

§ 1 – Rücksichtnahme und Immissionsschutz

(1) Rücksichtnahme auf die Mitbewohner ist oberstes Gebot. Deshalb muss das Mitglied* dafür sorgen, dass durch Handlungen oder Unterlassungen des Mitgliedes, der in seinem Haushalt lebenden Personen oder seiner Besucher die anderen Bewohner der Wohnanlage oder der benachbarten Wohnanlagen nicht durch Lärm, Schmutz, Gerüche oder andere Immissionen mehr als zumutbar und den Umständen nach unvermeidlich belästigt werden.

Als Belästigung ist auch anzusehen, wenn die Wohnung nach außen hin einen schlechten Anblick bietet, z.B. durch übermäßig verschmutzte Fenster und Gardinen oder durch Wäsche im Fenster und – soweit sichtbar – auf dem Balkon.

(2) Ruhezeiten sind unbedingt einzuhalten. In den Zeiten von 13 bis 15 und von 19 bis 7 Uhr und an Sonn- und Feiertagen dürfen keine mit Geräusch verbundenen Arbeiten ausgeführt, von 22 bis 8 Uhr darf nicht musiziert werden. Musik, Radio, Fernsehen etc. sind nur in Zimmerlautstärke erlaubt.

§ 2 – Reinigungspflichten

(1) Jedes Mitglied muss sich anteilig an der Reinigung aller Gemeinschaftsräume und Verkehrsflächen in der Wohnanlage beteiligen.

(2) Absatz 1 gilt auch für die Reinigung der Bürgersteige, Hauszugänge, Hofanlagen und anderer gemeinschaftlicher Außenanlagen, sowie für die Schneeräumung oder Abstumpfung bei Glatteis aller zum Grundstück gehörenden Verkehrsflächen nach den Bestimmungen der Ortsatzung.

(3) Für die Festlegung der Reihenfolge und zur Abgrenzung der Flächen stellt die Hausgemeinschaft oder, wenn vorhanden, der Hausobmann, einen Plan auf. Erfolgt hier keine Einigung oder sind Flächen zwischen den Häusern abzugrenzen, stellt die Genossenschaft den Plan auf. Im Streitfall entscheidet der Vorstand der Genossenschaft. Dieser Plan ist für alle Mitglieder verbindlich.

(4) Wenn und solange von der Genossenschaft ein Hausmeister oder ein Reinigungsunternehmen eingesetzt werden, übernehmen diese die in den Absätzen 1 und 2 genannten Aufgaben oder einen festgelegten Teil.

§ 3 – Sicherheit

(1) Alle Kellertüren, Hoftüren und Bodentüren sind verschlossen zu halten. Die Haustür ist nach 22.00 Uhr geschlossen zu halten.

(2) In den Kellergängen und anderen Gemeinschaftsräumen – ausgenommen zum Abstellen bestimmter Gegenstände hergerichtete Räume – dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

§ 4 – Benutzung der Gemeinschaftsanlagen

Für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen wie Waschküche, Trockenräume, Hobbyräume usw. stellt die Hausgemeinschaft (Hausobmann - wenn vorhanden) eine für alle Hausbewohner verbindliche Benutzungsordnung mit Zeitplan auf. Im Streitfall entscheidet der Vorstand der Genossenschaft.

* Ist die Wohnung an eine Person vermietet, die nicht Mitglied der Genossenschaft ist, gilt die Bezeichnung „Mitglied“ auch für den Mieter.

NUTZUNGSRICHTLINIEN

Stand: 09/2026



In diesen Nutzungsrichtlinien haben wir die Rechte und Pflichten der Mitglieder, die sich aus Vertrag und Hausordnung ergeben, noch einmal in alphabetischer Reihenfolge zusammengestellt, erläutert und durch Empfehlungen ergänzt.

Aufzug

Aufzüge und andere technische Einrichtungen haben eine Betriebsanleitung, die zumeist durch Aushang bekanntgegeben wird. Prägen Sie sich bitte im eigenen Interesse diese Anleitungen ein, die ja in der Hauptsache dem Unfallschutz dienen.

