

## HAUSORDNUNG

DAS ZUSAMMENLEBEN IN EINER HAUSGEMEINSCHAFT ERFORDERT DIE GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME ALLER HAUSBEWOHNER. DIE NACHFOLGENDE HAUSORDNUNG UNTERSTÜTZT DIE BILDUNG GUTER NACHBARSCHAFTEN UND IST BESTANDTEIL DES DAUERNUTZUNGS-/MIETVERTRAGES.

### 01 OBHUTS- UND SORGFALTPFLICHTEN

Die Hausbewohner sollen sich so verhalten, dass ihre Mitbewohner nicht durch Lärm, Musikhören, Musizieren oder ähnliches gestört werden. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Dies gilt auch für die Benutzung im Freien. In der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen ist auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Hauseingangs-, Keller- und Hoftüren ständig geschlossen zu halten. Sind Türöffner- und/oder Gegensprechanlagen vorhanden, ist das Abschließen der Hauseingangstüren untersagt, um die Funktion dieser Anlagen zu gewährleisten und Rettungseinsätze nicht zu verzögern bzw. zu behindern.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- und Motorräder usw. versperrt werden. Allgemein zugängliche Treppen und Flure sind von Brandlasten (z.B. Möbel, Schuhe, Blumenkübel und ähnlichem) frei zu halten.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren und/oder Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf gemeinsam genutzten Flächen wie Trockenboden, Fahrradkeller, Kellerflur und ähnlichem dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Das Rauchen ist in diesen Räumen ebenso wie im Treppenhaus nicht gestattet. Es wird empfohlen, keine feuchtigkeitsempfindlichen Gegenstände im Keller zu lagern bzw. vor Rückstau- oder Hochwasser zu schützen. Grundsätzlich sind Keller und Böden zum Lagern von Gegenständen nur bedingt geeignet.

Es ist verboten, Spreng- und Explosionsstoffe in das Haus oder auf das Grundstück zu bringen. Bei der Lagerung von Heizöl oder Kraftstoffen sind die gesetzlichen Grundlagen zu beachten.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist sofort der Notdienst der NEUE LÜBECKER zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.

Das Grillen auf Balkonen, Loggien, Terrassen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gestattet. Nehmen Sie bitte auch hier Rücksicht auf Ihre Mitbewohner. Das Grillen auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen ist nicht gestattet.

### 02 REINIGUNG

Bitte halten Sie Haus und Grundstück sauber. Verunreinigungen sind unverzüglich zu beseitigen. Die Hausbewohner haben – soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist – die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, die Hauseingangstür, die Treppenhausflure, die Aufzugskabinen, den Boden sowie alle zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume abwechselnd zu reinigen.

Ist eine Einigung der Bewohner untereinander nicht möglich, dann wird die NEUE LÜBECKER einen Reinigungsplan aufstellen, der auch die Reinigung beispielsweise der Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen, der Hoffläche, des Standplatzes der Müllgefäße, des Bürgersteigs vor dem Haus und des Rinnsteins festlegt, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten erfüllt werden.

Die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte erfolgt durch eine beauftragte Firma gemäß Ortssatzung. Der Winterdienst und die Reinigung der Stellplätze, des Garagenhofes obliegt entsprechend der Erfordernis den nutzenden Mitgliedern. Zur Selbsthilfe stehen Ihnen Winterdienstgeräte und Streusand zur Verfügung. Bei mangelhaftem Winterdienst oder fehlenden Winterdienstgeräten ist die NEUE LÜBECKER zu benachrichtigen.

Bitte achten Sie besonders auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls und darauf, dass kein Abfall im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.

Nach Nutzung von Gemeinschaftsräumen (Waschküche, Trockenraum, Dachboden) ist darauf zu achten, dass diese sauber und ordentlich zu verlassen sind. Auf den Balkonen sollte die Wäsche nur unterhalb der Brüstung getrocknet werden.

Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone/Terrassen anderer Hausbewohner gelangt.

Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Katzenstreu und ähnliches dürfen nicht in die Toilette und/oder Abflussbecken geschüttet werden.

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Eine kurze Lüftung – möglichst in Form einer Querlüftung (Durchzug) – ist wirksamer und energiesparender als langandauerndes Öffnen einzelner Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden. In der kalten Jahreszeit dürfen Keller-, Boden- und Treppenhausfenster nur zum kurzzeitigen Lüften geöffnet werden. Soweit möglich sollte die Belüftung durch Querlüftung (Durchzug) erfolgen. Bei Wohnungen mit einer Lüftungsanlage ist die Bedienungsanleitung zu beachten.

Das Abstellen von zugelassenen Fahrzeugen ist nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sowie das Abstellen von abgemeldeten Fahrzeugen sind auf dem Grundstück der NEUE LÜBECKER nicht gestattet.

### 03 GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschmaschine und des Wäschetrockners erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die NEUE LÜBECKER zu verständigen.

### 04 KINDERSPIELPLÄTZE

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.

### 05 ANTENNEN-/KABELANSCHLUSS/ SAT-ANLAGEN

Bei Schäden oder Störungen beim Fernsehempfang wenden Sie sich bitte an Ihren zuständigen Anbieter. Die Telefonnummer finden Sie in Ihrem Hausaushang im Treppenhaus.

### 06 GESCHÄFTSSTELLE DER GENOSSENSCHAFT

Die Geschäftsstelle der Genossenschaft erreichen Sie unter folgender Adresse:

**NEUE LÜBECKER**

**Norddeutsche Baugenossenschaft eG**

**Falkenstraße 9, 23564 Lübeck**

**Telefon: 0451 14 05-0**

Dringende Notfälle, wie z.B. Rohrbruch, Heizungsausfall, Stromausfall in der gesamten Wohnung, Verstoppungen, Sturmschäden und Glasbruch melden Sie bitte an die

**NOTRUFNUMMER**  
**0800 14 05-444**

**NOTFÄLLE, Z.B. FEUER**  
**MELDEN SIE BITTE**  
**ÜBER DEN NOTRUF 112!**