



Hausordnung

Wohnungseigentümergeinschaft Travemünder Allee 28 a/b in 23568 Lübeck

Sehr geehrte Wohnungseigentümer,

dass Wohnen in verhältnismäßig enger Nachbarschaft verlangt Ordnungsformen, die für alle Bewohner wichtig sind. Sicherlich teilen Sie mit uns die Ansicht, dass Haus und Wohnung nur dann zu einem wirklichen Heim werden können, wenn alle Bewohner in gleicher Weise um ein gutes Zusammenleben bemüht sind. Betrachten Sie die folgenden Hinweise bitte als die Leitlinien und die Grenzen, die das eigene Handeln und das der Nachbarn umreißen.

1. Die ortsüblichen Ruhezeiten, die von 13.00 - 15.00 Uhr und von 22.00 - 07.00 Uhr gelten, sind in Ortssatzungen oder Lärmschutzverordnungen festgelegt. Ruhestörende Arbeiten sind werktags ab 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen generell unzulässig. An das Verhalten der einzelnen Bewohner dürfen allerdings auch keine überspitzten Anforderungen gestellt werden.
2. Sofern die Hausreinigung nicht an Dritte übertragen oder auf andere Weise geregelt worden ist, wird sie in wechselnder Reihenfolge durch alle Bewohner vorgenommen. Hauseingänge, Flure, Kellertüren, Klingelanlagen, Hausbriefkästen, Fahrradkeller (die Benutzer), Trockenräume (die Benutzer) und alle zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Flächen und Einrichtungen sollen regelmäßig gesäubert werden. Verwenden Sie bitte stets die geeigneten Pflegemittel. Zu einer ordnungsgemäßen Säuberung gehört auch die regelmäßige und ausreichende Durchlüftung der genannten Räume.
3. Dass Abfälle jeglicher Art (z. B. Asche, Kehricht, Flaschen, Dosen, Küchenabfälle etc.) in die dafür bereitgestellten Müllbehälter zu schütten sind und auf gar keinen Fall in das WC-Becken oder in den Ausguss, bedarf wohl keiner besonderen Betonung.

Mülltüten und -säcke, Kartons, Papier, Flaschen und ähnlicher Abfall dürfen nicht in den gemeinschaftlichen Fluren (Haus- und Kellerflur) oder in anderen gemeinschaftlichen Räumen (Hobbyraum, Trockenräume, Waschküche, Fahrradkeller, Tiefgarage etc.) gelagert werden. Gleiches gilt für die Außenanlagen. Abs. 3 Satz 2 gilt entsprechend. Möbel und ähnliche Gegenstände dürfen bei Neuankunft, Einzug oder ähnlichen Gelegenheiten mit Zustimmung des Verwaltungsbeirates im Hobbyraum kurzfristig abgestellt werden.

Verunreinigungen der gemeinschaftlichen Räume, des Gartens oder der Zuwegungen durch die Wohnungsinhaber, Mieter, Mitbewohner, Besucher, Lieferanten, Handwerker, Umzugspersonal oder sonstige Personen sowie durch Haustiere der genannten Personen hat der Wohnungsinhaber oder Mieter auch bezüglich der vorgenannten Personen unverzüglich beseitigen zu lassen oder selbst zu beseitigen.



Geschieht dies nicht in angemessener Frist, kann der Vorsitzende des Verwaltungsbeirates oder der von ihm Beauftragte die Beseitigung der Verunreinigung auf Kosten des betroffenen Wohnungseigentümers oder Mieters veranlassen. Die weitergehende Befugnis nach Nr. 3 a Abs. 2 bleibt unberührt.

3 a)

⇒ Da die Hausflure in beiden Gebäuden relativ eng sind, die Treppenstufen nur die Mindestbreite besitzen und die Fußbodenflächen im Treppenhaus und Kellerflur mit Nadelfilz belegt sind, ist die Haustierhaltung - auch im Hinblick auf die kleinen Gartenanteile des Grundstücks - schon aus hygienischen Gründen nur unter Berücksichtigung folgender Beschränkungen erlaubt:

- I. In einer Wohnung dürfen höchstens ein Hund oder zwei Katzen gehalten werden. Die Haltung größerer Hunde ist im Hinblick auf den vorbeschriebenen Zustand des Treppenhauses nicht gestattet. Die Haltung von Kampfhunden ist auf jeden Fall untersagt.
- II. Der Wohnungsinhaber oder Mieter ist verpflichtet, Haustiere, insbesondere Hunde und Katzen, so zu halten, dass sie im Hause und in den Außenanlagen nicht frei herumlaufen. Hunde einschließlich der Hunde von Mitbewohnern oder Besuchern sind deshalb innerhalb des Hauses und innerhalb der Außenanlagen an der Leine zu führen.
- III. Der Wohnungsinhaber oder Mieter hat dafür zu sorgen, dass durch die von ihm oder einem Mitbewohner gehaltenen Tiere oder durch solche von Besuchern keine Verunreinigungen des Hauses oder der Außenanlagen erfolgen und keine Belästigungen eintreten. Anhaltendes Hundegebell muss der Tierhalter unterbinden.