Bitte lassen Sie kleine Kinder nicht allein im Aufzug fahren! Achten Sie darauf, dass die Kinder den Aufzug ordnungsgemäß bedienen.

Die Reinigung des Aufzugkorbes gehört zu den Pflichten aller Mitglieder. Bei Aufteilung der Reinigungsarbeiten an den gemeinschaftlichen Anlagen und Verkehrsflächen muss die Hausgemeinschaft dieses berücksichtigen. Rauchen im Aufzug ist verboten!

Für jede Aufzuganlage besteht ein Wartungsvertrag. Auch in Notfällen, also wenn der Aufzug nicht funktionstüchtig ist, kann diese Firma direkt von Ihnen informiert werden. Die entsprechenden Telefonnummern hängen aus.

Außenanlagen

Die Sauberhaltung der Hauszugänge ist ein wichtiges Kapitel. Von dem Äußeren einer Wohnanlage schließen ja alle Passanten auf die Bewohner.

Wenn auch alle Mitglieder die Außenanlagen turnusmäßig nach Plan reinigen, so sollten Sie immer zu einer sauberen Außenanlage beitragen. Halten Sie Ihre Kinder dazu an, Bonbon-, Schokoladenpapier u. ä. nicht auf den Weg und die Grünflächen zu werfen. Bewegen Sie vielmehr Ihre Kinder dazu, einmal die Anlage von Papier u. ä. zu säubern.

Werfen Sie nichts aus den Fenstern (auch das soll vorkommen)!

Bauliche Änderungen

Bauliche Änderungen bedürfen immer einer vorherigen schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft.

Auch eine Änderung der Nutzung - wenn Sie z.B. aus dem Keller einen Hobbyraum machen - gilt als bauliche Änderung.

Befestigung von Gegenständen

Wenn Hängeschränke, Holztäfelungen oder andere Gegenstände befestigt werden sollen, bitte daran denken, dass bei Auszug aus der Wohnung die Putz- und Fliesenflächen ohne Schäden sein müssen. Deshalb auch keine Löcher in Fliesen bohren, denn einzelne Platten dieses Musters sind nach Jahren nicht mehr zu erhalten.

Besichtigung der Wohnung

Die Wohnungen unserer Genossenschaft können jederzeit von einem WBS-Mitarbeiter besichtigt werden. Hierbei müssen Sie u.a. nachweisen, ob Sie bezüglich der Schönheitsreparaturen den

NUTZUNGSRICHTLINIEN

Stand: 09/2026



Fristenplan eingehalten haben, der Bestandteil des Nutzungsvertrages ist. Die Besichtigung wird vorher schriftlich angekündigt.

Dachfenster

Achten Sie bitte darauf, dass bei Nacht, bei Regen oder Sturm alle Dachfenster geschlossen sind. Durch offenstehende Dachfenster können kostspielige Schäden entstehen. Bei einem Schadensfall können wir das Mitglied zum Schadenersatz heranziehen, welches den Trockenboden zu dieser Zeit oder vor dieser Zeit genutzt hat.

E-Bike und E-Scooter

Fahrräder etc. dürfen grundsätzlich im eigenen Kellerverschlag, oder auch in einem evtl. vorhandenem Fahrradkeller, abgestellt werden.

Aus Brandschutzgründen ist das unbeaufsichtigte Laden der Batterien im Keller und im Treppenhaus jedoch verboten. Dieses gilt auch für Fahrzeuge mit einem Akku, der nicht herausgenommen werden kann.

Das Laden der Batterien sollte demnach nur unter Aufsicht in Ihrer eigenen Wohnung und über Ihren eigenen Stromzähler durchgeführt werden. Sollte in Ihrem Mieterkeller ein Stromanschluss sein, der von Ihrem eigenen Zähler ausgeht, kann ein Akku auch darüber unter Aufsicht geladen werden.

Das Nutzen von Allgemeinstrom ist untersagt.

