



Hausordnung

der Wohnungseigentümergeinschaft **Moislinger Allee 175 – 179 a**, 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 dessen 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 wurde diese Hausordnung aufgestellt:

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 bis 06.00 Uhr** besonders Rechnung zu tragen. An Sonn- und Feiertagen muß jedes die Ruhe störende Verhalten unterbleiben. Dies gilt auch für ruhestörende Arbeiten in den Keller- und Bodenräumen. Allgemeine Rücksichtnahme – auch durch Kinder – ist verpflichtend. Eltern sind für spielende und lärmende Kinder verantwortlich.

4.

Das Vorhalten von Warmwasser, das Baden und Duschen in der Zeit von 23.00 – 05.00 Uhr ist möglichst zu vermeiden und nur eingeschränkt statthaft.

5.

Handwerkliche Arbeiten innerhalb der Wohnungen sollten nach Möglichkeit nur an Werktagen zwischen 08.00 und 12.00 Uhr bzw. 15.00 und 19.00 Uhr durchgeführt werden. Vor allem gilt: Sonn- und Feiertags nie.

6.

Es ist Pflicht für jeden Bewohner, seine Wohnung stets pfleglich zu behandeln. Auch die eigenen Keller- und Bodengelasse sind aufgeräumt und sauber zu halten. Waschküche und Trockenboden sind nach der Benutzung zu säubern. Jeder hat bei Überlassung der



vorgenannten Räume diese auf erkennbare Mängel und ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen, nötigenfalls dem Hausmeister oder dem Verwalter umgehend Meldung zu machen. Garagenbesitzer haben mindestens einmal im Jahr ihren Abstellplatz in der Garage zu säubern. Gesundheit und Sauberkeit gebieten es, dem Verwalter umgehend das Auftreten von Ungeziefer anzuzeigen. Der gemeinschaftliche Besitz wird durch den Hausmeister bzw. der Reinigungskraft gereinigt und gepflegt.

7.

Die Flure, Treppen, Zugänge zu den Kellern, den Böden usw. dürfen durch Aufstellen von Schränken, Fahrrädern oder anderen Gegenständen nicht beengt und zum Ausstauben, Ausklopfen, Schuheputzen oder dergleichen benutzt werden. Aus den Fenstern dürfen weder Wäsche noch andere Gegenstände hinausgehängt werden. Es darf auch nicht hinausgeworfen, geschüttet oder geschüttelt werden. Wäsche und Bettzeug darf auf den Balkonen nur bis zur Brüstung hinausgehängt 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.

8.

Keller, Balkone, Terrassen, Tiefgaragen und Stellplätze sowie andere Gemeinschaftsräume dürfen nicht zur Lagerung brennbarer, explodierender oder ätzender Materialien verwendet werden. Für Abfälle sind die polizeilich vorgeschriebenen Behälter zu benutzen, deren Deckel stets zu schließen sind. Auf Sauberkeit um die Behälter ist zu achten. Abfälle jeder Art dürfen weder in die Toiletten- noch Abflußbecken geschüttet werden. Auch ist es nicht zulässig, Schmutz- und Abwässer in erreichbare Dach- und Regenrinnen zu gießen.

9.

Mit Wasser ist sparsam zu wirtschaften. Das Wäschewaschen für gewerbliche Zwecke und für nicht zum Haushalt gehörende Personen ist unzulässig.

10.

Bei Frostwetter sind auch die Kellerfenster geschlossen zu halten. Die Bodenluken und die Gitterfenster im Keller sind ständig geschlossen zu halten. Die Bodenluken der Trockenräume können im Bedarfsfall geöffnet werden, müssen jedoch bei schlechtem Wetter und auch sonst spätestens ab 20.00 Uhr geschlossen werden.

11.

Das Halten von Haustieren innerhalb der Wohngemeinschaft kann jederzeit widerrufen werden, sofern sich die jeweiligen Mitbewohner eines Hauses belästigt fühlen. Haustiere dürfen auf dem Grundstück nicht frei herumlaufen. Die Tierhalter haften für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden. Etwaige Verunreinigungen durch Haustiere hat der Tierhalter unverzüglich zu beseitigen, widrigenfalls geschieht dies auf seine Kosten.