⇒ Bei Nichtbeachtung der vorstehenden Regeln a) - c) kann und bei zwei erfolglosen Abmahnungen durch den Verwaltungsbeirat oder die Verwaltung muss die Tierhaltung oder der Aufenthalt von Besuchertieren in der betr. Wohnung von der Verwaltung untersagt werden.

- IV. Die künftige Anschaffung von Haustieren bedarf der Zustimmung der Verwaltung und des Verwaltungsbeirates.
4. Sperrige Gegenstände, insbesondere Fahrräder, Kinderwagen oder Spielzeug, dürfen nicht zu Behinderungen führen. Stellen sie Sachen dieser Art deshalb nicht auf Fußwegen, im Treppenhaus, im Hausflur oder in den Keller- und Bodengängen ab, sondern benutzen Sie dafür die Ihnen als Teil- oder Miteigentum verkauften Räume (Wohnung, Keller- oder Bodenraum), wenn Gemeinschaftsräume für diese Zwecke nicht zur Verfügung stehen.
5. Lagern Sie im Keller auf gar keinen Fall feuergefährliche oder leicht brennbare Sachen, und beachten Sie auch in anderer Beziehung stets die Brandverhütungsvorschriften. Bei dieser Gelegenheit sei darauf hingewiesen, dass unter diese Beschränkung besonders M o f a s fallen. Im Keller darf ebenfalls kein offenes Licht verwendet werden (Öle usw.).



6. Sorgen Sie bitte dafür, dass Unbefugten der Zugang zum Haus verwehrt wird. Keller- und Hoftüren sind stets, die Hauseingangstüren während der Sommerzeit (vom 01.04. - 30.09. eines jeden Jahres) ab 22.00 bis 06.00 Uhr Winterzeit (vom 01.10. - 31.03. eines jeden Jahres) ab 19.00 bis 07.00 Uhr stets verschlossen zu halten.

Im Übrigen sind Treppenhaus- und Kellerfenster bei Sturm, bei Regenwetter und während der kalten Jahreszeit (zur Vermeidung von Frostschäden) zu schließen.
7. Die Einfahrtsrampe der Tiefgarage darf nur als Zu- und Abfahrtsweg zu und von den Stellplätzen benützt werden. Der Durchgang ist gemäß Hinweisschildern verboten. Der Zugang zur Tiefgarage hat von den Treppenhäusern aus zu erfolgen; über die Treppenhäuser ist die Garage auch zu verlassen. Das Garagenrolltor und die Zugangstüren zu den Treppenhäusern sind stets geschlossen zu halten. Das Befahren der Rampe hat zur Vermeidung von Unfällen im Schritt-Tempo zu erfolgen.
8. Blumenkästen müssen nach innen sicher angebracht werden. Jeder Wohnungseigentümer/-Mieter haftet für einen von ihm schuldhaft verursachten Schaden. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass kein Wasser an der Hausfront oder dem darunterliegenden Balkon herunterläuft oder Hausbewohner und Passanten belästigt werden.
9. Das Aufhängen von Wäsche auf den Balkon sollte mit Wäschetrockengestellen erfolgen. Das Spannen von Wäscheleinen auf den Balkonen oberhalb der Brüstung ist nicht gestattet.
10. Der Eigentümer/Mieter verpflichtet sich, das Füttern von Möwen, Tauben usw. vom Grundstück oder Balkon aus zu unterlassen.
11. Der Hauswart hat u. a. die Aufgabe, im Interesse aller Bewohner auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten. Bitte erleichtern Sie ihm durch vertragsmäßiges Verhalten die Wahrnehmung seiner vielfältigen Pflichten.
12. Das Reparieren von Fahrzeugen aller Art in der Tiefgarage ist untersagt.
13. Gemäß Beschluss der WEG am 16.08.1984 sind die Klingelschilder einheitlich zu gestalten. Die Abwicklung erfolgt über die Verwalterin zu Lasten der jeweiligen Wohnungseigentümer bzw. Mieter.
14. Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung sind jederzeit mit Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft oder deren Vertreter im Benehmen mit der HAUSVERWALTUNG und Bekanntgabe an die Bewohner möglich.

Lübeck, 30.04.2009 / Ha