Fernsehen und Rundfunk

Musik- oder Fernsehgeräte bitten wir immer auf Zimmerlautstärke zu betreiben. siehe auch Nutzungsrichtlinien für Rundfunk- und Fernsehen -(vorne).

Fenster

Fenster- und Türfitschen, Schlösser und alle beweglichen Beschläge müssen ab und zu eingefettet werden.

Fenster aus Leichtmetall oder Kunststoff nicht mit scharfen Gegenständen oder Putzmitteln bearbeiten; also nur mit schonenden Haushaltsreinigungsmitteln reinigen. Eloxierte Fenster bleiben schön, wenn sie ab und zu mit Glyzerin eingefettet werden.

Feste und Feiern

Anlass zum Feiern ist oft und es freut uns auch, wenn Sie eine gastfreundliche Familie sind. Denken Sie aber bitte bei allen Familienfeiern an Ihre ruhebedürftigen Nachbarn. Bei besonderen Anlässen sollten Sie vorher ein Gespräch mit den Nachbarn führen, die dann sicher Verständnis haben.

Wir glauben, dass Sie nur nette und liebe Gäste haben. So weisen wir nur der Ordnung halber darauf hin, dass jedes Mitglied für die Handlungen seiner Gäste verantwortlich ist.

Feuchtigkeitsschäden

Feuchtigkeit ist in unseren Breiten wahrhaftig nicht selten. Feuchtigkeit in der Wohnung aber ist nicht nur unangenehm, sondern sie beschädigt auch Möbel, Wände und Decken.

NUTZUNGSRICHTLINIEN

Stand: 09/2026



Wenn Nässe von außen eindringt oder durch Wasserleitungsschaden entsteht, sind wir um Behebung der Ursache bemüht. Wenn dieses auch nicht immer einfach ist.

In den meisten Fällen jedoch kommt die Feuchtigkeit von Innen. In der Luft ist immer unsichtbarer Wasserdampf, der in der kalten Jahreszeit an den Fenstern und den kalten Außenwänden kondensiert, also zu sichtbarer Nässe wird.

Verursacht wird dieses, wenn die Wohnung ungenügend geheizt ist, oder wenn zusätzlicher Wasserdampf entsteht, z.B. durch Wäschewaschen oder -trocknen. Da hilft nur eins:

Gut Heizen und mehrmals täglich alle Fenster der Wohnung für einige Minuten zum Lüften weit öffnen. Aber bitte auf keinen Fall während der Heizperiode die Fenster den lieben langen Tag auf „Kippe“ stehen lassen!

Wenn Sie eine Neubauwohnung bezogen haben, ist noch ein Rest Feuchtigkeit in den Wänden. Darum bitte recht häufig lüften, dann wird es schneller trocken. Wenn Sie die Möbel anfangs mit 50 cm Abstand an die Wand stellen und hinter die Bilder kleine Korkscheiben klemmen, kann die Luft zirkulieren und Sie vermeiden dadurch hässliche Flecken, vielleicht sogar Schäden an Möbeln und Gebäude.

Feuerschutz

Die Feuerwehr verbietet die Lagerung von Explosivstoffen in der Wohnung. Leicht brennbare Stoffe wie Benzin usw. dürfen nur in geringen Mengen gelagert werden. Deshalb dürfen auch keine Mopeds oder Motorräder im Keller stehen. Vermeiden Sie auch sonst jede Brandgefahr. Hantieren Sie nicht mit einem offenen Feuer (Kerze usw.) auf dem Speicher oder im Keller. Wenn Sie die Kleidung mit Benzin reinigen, so sollte dieses nur am offenen Fenster, keinesfalls aber in der Nähe von Feuer (Herd, Ofen) geschehen.

Im Falle eines Brandes oder einer anderen Katastrophe darf die Feuerwehr nicht behindert werden und es müssen alle Fluchtwege frei sein. Es dürfen also keine Gegenstände im Hausflur, in Kellergängen oder auf dem Speicher stehen.

Gasflaschen

Die Lagerung von Gasflaschen innerhalb der Wohnung ist grundsätzlich erlaubt, jedoch nur in Form von 5, 8 und 11 KG Flaschen.

