

Nachtrag!

HAUSORDNUNG

für die Hausgemeinschaft Am Wasserturm 7-13 in 40668 Meerbusch-Lank

1. Allgemeines:

- 1.0 Im Interesse einer guten Hausgemeinschaft wird von jedem Eigentümer oder Mieter erwartet, sich so zu verhalten, daß kein anderer Hausbewohner gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Gegenseitige Rücksichtnahme erleichtert das Zusammenleben.
- 1.1 Täglich in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 21.00 Uhr bis 08.00 Uhr sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen sind alle geräuschintensiven Arbeiten (Do-it-yourself-Reparaturen etc.) in den Wohnungen, Türeinschlagen sowie Rasenmähen nicht gestattet. Lautes Musizieren ist generell untersagt. Fernseh-, Rundfunk- und HiFi-Anlagen sind, insbesondere ab 22.00 Uhr, auf Zimmerlautstärke zu stellen.
- 1.2 Haus- und Kellertüren sind von jedem Hausbewohner ab 22.00 Uhr abzuschließen. Jeder Mitbewohner stellt sicher, daß Angehörige bzw. Gäste, die nach der vorgenannten Zeit das Haus betreten oder verlassen, begleitet werden, damit die Türen wieder verschlossen werden. **Die Hauseingangstüren dürfen nicht abgeschlossen werden!**
- 1.3 Kinderwagen, Fahrräder sowie andere Gegenstände dürfen nicht in den Treppenhäusern und Garagen abgestellt werden und sind nur in den dafür vorgesehenen Räumen oder im eigenen Keller unterzubringen. Motorfahrzeuge dürfen nicht im Keller bzw. in den Ausfahrten der Garagenboxen abgestellt werden. In der Tiefgarage dürfen nur motorbetriebene Fahrzeuge, wie PKW oder Zweiräder, gemäß der Garagenverordnung, abgestellt werden.
- 1.4 Abfälle, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches dürfen nicht in die Toiletten und Abflüsse geworfen bzw. gegossen werden.
- 1.5 Die Dachfenster und Dachluken sowie die Fenster in den Gemeinschaftsräumen und Kellern sind stets festzustellen und bei Abwesenheit, nachts, bei Regen, Sturm oder Frost zu schließen.
- 1.6 Im Keller und den übrigen gemeinschaftlichen Räumen darf kein offenes Licht oder Feuer entfacht werden. Bei Frost sind die Heizungen in allen Räumen anzustellen, damit das Wasser in den Leitungen nicht gefriert.
- 1.7 Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen alle geeigneten Maßnahmen getroffen werden, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen und Heizkörper zu vermeiden. Außenleitungen sind zu entfernen. Die Wohnungsfenster dürfen an Frosttagen nur kurzfristig geöffnet werden. Abwesenheit entbindet den Eigentümer/Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen. Bei längerer Abwesenheit ist der Wohnungsschlüssel bei einer Familie des eigenen Vertrauens zu hinterlegen.

