

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT DES  
APPARTEMENTHAUSES KENNEDYBOULEVARD  
EGMOND AAN ZEE – kurz: VvE

HAUSORDNUNG

ARTIKEL 1

Das Anbringen von (Licht-)werbeanlagen und anderen Gegenständen an den Außenseiten der Wohnräume ist verboten. Das Anbringen von herausragenden Markisen vor Fenstern und Balkonen an einer der Fassaden der Wohnräume ist erlaubt, vorausgesetzt, dass diese Markisen gemäß der beim Vorstand hinterlegten Zeichnungen und Anweisungen montiert werden.

ARTIKEL 2

Es ist verboten, in den Wohnräumen und den Gemeinschaftsräumen in störender Weise zu musizieren, das Anschalten von Rundfunk- und Fernsehgeräten und dgl. inbegriffen, insbesondere zwischen 23 Uhr nachts und 7.00 Uhr morgens (vgl. dazu die Satzung der VvE). Jeglicher unnötige Lärm ist zu vermeiden.

Schließen Sie die Türen möglichst leise.

Denken Sie an Ihre Nachbarn, wenn Sie abends spät nach Hause kommen; wenn Sie Besuch hinauslassen, verabschieden Sie sich innerhalb der Wohnung.

ARTIKEL 3

Das Ausklopfen von Teppichen, Matten dgl. ist nur auf den Galerien an der Innenseite erlaubt. Herabgefallener Staub und Schmutz wird selbstverständlich weggeräumt.

Vermeiden Sie das Ausklopfen von Tischtüchern auf Ihrem Balkon. Es ist so unangenehm für die Bewohner unter Ihnen.

Diese Regelungen gelten auch für externe Personen und Firmen, die im Auftrag der Bewohner arbeiten.

ARTIKEL 4

Das Aufhängen von Wäsche und anderen Gegenständen ist nur auf dem Balkon am Innenhof erlaubt. Das Spannen von Wäscheleinen außerhalb der Fassade ist in jedem Fall verboten.

Es ist auch verboten, auf der Galerie oder in irgendeinem anderen Teil des Gemeinschaftseigentums zu waschen, Wäsche oder andere Gegenstände aufzuhängen oder andere Tätigkeiten durchzuführen.

ARTIKEL 5

Fenster und Holzeinbauten an der Außenseite der Wohnräume (Galerie- und Balkonseite) sollen regelmäßig gereinigt werden. Wenn die Reinigung offensichtlich vernachlässigt wird, kann der Vorstand diese auf Kosten des Eigentümers durchführen lassen, wenn dazu im Hinblick auf Sauberkeit und Ordnung Veranlassung besteht.

ARTIKEL 6

Es ist verboten:

- a. Kinder auf den Galerien und in den sonstigen Gemeinschaftsräumen spielen, Rollschuh laufen zu lassen usw.;
- b. Fahrräder, Mopeds, Motorräder (Motorroller), Kinderwagen und andere Gegenstände im Treppenhaus, bei den Eingängen zu den Abstellräumen oder in irgendeinem anderen Teil der Gemeinschaftsräume abzustellen;
- c. Papier oder andere Abfälle (z. B. von Zigaretten und Zigaretten) auf die Fußböden der Treppenhäuser oder Galerien fallen zu lassen;
- d. Gegenstände, Essensreste oder sonstige Abfälle über die Geländer der Galerien hinunterfallen zu lassen;
- e. Vom Balkon aus oder an irgendeiner anderen Stelle im Appartementhaus oder in dessen Nähe Vögel zu füttern.

ARTIKEL 7

Während der Monate Oktober bis einschließlich März müssen die Wohnräume frostfrei gehalten werden, auch bei Abwesenheit.

Zu jedem Zeitpunkt des gesamten Jahres muss der Betrieb im Gebäude sichergestellt sein; deswegen sollen bei Abwesenheit die Haupthähne geschlossen werden, damit etwaiger Wasserschaden vermieden wird; außerdem sollen die Fenster sowohl der Wohnräume als auch der Kellerräume geschlossen sein.