Eine dieser Gasflaschen darf in der Wohnung angeschlossen sein, die zweite kann ebenfalls in der Wohnung gelagert werden, muss jedoch in einem anderen Zimmer abgestellt werden. Im Schlafzimmer und im Keller dürfen unter keinen Umständen Gasflaschen gelagert werden!

Wichtig ist, dass bei der Nutzung der Gasflasche das Fenster dauerhaft geöffnet sein muss, um CO²-Vergiftungen zu vermeiden.

Aus Sicherheitsgründen empfehlen wir dringend, einen Gasmelder in der Wohnung anzubringen!

Grünanlagen

Bitte achten Sie zusammen mit allen übrigen Mitgliedern auf eine Schonung der Grünanlagen, deren Errichtung und Unterhaltung nicht billig ist. Halten Sie bitte Ihre Kinder dazu an, nur die angelegten

NUTZUNGSRICHTLINIEN

Stand: 09/2026



Wege zum Gehen oder Fahren zu nutzen. Seien Sie ein gutes Vorbild und sorgen Sie dafür, dass die Grünanlagen sauber und ansehnlich bleiben.

Es kommt leider auch immer wieder vor, dass Kinder ihre Kraft an den Sträuchern und Zäunen erproben und diese beschädigen oder zerstören. In einem solchen Falle haften die Eltern für den Schaden.

Grillen

Das Grillen mit offenem Feuer ist vor und hinter den Häusern, sowie auf den Balkonen nicht gestattet. Benutzung von Elektrogrillgeräten ist eingeschränkt und in Maßen gestattet. Achten Sie darauf, dass Ihre Nachbarn nicht durch Qualm belästigt werden. Auch ein zu häufiges Grillen kann zu Streit führen.

Heizung

Bei kalter Witterung muss die Wohnung - auch bei Abwesenheit - beheizt werden, was übrigens im Nutzungsvertrag festgelegt ist. Sorgen Sie deshalb bitte auch dann für Beheizung, wenn Sie in Winterurlaub fahren. Bei Temperaturunterschieden in den Wohnungen können Bauschäden entstehen. Abgesehen davon ist es unbillig, wenn Ihre Nachbarn Ihre Wohnung mitheizen müssen.

Jede Änderung der Beheizung der Wohnung ist eine bauliche Änderung und deshalb genehmigungspflichtig. Viele Sicherheitsvorschriften und Verordnungen sind zu beachten, deshalb fragen Sie in der Geschäftsstelle an, bevor Sie eine solche Änderung vornehmen. Außerdem ist der Antrag auf Genehmigung schriftlich zu stellen.

Hobby

Haben Sie ein Hobby?

Dann achten Sie bitte darauf, dass niemand belästigt wird. Wenn Sie Gegenstände für Dritte herstellen, wenn sich also das Hobby zu einem Gewerbe auswächst, ist das ein vertragswidriger Gebrauch der Wohnung. Ein vertragswidriger Gebrauch liegt auch dann vor, wenn Ihr Hobby andere belästigt, wenn Sie z.B. als Amateurfunker andere stören.

Installationen

Die Installationen für Strom und Gas unterliegen wegen des Unfallschutzes gesetzlichen Vorschriften und Verordnungen. Änderungen dürfen deshalb nur von zugelassenen Handwerkermeistern vorgenommen werden. Aus dem vorgenannten Grund dürfen wir auch keine Änderungen der Anschlüsse im Keller und in anderen Gemeinschaftsräumen gestatten. Sie wissen ja, dass ein falscher Strom- oder Gasanschluss tödliche Folgen haben kann.

Übrigens ist eine Stromentnahme von der Hausbeleuchtung bzw. allgemeinen Strom nicht gestattet.

Kinderspielplatz

Wo es möglich war, haben wir in unseren Wohnanlagen Kinderspielplätze angelegt. Hier sollen die Kinder spielen. Ein Kinderspielplatz kann wegen der vorhandenen Fläche immer nur für kleine, bis Kinder bis 12 Jahre angelegt werden. Kindern über 12 Jahren kann man in der Regel zumuten, weiter entfernte Spielplätze oder Sportplätze aufzusuchen.