- 1.8 Der Wohnungseigentümer/Mieter hat dafür Sorge zu tragen, daß alle beweglichen Teile, z. B. Scharniere von Fenstern, Fensterklappen und Türen oder anderen Gegenständen in regelmäßigen Abständen leicht geölt werden, damit sie nicht durch Rost oder Oxidation festsitzen. Beim Innenanstrich von Fenstern und Türen muß darauf geachtet werden, daß Scharniere und Schlösser nicht durch Farbe verkleben.
- 1.9 Nicht zulässig ist, leicht entzündliche Materialien jeglicher Art, insbesondere Kraft- und Brennstoffe, in der Wohnung, dem Keller und der Garage zu lagern. Für die Vorratshaltung von brennbaren Gegenständen und Flüssigkeiten im Umfang des gewöhnlichen Haushaltsbedarfs müssen die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die feuerpolizeilichen Bestimmungen, beachtet und eingehalten werden.
- 1.10 Auf dem Grundstück (außerhalb des Spielplatzes), im Hausflur oder der Garage sowie in den Kellerräumen darf nicht gespielt bzw. gelärmt werden. Ebenso ist das Umherfahren mit Mopeds, Rollern und Fahrrädern untersagt. Gleiches gilt für Rollschuhe, Skateboards, Inline-Skater und ähnliches.
- 1.11 Auf dem Grundstück und in den Garagen dürfen keine Fahrzeugreparaturen sowie Ölwechsel durchgeführt werden. Das Waschen der Fahrzeuge ist ebenfalls nicht erlaubt.
- 1.12 Der Aufzug dient ausnahmslos der Beförderung von Personen, Gegenständen des täglichen Haushaltsbedarfs und Kinderwagen. Die Beförderung von Möbeln, Möbelteilen und sonstigen sperrigen Gegenständen ist nicht erlaubt; dies gilt insbesondere für Umzüge und Lieferungen. Kinder sollten den Aufzug ausnahmslos in Begleitung Erwachsener benutzen. Das Rauchen im Aufzug ist nicht gestattet.

2. Rein- und Instandhaltung:

- 2.1 Das Treppenhaus und die übrigen gemeinschaftlichen Bereiche sind sauber zu halten. Die Reinigung erfolgt durch das zuständige Hausmeisterehepaar.
- 2.2 Treppen, Flure oder Kellergänge, die beim Transport von Gegenständen oder durch Tiere verschmutzt werden, sind vom Verursacher sofort zu reinigen. Beim Wohnungswechsel ist der ein- bzw. ausziehende Eigentümer/Mieter verpflichtet, das Treppenhaus entweder selbst zu reinigen oder dem Hausmeister die hierfür erforderlichen Reinigungskosten zu erstatten.
- 2.3 Jeder Eigentümer/Mieter hat für die Reinigung seines Kellers und der Kellerfenster selbst Sorge zu tragen. Keller- und Speicherräume sind von ihm ausreichend zu lüften.
- 2.4 Das Ausklopfen und Reinigen von Teppichen und anderen Gegenständen, zum Fenster hinaus oder vom Balkon aus, ist nicht gestattet.
- 2.5 Die Eigentümer/Mieter sind angehalten, in der Zeit vom 15. Mai bis 15. Oktober eines jeden Jahres, die Balkonkästen zu bepflanzen und zu pflegen, sofern Balkonkästen vorhanden sind. Beim Gießen der Blumenkästen oder

Pflanztröge ist zwingend darauf zu achten, daß kein Wasser nach unten hin tropft. Gegebenenfalls müssen die Blumenkästen vor dem Gießen von den Haltern entfernt und auf den jeweiligen Balkonboden gestellt werden oder die Blumenkästen müssen nach innen, zum Balkon hin, gehängt werden.

- 2.6 Die Eigentümer/Mieter haben darauf zu achten, daß die Abflüsse der Loggien bzw. Balkone ständig von Verunreinigungen zu befreien sind, so daß das anfallende Wasser ungehindert abfließen kann. Jeder Eigentümer/Mieter hat seinen Balkon/Terrasse selbst vom Schnee zu befreien. Die Reinigung der Dachrinnen erfolgt durch die Verwaltung. Das Grillen auf den Balkonen ist prinzipiell nicht gestattet, kann aber, nach Absprache, von allen Mitbewohnern erlaubt werden.
- 2.7 Die Eigentümer/Mieter haben darauf zu achten, daß kein Müll oder Sperrgut in der Müllbox (neben den Behältern) abgestellt wird. Kartons sind zu zerkleinern. Kartons, Altpapier, Glas und Batterien sind aus Umweltgründen den entsprechenden Containern in der Nähe des Hauses zuzuführen bzw. in die eigens aufgestellten Behälter zu sortieren. Reicht der Müllraum aller vorhandenen Müllbehälter an Feiertagen nicht aus, darf zusätzlicher Müll nur in Müllsäcken der Stadt in der Müllbox gelagert werden. (siehe Umweltinfo der Stadt)
- 2.8 Gartenabfälle sind nach Möglichkeit zu kompostieren. Größere Gartenabfälle sind in Müllsäcken der Stadt zu entsorgen. (siehe Umweltinfo der Stadt)

3. Wasch- und Trockenordnung:

Jeder Wohnungsinhaber hat das Recht, die Wascheinrichtungen und Trockenräume, gemäß der örtlichen Regelung, zu nutzen.

