



## **HAUSORDNUNG** **WEG Volmerswerther Str. 35 in Düsseldorf**

Im Interesse eines gedeihlichen Zusammenwohnens aller Hausbewohner verpflichten sich die Bewohner, die folgenden Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten:

### **I. Rücksichtnahme auf die Hausbewohner**

(1) Die Rücksichtnahme der Hausbewohner aufeinander erfordert es, zu vermeiden:

- a) jedes störende Geräusch, insbesondere das starke Türenwerfen, lärmendes Treppenlaufen und solche Tätigkeiten, die eine Erschütterung des Hauses hervorrufen oder die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen;
- b) Musizieren sowie ruhestörende Aktivitäten sind in der Zeit von 22 Uhr bis 8 Uhr und von 13 Uhr bis 15 Uhr zu unterlassen, Fernseher und Stereoanlagen sowie Computer sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen;
- c) Abend- und Nachtruhe ist von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr einzuhalten.

(2) Haushaltsmaschinen sind bei Benutzung auf schalldämpfende Unterlagen wie Filz, Gummi usw. zu stellen.

(3) Das Waschen, Reinigen, Pflegen und Reparieren von Kraftfahrzeugen einschließlich Kleinkraftfahrzeugen sowie das längere Warmlaufenlassen der Motoren und lautes Türeenschlagen ist auf den Außenstellplätzen der WEG nicht gestattet.

### **II. Sorgfaltspflichten der Hausbewohner**

(1) Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haustüren eines jeden Eingangs stets geschlossen zu halten.

(2) Treppen, Flure und Höfe, die beim Transport von Sachen beschmutzt werden, sind sofort zu reinigen. Das Abstellen von Gegenständen ist aus brandschutztechnischen Gründen verboten. Fahrräder dürfen nicht im Hausflur abgestellt werden. Rollstuhlstandorte sind ausschließlich mit der Hausverwaltung abzustimmen. Der jeweilige Standort ist von dem Nutzer selbst zu reinigen.

(3) Das Grillen und Anzünden von Feuer auf Balkonen ist ordnungsrechtlich unzulässig und daher zu unterlassen.

(4) Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur vor die Fenster gestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die das Herunterfallen der Kästen und Töpfe und das Abfließen von Wasser verhindern.

(5) Es ist nicht gestattet, von Fenstern und Balkonen aus Vögel zu füttern.

(6) Die Aufzugsanlagen stehen ausschließlich zur Personenbeförderung zur Verfügung, Möbeltransporte sind verboten. Es gilt ein generelles Verbot für den Transport von Hunden im Aufzug.

(7) Jegliche Art der Kampftierhaltung in der Wohnanlage ist untersagt.

(8) Die Anbringung von Sat-Antennen am Balkon und an den Gebäudeaußenwänden ist unzulässig.

### **III. Reinhaltungs- und Reinigungspflichten**

(1) Die Reinigung der Gemeinschaftsflächen sowie Gemeinschaftsfenster erfolgt durch eine beauftragte Firma.

(2) Beim Reinigen und Putzen der Türen und Fenster des Gemeinschaftseigentums ist die Verwendung von Mitteln, die das Material angreifen oder die Farbe ablösen, zu vermeiden. **Die Reinigung der Fußmatten vor den Wohnungseingangstüren ist Sache eines jeden Wohnungsinhabers.**

(3) Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, den zu seiner Einheit gehörenden Teil der Fenster wenigstens einmal im Quartal gründlich zu reinigen und auch an den übrigen Tagen sauber zu halten.



(3) Dem Verwalter ist das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich mitzuteilen; der Eigentümer hat, um weitergehende Schadenersatzansprüche der WEG zu verhüten, auch alles zu unternehmen, um ein weiteres Ausbreiten des Ungeziefers zu verhindern und für dessen sofortige Beseitigung Sorge zu tragen.

(4) Zur Vermeidung von Ungeziefergefahr und im Interesse der Hygiene sind die Eigentümer verpflichtet, nach Maßgabe der ortsrechtlichen Vorschriften Abfälle regelmäßig fortzuschaffen. In der Zwischenzeit sind die Abfälle in der Wohnung (nicht im Treppenhaus oder in Gemeinschaftsräumen) in verschlossenen Behältern aufzubewahren. Es ist dringend auf die korrekte Mülltrennung zu achten.

#### **V. Feuer- und Kälteschutz**

(1) Bei Frostwetter sind von allen Hausbewohnern Vorkehrungen zu treffen, die ein Einfrieren der Leitungen verhindern; insbesondere sind Türen und Fenster (auch Kellerfenster) zu schließen sowie die Heizung auf Frostschutz zu stellen.

(2) Beim Auftauen zugefrorener Leitungen ist ein Fachmann hinzuzuziehen.

#### **VII. Brandschutzeinrichtungen und Legionellen**

(1) Der Eigentümer hat wenigstens einmal pro Woche die Zapfstellen in seiner Wohnung zur Vorbeugung von Legionellen ausreichend zu spülen.

(2) Die in der Einheit befindlichen Brandschutzeinrichtungen (Brandmelder) sind Gemeinschaftseigentum. Jegliche Manipulation an den Geräten ist zu unterlassen. Für Schäden und Fehlalarme haftet der Eigentümer. Für die jährliche Wartung hat der Eigentümer an dem festgelegten Datum den Zugang zu den Einrichtungen zu gewährleisten. Für Mehrfachanfahrten haftet der Eigentümer.

#### **VIII. Tiefgaragen- und Stellplatznutzung**

(1) Die Tiefgaragen- und Außenstellplätze sind ausschließlich zum Abstellen von PKW zugelassen.

(2) Das Lagern von jeglichen Gegenständen auf den Stellplätzen ist verboten.

(3) Jeder Eigentümer ist für die Reinigung seines Stellplatzes selber zuständig.