NUTZUNGSRICHTLINIEN

Stand: 09/2026



Bitte ermahnen Sie Ihre Kinder, nicht im Treppenhaus, auf dem Speicher oder im Keller zu spielen. Halten Sie auch bitte im Interesse der übrigen Mitglieder die Ruhezeiten (mittags von 13-15 Uhr und abends ab 20:00 Uhr) ein.

Kraftfahrzeug

Bitte stellen Sie Ihr Fahrzeug nur auf den vorgesehenen Abstellplätzen ab. Lastkraftwagen, Lieferwagen und nicht mehr fahrbereite Fahrzeuge dürfen dort nicht stehen. Reparaturen dürfen an den Fahrzeugen ebenfalls nicht ausgeführt werden. Bitte halten Sie auch die Abstellplätze sauber, denn auch diese sind eine Visitenkarte.

Hauszugänge, Garagenzufahrten und Grünflächen sind keine Abstellplätze, Fahrzeuge dürfen dort also nicht stehen. Außerdem ist beim Parken darauf zu achten, dass z.B. die Feuerwehr nicht behindert wird.

Lüftung

Siehe auch „Feuchtigkeitsschäden“

Jede Küche hat ein Fenster, manchmal sogar noch eine zusätzliche Lüftung. Deshalb bitte nicht die Küchendünste ins Treppenhaus ableiten. Dadurch werden die übrigen Mieter nur unnötig belastet.

Vom Schornsteinfegermeister vorgeschriebene Lüftungsverbunde in den Zimmertüren (meistens in Küche oder Badezimmer) dürfen unter keinen Umständen verschlossen werden, weil sonst die Lüftung nicht mehr funktioniert. Bei Gasthermen besteht bei geschlossener Lüftung sogar Erstickengefahr!

Müll

Richten Sie sich beim Herausstellen des Mülls oder Sperrmülls nach den Richtlinien der Müllabfuhr. Der Müll muss von allen Mietern vorschriftsmäßig „getrennt“ werden, damit die Entsorgung nicht verweigert wird. Achten Sie außerdem darauf, dass die Müllgefäße nicht überquellen und beim Einfüllen nichts daneben fällt.

Auch Sie sind regelmäßig an der Reihe die Müllanlage oder den Abstellplatz zu reinigen.

Musik

Sind Sie Musiker? Dann denken Sie doch bitte immer daran, dass in der Zeit von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 8 Uhr nicht musiziert werden darf. Geübt werden darf nur in Zimmerlautstärke.

Analog dazu dürfen Fernseher, Radios, CD-Spieler, etc. ebenfalls nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

Reinigung

Was „sauber“ ist und „rein“, darüber gehen die Meinungen sicherlich auseinander.

Bei der Treppenhausreinigung denken Sie immer daran, dass das Treppenhaus die Visitenkarte des Hauses ist. Reinigen Sie also nach Verschmutzungsgrad, der je nach Wetterlage verschieden ist. Mindestens einmal in der Woche sollten Hausflur, Treppe, Podeste und Fußleisten gereinigt werden. Die zum Treppenhaus gehörenden Fenster, Zählerkästen, Briefkastenanlage usw. sind mindestens einmal monatlich zu reinigen.

NUTZUNGSRICHTLINIEN

Stand: 09/2026



Die Reinigung der Gemeinschaftsräume wie Trockenspeicher, Kellergänge, Waschküche erfolgt je nach Verschmutzungsgrad, mindestens jedoch einmal im Monat, und zwar nach Möglichkeit feucht. Zur Speicherreinigung gehört - wenn die Hausgemeinschaft nichts anderes festgelegt hat - die Sauberhaltung der zum Speicher führenden Treppe und des Treppenhausfensters. Zur Kellerreinigung gehört in der Regel die Kellertreppe. Jeder Benutzer der Waschküche muss diese nach Benutzung reinigen, dazu gehören auch die Fenster und Türen.

