



## Hausordnung

### **für die Wohnungseigentümergeinschaft Brahmsstraße 21 - 21 b u. 23 - 23 a in 23556 Lübeck**

Der Besitz der Wohngemeinschaft ist Gemeingut aller Bewohner. Die sorgfältige Behandlung des Wohnbesitzes liegt daher im allgemeinen Interesse jedes Wohnungsinhabers.

Der Inhaber einer Eigentumswohnung - auch deren Mieter - und die in seinem Haushalt lebenden Personen bilden mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft.

Ein gedeihliches Zusammenleben erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Achtung. Zur Wahrung der gegenseitigen Belange der Hausbewohner und der Verwaltung, zur Innehaltung des Hausfriedens und zur Förderung der Hausgemeinschaft soll diese Hausordnung dienen.

1. Die Hausordnung ist grundsätzlich Bestandteil des Mietvertrages; sie kann jederzeit durch Beschlüsse der Versammlung der Wohnungseigentümer ergänzt werden. Die Wohnungsinhaber sind verpflichtet, alle Mitbenutzer Ihrer Wohnung (Angehörige, Hausangestellte, Untermieter usw.) zur Einhaltung der Hausordnung anzuhalten.
2. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung ist für die Wohngemeinschaft ein Verwalter bestellt. Es wird erwartet, daß alle Bewohner ihm sein Amt durch verständnisvolles Entgegenkommen erleichtern. Die Wohngemeinschaft beschäftigt einen Hausmeister; der die Aufsichtspflicht über das Gebäude und die Außenanlagen übernimmt. Weisungsbefugnisse für den Hausmeister haben nur die Verwaltung und der Verwaltungsbeirat.
3. Jede Belästigung der Hausbewohner und Nachbarn muß unterbleiben. Auf ältere Mitbewohner ist besonders Rücksicht zu nehmen.  
Es darf nicht in störender Lautstärke gesungen oder nach 22.00 Uhr musiziert werden. Rundfunkgeräte und Fernsehapparate sind immer in Zimmerlautstärke zu betätigen und möglichst bei geschlossenen Fenstern. Hausflure, Treppenhäuser und Gemeinschaftsräume dienen nicht als Aufenthaltsräume und Spielplätze. Dem Ruhebedürfnis der Hausbewohner und Nachbarn ist während der Zeiten

**von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr**

besonders Rechnung zu tragen.

An Sonn- und Feiertagen muß jedes die Ruhe störende Verhalten unterbleiben. Dies gilt auch für ruhestörende Arbeiten in den Kellerräumen. Allgemeine Rücksichtnahme - auch durch Kinder - ist verpflichtend. Eltern sind für spielende und lärmende Kinder verantwortlich.

4. Die Haustür und sonstige Eingänge zu den Häusern sind geschlossen zu halten. Die Feuerwehrezufahrten sind nicht für private Transporte zu benutzen.
5. Das Vorhalten von Warmwasser; das Baden und Duschen in der Zeit von 23.00 Uhr - 5.00 Uhr ist möglichst zu vermeiden und nur eingeschränkt statthaft.
5. Auf Mülltrennung ist zu achten.
6. Handwerkliche Arbeiten innerhalb der Wohnungen sollten nach Möglichkeit nur an Werktagen zwischen 8.00 und 19.00 Uhr durchgeführt werden.
7. Der gemeinschaftliche Besitz wird durch den Hausmeister gereinigt und gepflegt (z. B. Außenanlagen, Trockenkeller, Fahrradkeller, Flure, Tiefgarage etc.). Schadensfälle an elektrischen Anlagen, an der Heizung und an den Wasserleitungen sind umgehend zu melden. Gesundheit und Sauberkeit gebieten es, dem Verwalter umgehend das Auftreten von Ungeziefer anzuzeigen.



8. Die Flure, Treppen, Zugänge zu den Kellern usw. dürfen durch Aufstellen von Schränken, Fahrrädern oder anderen Gegenständen nicht beeinträchtigt werden.

Das Waschen von Kraftfahrzeugen auf den Parkplätzen und der Anschluß von Schläuchen ist nicht gestattet. Auf den Parkplätzen dürfen keine Wohnwagen abgestellt werden. Größere Fahrzeuge dürfen die Parkplätze nur kurzfristig zum Be- und Entladen benutzen.

9. Keller, Balkone, Terrassen, Tiefgaragen und Stellplätze sowie andere Gemeinschaftsräume dürfen nicht zur Lagerung brennbarer, explodierender oder ätzender Materialien verwendet werden. Abfälle jeder Art dürfen weder in die Toiletten- noch Abflußbecken geschüttet werden.
10. Bei Frostwetter sind auch die Kellerfenster geschlossen zu halten. Die Fenster und Maueröffnungen zu den Trockenräumen können im Bedarfsfall geöffnet bleiben, müssen jedoch bei schlechtem Wetter und auch sonst spätestens ab 20.00 Uhr geschlossen werden.
11. Die Haustierhalter haften für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden.
12. Während der Heizperiode müssen die leerstehenden Wohnungen temperiert sein.
13. Blumenkästen müssen sachgemäß und unfallsicher angebracht sein, damit auch bei Sturm nichts abstürzen und Schaden anrichten kann. Gießwasser darf nicht an den Hauswänden herunterlaufen.
14. Die Montage von Einzelantennen sowie von Satellitenempfangsanlagen ist nicht gestattet.
15. Hinweis- oder Werbeschilder dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Verwalters angebracht werden.
16. Für evtl. auftretende Umzugsschäden haftet grundsätzlich der Wohnungseigentümer.

daten/texte/4401OBJ/hausord/se