



WEG Richard-Wagner-Straße 4/4a in Lübeck

HAUSORDNUNG

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, hat die Eigentümergemeinschaft in Zusammenarbeit mit dem

Wohnungsunternehmen Denker GmbH
Roekstraße 49 a, 23568 Lübeck
Telefon Verwaltung 0451 / 5898-0

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. Die Wohngemeinschaft beschäftigt einen Hausmeister, der die Aufsichtspflicht über das Gebäude und die Außenanlagen übernimmt. Weisungsbefugnis für den Hausmeister hat nur die Verwaltung.
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 zwar 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 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr 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 Uhr bis 05.00 Uhr** ist möglichst zu vermeiden.
5. Handwerkliche Arbeiten innerhalb der Wohnungen sollen nach Möglichkeit nur an Werktagen zwischen **08.00 Uhr und 12.00 Uhr bzw. 15.00 Uhr und 19.00 Uhr** durchgeführt werden. Vor allem gilt: **AN SONN- UND FEIERTAGEN NIE!**



HAUSORDNUG

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 diesen auf erkennbare Mängel und ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen, nötigenfalls dem Hausmeister oder dem Verwalter umgehend Meldung zu machen. Stellplatzinhaber haben mindestens einmal im Jahr ihren Abstellplatz zu säubern (z. B. Entfernen von Ölflecken).
Gesundheit und Sauberkeit gebieten es, dem Verwalter umgehend das Auftreten von Ungeziefer anzuzeigen. Der gemeinschaftliche Besitz wird durch den Hausmeister gereinigt und gepflegt.
7. Die Flure, Treppen und Zugänge zu den Kellern, Böden usw. dürfen durch Aufstellen von Schränken, Fahrrädern oder anderen Gegenständen nicht beengt und zum Ausstauben, Ausklopfen, Schuhputzen oder dergleichen benutzt werden. Aus dem Fenster dürfen weder Wäsche noch andere Gegenstände hinaus gehängt werden. Es darf auch nicht hinaus geworfen, geschüttet oder geschüttelt werden. Wäsche und Bettzeug darf auf den Balkonen nur bis zur Brüstung hinaus gehängt werden.

Das Waschen von Kraftfahrzeugen auf den Park- und Stellplätzen und der Anschluss von Schläuchen ist nicht gestattet. Auf den Park- und Stellplätzen 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 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 Fenster der Wasch- und Trockenräume sind zum Lüften ständig geöffnet zu halten, müssen jedoch **spätestens ab 22.00 Uhr** wieder 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 Haustierhalter haften für alle, durch die Tierhaltung entstehenden Schäden. Etwaige Verunreinigung 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°C fällt.
13. Die Abrechnung des Heizungs- und Warmwasserverbrauchs erfolgt zum Ende des Wirtschaftsjahres. Die 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.



HAUSORDNUNG

14. Während der Heizperiode müssen die leerstehenden Wohnungen temperiert sein.
15. Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Blumenkästen müssen sachgemäß und unfallsicher zum Balkoninneren angebracht sein, damit auch bei Sturm nichts abstürzen und Schaden anrichten kann. Gießwasser darf nicht an den Hauswänden herunterlaufen. Die Bepflanzung soll nach Verblühen entfernt werden. Schadensfälle an elektrischen Anlagen, an der Heizung und an den Wasserleitungen, sind umgehend dem Hausmeister zu melden.

Motorfahrzeuge (Krafträder, Fahrräder mit Hilfsmotor) dürfen aufgrund von Brandschutzbestimmungen in den Wohngebäuden (Keller, Treppenhaus, Flur usw.) nicht untergestellt werden. (Siehe 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 Schritttempo befahren werden. Aus- und Durchfahrten sind unbedingt freizuhalten. Motoren sind nur zum Ein- und Ausfahren und auch bei Kälte nicht länger als erforderlich laufenzulassen. Ausprobieren und Laufenzulassen mit hoher Tourenzahl im Leerlauf ist auf jeden Fall untersagt. Das Betreten des Daches sowie des Heizungs- und Öltankraumes ist 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 eventuell 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 gegebenenfalls gegen die Bewohner, die der Hausordnung zuwiderhandeln, zu Schadenersatzansprüchen oder Räumungsklage führen können (§ 18 WEG). Grillen auf dem Balkon und der Terrasse ist nur insoweit gestattet, dass Nachbarn oder Anlieger dadurch nicht belästigt werden.
20. Druckgasfahrzeuge dürfen in der Tiefgarage nicht abgestellt werden.

Lübeck, den 09.12.2004