Reparaturaufträge

Dem WBS obliegende Reparaturen können nur von der Geschäftsstelle in Auftrag gegeben werden.

Für Notfälle, die außerhalb unserer Bürozeiten auftreten, haben wir diesem Ordner eine Liste beigelegt, auf der Sie die Firmen finden, die Sie in diesem Fall anrufen können. In solchen Fällen bitten wir Sie, am nächsten Werktag bei uns anzurufen.

Falls ein Mitglied selbst zur Ausführung einer dem WBS obliegenden Reparatur einen Handwerker bestellt, wird die Rechnung nur dann vom WBS bezahlt, wenn das Mitglied durch Zeugen nachweist, dass der Schaden außerhalb der Bürozeit der Geschäftsstelle bemerkt wurde, die Reparatur nicht bis zum nächsten Werktag aufgeschoben werden konnte und der Umfang der geleisteten Arbeit sich in dem zur Abwendung des Schadens notwendigen Rahmen hält.

Ruhe

Nehmen Sie bitte so weit wie möglich Rücksicht auf die ruhebedürftigen älteren oder kranken Nachbarn und auf Schichtarbeiter.

Die Ruhezeiten sind wie folgt festgelegt:

- In der Zeit von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr
- ist die Mittags- bzw. Nachtruhe von allen Mietern einzuhalten.

Schnee und Frost

Bei Schnee- oder Glatteis muss morgens früh - bei Bedarf auch tagsüber - ein ausreichend breiter Gehstreifen vor dem Grundstück und auf dem Hauszugang geräumt oder abgestumpft werden.

Die Hausordnung schreibt vor, dass diese Pflicht auf alle Mitglieder übertragen ist. Am besten wird die Reihenfolge nach Schnee- oder Eistagen eingeteilt, damit nicht ein Mitglied zufällig viel Schnee hat und das nächste nichts zu tun braucht.

Helfen Sie aber bitte dabei älteren und kranken Mitgliedern, soweit diese keine Hilfe im Haushalt haben. Wir finden es nämlich beschämend, wenn wir sehen, dass sich alte Leute abquälen und andere Hausbewohner im Fenster liegen und zuschauen.

Bei der Einteilung der Reihenfolge kann die Hausgemeinschaft alte oder kranke Mitglieder - sofern diese keine Hilfe haben - von dem Pflichten für die Dauer der Gültigkeit des betreffenden Planes entbinden.

Die Geräte und Streumittel schaffen die Hausbewohner am besten gemeinsam an. Ein Zentnersack Streumittel ist bedeutend günstiger als die kleinen Tüten.

NUTZUNGSRICHTLINIEN

Stand: 09/2026



Bei frostigen Temperaturen ist darauf zu achten, dass Keller- Speicher- und Treppenhause Fenster nur für kurze Zeit zum Lüften geöffnet werden. Ständiges Lüften durch die „Kippstellung“ der Fenster führt bei Nässe und Frost zu baulichen Schäden.

Schönheitsreparaturen

Im Nutzungsvertrag ist festgelegt, welche Schönheitsreparaturen das Mitglied auszuführen hat. Der Anstrich des Holzwerkes muss ordentlich und fachmännisch ausgeführt werden. Für die Lackierung können Sie auch nicht jede Lackfarbe verwenden.

Sicherheit

Denken Sie daran, alle Außentüren am Hause geschlossen zu halten. Man kann auch nicht aus Bequemlichkeit die Haustüre offen stellen, um ein dauerndes Klingeln der Kinder zu vermeiden. Nach 22 Uhr sollte die Haustür auf alle Fälle geschlossen werden!

Zur Sicherheit gehört aber auch der ordnungsgemäße Zustand aller Installationen, insbesondere für Gas und Elektrizität. Sie wissen ja, dass jeder Eingriff in diese Installationen nur von zugelassenen Firmen vorgenommen werden darf.