Die Waschräume sind stets abzuschließen. Während des Wasch- und Trockenvorgangs müssen die Türen unter Verschuß gehalten werden. Wäsche darf nur in den Trockenräumen, auf den evtl. vorhandenen Trockenplätzen oder Trockengeräten getrocknet werden.

Auf Balkonen oder Loggien darf Wäsche nur bis zur Brüstungshöhe aufgehängt werden. Trockner am Fenster sind nicht gestattet.

Die Wasch- und Trockenräume, einschließlich deren Zugänge und die Maschinen, müssen nach Gebrauch vom Benutzer gesäubert werden. Jeder soll diese Räume so übergeben, wie er sie vorfinden möchte.

4. Sondernutzung:

Die Pflege und Instandhaltung der Gartenanlage mit Sondernutzungsrecht obliegt dem jeweiligen Eigentümer/Mieter. Bei nicht ausreichender Pflege und Instandhaltung, ist die Verwaltung nach vorheriger, zweimaliger schriftlicher Abmahnung berechtigt, die erforderlichen Gartenarbeiten zu Lasten des jeweiligen Eigentümers/Mieters durchführen zu lassen.

Das Aufstellen von Garten- und Gerätehäusern bedarf des Mehrheitsbeschlusses durch die Eigentümerversammlung.

5. **Haftung:**

Die Eigentümer/Mieter haften für Schäden, die von ihnen, Personen ihres Haushaltes oder deren Besuch verursacht werden. Dies gilt insbesondere bei Ein-/Auszug. Die Eigentümer/Mieter verpflichten sich, bei einem anstehenden Ein-/Auszug, dem Hausmeisterehepaar den genauen Termin eine Woche vorher mitzuteilen, damit eine Vorbegehung des Gemeinschaftseigentums (z. B. Treppenhaus) erfolgen kann. Sollte ein Eigentümer/Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommen, gehen sämtliche – in der vom Hausmeister unmittelbar nach dem Umzug durchgeführten Nachbegehung – festgestellten Beschädigungen am Gemeinschaftseigentum zu Lasten des Eigentümers/ Mieters.

6. **Haustiere:**

Das Halten von Haustieren (Hunde und Katzen) ist nur nach Mehrheitsbeschluß durch die Eigentümerversammlung erlaubt.

Auch dann dürfen Tiere nur nach vorheriger Einwilligung des Vermieters gehalten werden.

Die Einwilligung kann, wenn Unzulänglichkeiten auftreten, widerrufen werden.

7. **Sonstiges:**

Im übrigen behalten die in der Teilungserklärung und den Kaufverträgen getroffenen Vereinbarungen ihre Gültigkeit.

Ratingen, den 9. Juni 1998

Protokoll vom 20.06.2017

TOP 9. Beschluss über eine neue Hausordnung

Die Eigentümergeinschaft beschließt dass die bestehende Hausordnung bestehen bleibt und nur um den

Punkt „Grillen auf dem Balkon! Dachterrassen! Garten mit Holzkohle verboten“ erweitert wird.

Für diesen Beschluss stimmten 74.562 MEA (Ja-Stimmen)

Gegen diesen Beschluss stimmten 0 MEA (Nein-Stimmen)

Es enthielten sich 0 MEA (Enthaltungen)

zu Punkt 1.2

Protokoll vom 17.07.2012

Zahlreiche Eigentümer bitten in Abweichung zur Hausordnung darum, nicht die Hauseingangstüren abzuschließen.