



**HAUSORDNUNG
der Eigentümergeinschaft Wohnpark Rodenkirchen
Roonstraße 3–9, Grüngürtelstraße 10, 12-14, 50996 Köln**

Rücksichtnahme und Toleranz sind die Garanten für ein friedliches und partnerschaftliches Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft an sich Selbstverständlichkeiten. Um dies aber auch zu gewährleisten, schreibt der Gesetzgeber eine Hausordnung vor, der alle verpflichtet sind. Die Hausordnung basiert auf den gesetzlichen Bestimmungen und der Rechtsprechung.

Lärm-/Geruchsvermeidung

Jeder Lärm, der Mitbewohner beeinträchtigen könnte, ist zu vermeiden.

Ruhepausen: 22.00 Uhr - 8.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr (betrifft auch die Balkone). Musizieren ist zu unterlassen und in der sonstigen Zeit auf täglich 4 Stunden zu beschränken sowie störende Geräusche (Rundfunk- Fernsehempfang, Plattenspielern, Tonbandgeräten, usw.) zu vermeiden.

Handwerkliche Arbeiten wie Hämmern, Bohren etc. sind von montags bis freitags in der üblichen Arbeitszeit von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr und samstags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr, ausschließlich der Mittagspause, durchzuführen. Geruchsbelästigungen sind zu vermeiden.

Balkone

Hinauswerfen, Ausschütteln, Ausgießen von den Balkonen ist zu unterlassen. Die umlaufenden Balkone werden über Speier nach außen entwässert. Sie dienen lediglich der Ableitung von Regenwasser. Es ist unzulässig, Wassereimer mit Putz- oder Gießwasser über diese Speier zu entleeren, mit Rücksicht auf die darunter wohnenden Bewohner.

Grundsätzlich ist das Anbringen von Gegenständen (außer Sonnenschirmen, Markisen und Blumen innen liegend) oberhalb der Balkonbrüstung nicht gestattet.

Abfälle/Verschmutzungen

Durch Bewohner oder deren Besucher selbst verschmutzte Flure, Wände, Decken, Teppiche, Aufzüge usw. (z. B. durch Einkoten oder Urinieren von Haustieren, Handwerkerschmutz o. ä.) sind zu reinigen oder im Auftrag reinigen zu lassen.

Abfälle sind nur in Müllbeuteln verpackt in die Müllschlucker zu geben und kein sperriges Gut dort einzubringen. Daneben geschüttete Abfälle sind sofort zu beseitigen.

Verstopfungen von Abwasserleitungen sind zu verhindern.

Sperrmüll ist auf eigene Kosten oder durch Einschalten der Städtischen Müllabfuhr zu entsorgen. Er darf erst am Tage der Abholung an dem dafür bezeichneten Platz abgestellt werden. Der Hausmeister ist rechtzeitig vor dem Auslagern des Mülls zu unterrichten.

Abstellen oder Anbringen von Gegenständen in den Gemeinschaftsräumen

Fahrräder oder Mopeds dürfen nicht in den Treppenhäusern oder Fluren abgestellt werden. Hierfür sind die Fahrradkeller vorgesehen.

In den Fluren und im Treppenhaus ist das Anbringen oder das Abstellen jedweder Gegenstände (Bilder, Blumen, Möbelstücke etc.) aus Brandschutzgründen nicht gestattet, ebenso wie jegliche Veränderung am Gemeinschaftseigentum.

Ungeziefer

Vor und auf dem Grundstück sind keine Tauben oder andere wild lebenden Tiere zu füttern. Dies ist übrigens auch gesetzlich verboten. Gesundheit und Sauberkeit gebieten es, dem Hausmeister unverzüglich das Auftreten von Ungeziefer anzuzeigen, der seinerseits alle Maßnahmen trifft zur Abwendung von Gefahr. In den Wohnungen ist die Beseitigung von Ungeziefer Obliegenheit des Bewohners.

Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen

Radio- und Fernsehgeräte u. ä. dürfen nur mit dem für die Gemeinschaftsanlage bestimmten Anschlusskabel angeschlossen werden. Aufstellen von Satellitenschüsseln o. ä. ist nicht gestattet.

Der Tischtennisraum ist nach Absprache mit dem Hausmeister jedem Hausbewohner zur Nutzung offen.

Die Grünanlage und der Spielplatz stehen außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten zur Verfügung. Ballspielen ist jedoch untersagt. Hierfür stehen die Rheinwiesen zur Verfügung. Die Aufzüge dürfen zur Lasten- bzw. Möbelbeförderung nur mit Erlaubnis des Hausmeisters benutzt werden. Im Hochhaus steht hierfür nur der "große" Aufzug zur Verfügung. Ein- und Auszüge sind dem Hausmeister zu melden.

Bei Einzug sind sämtliche notwendigen Einweisungen (z. B. Waschmaschinennutzung) beim Hausmeister zu erfragen.

Die Waschmaschinenreinigung ist Aufgabe der jeweiligen Benutzer. Dies schließt die Flusensiebe und Waschmittelspülkästen ein.

Das Schwimmbad steht in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr ausschließlich den Bewohnern der Anlage zur Verfügung. Angehörigen der Bewohner ist der Zutritt in Ausnahmefällen gestattet. Namensschilder für Briefkästen, Klingel und Wohnungstür werden einheitlich angefertigt. Die Kosten trägt der Hausbewohner.

Die Rauchverbotszeichen sind einzuhalten.

An die Abluftanlage dürfen weder Trockner noch Abzugshauben o. ä. angeschlossen werden.

Tierhaltung

Diese bedarf der besonderen Information und ggf. der Genehmigung durch die Hausverwaltung. Kampfhunde sind grundsätzlich nicht gestattet.

Sicherheit

Aus Sicherheitsgründen ist die Haustür nur zu öffnen, wenn der Bewohner den Besucher einwandfrei identifiziert hat.

Änderung der Hausordnung

Diese Hausordnung und sonstige für den Betrieb oder die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen aufgestellte Ordnungen können von der Eigentümergemeinschaft geändert werden. Die Änderungen sind den Hausbewohnern bekannt zu geben.

Ergänzende Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft vom 11. Juni 2007

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Befestigung von Schildern jeglicher Art (z. B. Verkaufsschilder) an der Fassade im Bereich der Wohnungen zu untersagen (TOP 16).

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass innerhalb der Wohnanlage, unabhängig von der Größe des Hundes, Anleinplicht besteht, in den gemeinschaftlichen Waschküchen der Zutritt für Hunde verboten ist und das Waschen von Hundewäsche, wie Decken u. ä. nicht in den Waschmaschinen der Gemeinschaft gestattet ist. Hundehalter haben Kot umgehend zu entfernen. Bei Zuwiderhandlungen wird die Verwaltung angewiesen, Abmahnungen auszusprechen (TOP 17).