Teppichböden

Beim Auszug aus der Wohnung muss der Teppichboden entfernt und ein unbeschädigter Bodenbelag übergeben werden. Deshalb dürfen auch in Räumen mit Bodenbelägen aus Asphaltmaterial (Baujahre 1953-1965) keine luftundurchlässigen Bodenbeläge verlegt werden, weil sich sonst die Fußbodenplatten auflösen können.

Teppichklopfen und Staubtücher

Teppiche, Staubtücher und Mops aus dem Fenster zu schütteln, ist nicht erlaubt.

Tierhaltung

Tiere können eine Belästigung der anderen Hausbewohner sein. Sollte Ihr Tier zu einer Belästigung der Mitbewohner werden (Ruhestörung, Verschmutzung, Aggression) werden wir die Abschaffung des Tieres verlangen.

Wenn Ihr Hund oder Ihre Katze einen Kothaufen auf unserem Grundstück macht, sind Sie dazu verpflichtet diesen zu entfernen. Wir werden auf Ihre Kosten den Sand im Sandkasten auf dem Kinderspielplatz erneuern, wenn Ihr Tier dort „Gassi“ geht.

Treppenhaus

Reinigung des Treppenhauses - s. Reinigung.

Das Treppenhaus ist ein **Fluchtweg** im Brandfall. Kinderwagen, Rollatoren, Roller, Fahrräder etc. bilden Hindernisse und dürfen nicht im Treppenhaus oder im Hauseingang abgestellt werden. Außerdem werden dadurch die Wände des Treppenhauses in Mitleidenschaft gezogen.

Ungeziefer

Sollte Ungeziefer auftreten, rufen Sie uns bitte sofort an. Vermeiden Sie die Anlockung von Ratten, indem Sie keine Abfälle offen liegen lassen und lagern Sie im Keller Lebensmittel nur in verschlossenen Behältern.

NUTZUNGSRICHTLINIEN

Stand: 09/2026



Taubenfutter zieht ebenfalls Ratten und Mäuse an. Es ist außerdem strafbar, Tauben auf öffentlichen Straßen zu füttern.

Urlaub

Bevor Sie in Urlaub fahren, bitten wir Sie folgendes zu beachten:

1. Die Reinigungspflichten gelten auch in Ihrer Abwesenheit. Vielleicht können Sie mit Ihrem Nachbarn tauschen oder eine Vertretung bereitstellen.
2. Im Falle eines größeren Schadens (Brand, Wasserrohrbruch etc.) muss Ihre Wohnung betreten werden können. Deshalb bitten wir Sie, einen Wohnungstürschlüssel bei Nachbarn, Verwandten oder in der Geschäftsstelle zu hinterlegen.
3. Im Winter muss die Wohnung zur Vermeidung von Schäden weiter geheizt werden.

Denken Sie bitte auch daran, dass überquellende Briefkästen eine Einladung für Einbrecher sind.

Wenn in Ihrer Wohnung der Absperrhahn zum Speicher ist und Sie im Winter verreisen, klären Sie vorher den Termin mit Ihrem Nachbarn wegen der Speicherreinigung; denn der Hahn muss ja abgedreht sein.

Verstopfung

Verstopfungen, die von Ihrem WC-Topf, Ihrem Wasch- bzw. Spülbecken oder von Ihrer Badewanne aus bis hin zum Fallrohr gehen, müssen Sie selbst bezahlen.

Diese Verstopfungen der Abwasserleitung sind nicht nur unangenehm, sondern auch meist kostspielig. Schütten Sie also keine Abfälle, kein Zeitungspapier oder andere feste Gegenstände in den WC-Topf.

Vogelfütterung

Wenn Sie im Winter ein Futterhäuschen aufstellen wollen, dann nur im Einvernehmen mit der Hausgemeinschaft. Auf der Fensterbank darf nicht gefüttert werden, denn Futter und Schmutz wehen von der Fensterbank herunter - anderen ins Fenster. (s. auch Ungeziefer)

Wäsche und Bettzeug

Bettzeug und Wäsche bieten keinen schönen Anblick. Wenn es auch in einigen Ländern üblich ist, Wäsche quer über die Straße zu hängen, so meinen wir, dass es in unserem Lande nicht zum guten Ton gehört. Auf den Wäschetrockenplätzen im Garten darf am Samstagnachmittag und an Sonn- und Feiertagen keine Wäsche hängen.