12.

Bei Kälteeinbrüchen außerhalb der Heizperiode (15. April bis 15. Oktober) wird die Heizung nur dann in Betrieb genommen, wenn an 3 aufeinanderfolgenden Tagen die Tagesmitteltemperatur unter 16 Grad C fällt.

13.

Die Abrechnung des Heizungs- und Warmwasserverbrauchs erfolgt zum Ende des Wirtschaftsjahres. Die Heizungskosten- und Abrechnungsfirma teilt den Bewohnern mit angemessener Frist den Ablesetermin mit. Es ist Sache der Bewohner, dem Ableser zur



vereinbarten Zeit Zutritt zur Wohnung zu ermöglichen. Geschieht dies nicht, ist die Verwaltung berechtigt, den Verbrauch des betreffenden Bewohners zu schätzen.

14.

Während der Heizperiode müssen die leerstehenden Wohnungen temperiert werden.

15.

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Blumenkästen müssen sachgemäß und unfallsicher angebracht sein, damit auch bei Sturm nichts abstürzen und Schaden anrichten kann. Gießwasser darf nicht an den Hauswänden herunterlaufen. Schadensfälle an elektrische Anlagen, an der Heizung und an den Wasserleitungen sind umgehend dem Hausmeister zu melden. Motorfahrzeuge (Krafträder, Fahrräder mit Hilfsmotor) dürfen aufgrund der feuerpolizeilichen Bestimmungen in den Wohngebäuden (Keller, Treppenhaus, Flur usw.) nicht untergestellt werden, vergl. auch Punkt 8 Feuergefahr und Abfälle. Die gärtnerischen Anlagen werden dem besonderen Schutz der Hausbewohner empfohlen und dürfen keineswegs zu Lager- und Spielzwecken entfremdet werden. Zu der Aufsichtspflicht der Eltern gehört es, ihre Kinder anzuhalten, die Wohnungen und die dazugehörigen Anlagen zu schonen und nicht zu beschädigen. Eltern sind für den von ihren Kindern verursachten Schaden ersatzpflichtig. Das Fußballspielen auf den Rasenflächen ist nicht gestattet, desgleichen das Spielen auf den Parkplätzen. Die Parkplätze dürfen nur im Schrittempo befahren werden. Ausfahrten und Durchfahrten sind unbedingt freizuhalten. Motoren sind nur zum Ein- und Ausfahren laufen zu lassen, bei Kälte nicht länger als erforderlich warmlaufen lassen. Ausprobieren und Laufenlassen mit hoher Tourenzahl im Leerlauf ist auf jeden Fall untersagt. Das Betreten des Daches sowie des Heizungs- und Öltankraumes ist jedem Hausbewohner ausdrücklich untersagt.

16.

Die Montage von Einzelantennen ist nicht gestattet.

17.

Hinweis- oder Werbeschilder dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Verwalters, der gehalten ist, strenge Maßstäbe anzulegen und nach Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde angebracht werden.

18.

Die Verwaltung kann Richtlinien über Anbringung, Form und Gestaltung von Namensschildern erlassen. Dem Hausmeister sind jeweils rechtzeitig Ein- und Auszüge bekanntzugeben. Für evtl. auftretende Umzugsschäden haftet grundsätzlich der Wohnungsinhaber. Beschwerden über Nichtbeachtung dieser Hausordnung werden nur in schriftlicher Form angenommen.

19.

Gegen Belästigungen können die Wohnungsinhaber Beschwerde einlegen, die ggf. gegen die Einwohner, die der Hausordnung zuwiderhandeln, zu Schadensersatzansprüchen oder Räumungsklage führen können (§ 18 WEG). Grillen ist auf dem Balkon nur mit einem elektrischen Grill erlaubt und ist nur insoweit gestattet, daß Nachbarn oder Anlieger dadurch nicht belästigt werden. Das Grillen ist nicht auf den Gemeinschaftsflächen statthaft.

20.

Druckgasfahrzeuge dürfen in der Tiefgarage nicht abgestellt werden.

Lübeck, 16.06.2003/nau