Wegen der Feuchtigkeitsentwicklung darf keine Wäsche in der Wohnung getrocknet werden.

Waschmaschine

Waschen Sie bitte nur in folgenden Zeiten:

Montag bis Freitag	7.00 - 22.00 Uhr
Samstag	7.00 - 22.00 Uhr

Auch Ihre Haushaltswaschmaschine kann einen Defekt haben. Lassen Sie deshalb in Ihrem eigenen Interesse die Maschine bei Betrieb nicht allein, und denken Sie daran, sofort nach dem Betrieb den

NUTZUNGSRICHTLINIEN

Stand: 09/2026



Wasserhahn abzusperren. Besser noch ist es, einen automatischen Wasserstop installieren zu lassen.

Wenn durch Ihre Maschine oder durch den geplatzten Schlauch Schäden entstehen - die übrigens schnell eine Höhe von mehreren Tausend Euro erreichen können - müssen Sie solche Schäden in voller Höhe ersetzen. Wir empfehlen den Abschluss einer Haftpflichtversicherung, die die Haftung für solche Schäden einschließt. Das gleiche gilt bei einem Spülmaschinenanschluss.

Wasser

Die Kosten des Wasserverbrauchs und der Entwässerung sind in der Nutzungsgebühr (Betriebskosten) enthalten. In jedem Jahr überprüfen wir den tatsächlichen Verbrauch und müssen bei einer Erhöhung der verbrauchten Wassermenge die Nutzungsgebühr entsprechend anpassen.

Achten Sie darauf, dass kein Wasser unnütz läuft. Wenn Ihre WC-Spülung defekt ist und das Wasser durchläuft oder wenn Sie gar einen Wasserrohrbruch bemerken, müssen Sie nach vorheriger Benachrichtigung der anderen Hausbewohner das Wasser abstellen, wenn es Ihnen nicht gelingt, den Wasserstrom zu stoppen. Auch in diesem Fall kann ein Installateur bestellt werden, wenn die Geschäftsstelle des WBS nicht zu erreichen ist.

Zentralheizung

Unsere Zentralheizung laufen vollautomatisch. Nach den Signalen eines Temperatúraußenfühlers errechnet die Automatik die notwendige Vorlauftemperatur und stellt die Regelung entsprechend ein. Hierbei wird nicht mit einem Wärmeverlust zur Nachbarwohnung oder zu benachbarten Räumen gerechnet. Wenn Sie also die Heizung oder mehrere Heizkörper über längere Zeit abstellen, haben Sie nicht nur Mühe, die Wohnung wieder zu erwärmen, sondern auch die benachbarten Wohnungen werden nicht ausreichend erwärmt.

Auch eine automatische Regelung kann nicht alles. Wenn z.B. die Sonne auf die Fenster scheint, das Thermometer aber im Schatten ist, wird es in den besonnten Räumen zu warm. Zum Ausgleich solcher Differenzen haben wir in allen Wohnungen Thermostatventile eingebaut. Diese Regeln aber nur dann richtig, wenn Sie frei liegen. Liegt also das Ventil hinter einem Vorhang kann es durch den Wärmestau die Heizung zu sehr drosseln.

Alle sind daran interessiert, Energie und damit Geld zu sparen. Eine Regelung der Heizung über offene Fenster ist Verschwendung. Im Winter erreicht man die nötige Lüftung durch kurzzeitiges vollständiges Öffnen der Fenster, weil durch den großen Temperaturunterschied ein schneller Luftaustausch erfolgt. Die Frischluft erwärmt sich schnell, weil dann Wände, Möbel usw. noch nicht ausgekühlt sind und die Wärme sofort an die Luft abgeben. Ist es auf Dauer zu warm, sollte der Heizungswart die Heizungsregelung zurückstellen.