Außerdem sollen der Hauptschalter der Stromversorgung und der Haupthahn der Gasleitung geschlossen werden. Weiter sollen alle Maßnahmen getroffen werden, die die allgemeine Sicherheit gewährleisten.

Es ist sehr wünschenswert, dass jeder Eigentümer dem Hausmeister einen Schlüssel gibt. Dieser Schlüssel soll einen Anhänger mit Namen, Wohnungsnummer und Etage tragen. Wer dies nicht wünscht, muss damit rechnen, dass der gesamte Schaden und alle Belästigungen, die durch Abwesenheit entstanden sind, zu Lasten des Eigentümers gehen.

#### ARTIKEL 8

Um eine Verunreinigung des Wassers mit Legionellen zu vermeiden wird empfohlen, alle Wasserhähne, die länger als eine Woche nicht benutzt wurden, vor der Benutzung zu spülen.

ACHTUNG: Jeder Eigentümer, der seine Immobilie vermietet, wird von der „Aufsichtsbehörde für Umwelt und Verkehr“ (IL&T) zu bestimmten Sicherheitsvorkehrungen verpflichtet; diese werden auf unserer Website aufgeführt – unter „[Reglementen - Kennedyflat](#)“ (Beheersplan verhuur).

#### ARTIKEL 9

Hunde sollen im Gebäude an der Leine geführt werden – außer in den Wohnräumen, die dem jeweiligen Eigentümer gehören.

Alle Tiere, die als belästigend empfunden werden, sollen bei der ersten Aufforderung des Vorstands entfernt werden.

Verunreinigungen der Gemeinschaftsräume, die durch Tiere verursacht werden, müssen umgehend mit geeigneten Reinigungsmitteln beseitigt werden. Bei Zuwiderhandlung werden die Kosten für eine professionelle Reinigung in Rechnung gestellt.

#### ARTIKEL 10

Die Beförderung von schweren und sperrigen Gütern mit dem Personenaufzug ist nur nach Rücksprache mit dem Hausmeister erlaubt.

Kinder unter 10 Jahren dürfen den Aufzug nicht ohne Begleitung benutzen.

#### ARTIKEL 11

Der Zutritt zum Dach des Appartementhauses und den Garagen ist verboten.

#### ARTIKEL 12

Der Zutritt zum Gebäude ist für Unbefugte verboten.

Schließen Sie alle Türen der Gemeinschaftsräume. Dadurch bleiben Zugluft, Schmutz und auch Unbefugte draußen.

#### ARTIKEL 13

Bewohner und Besucher sollen darauf achten, dass sie – insbesondere bei stürmischem Wetter – das Gebäude nicht mit durch Öl und Teer verunreinigten Schuhen betreten.

#### ARTIKEL 14

Jeder Bewohner soll den Hausmüll in die jeweiligen Container werfen:

- Gemüse-, Obst-, Gartenmüll → gft-Cont.
  - Restabfall → 30 oder 60 Liter-Container
  - Plastik, Papier, Glas → Cont. am Zeeweg
- Der Vorstand wird die Bewohner durch Aushang und e-mail über Änderungen in der Müllabfuhr der Gemeinde informieren.

#### ARTIKEL 15

Jeder Eigentümer, der seine Wohnung vermietet, ist dazu verpflichtet, den Mieter über die Bestimmungen in Artikel 4 der Satzung der VvE zu unterrichten.

Er soll ihn darüber informieren, dass der Mieter sich der Satzung der VvE und der Hausordnung fügen soll. Der Eigentümer soll seinem Mieter ein Exemplar von beiden Regelungen aushändigen.

#### ARTIKEL 16

Bei Belästigung durch einen Mieter hat der Vorstand das Recht, ihm den Zutritt zu verweigern.

#### ARTIKEL 17

Die Versammlung ist dazu berechtigt, für bestimmte Personen oder Gruppen von Personen Abweichungen von der Hausordnung festzusetzen.

#### ARTIKEL 18

In allen Fällen, die in der Hausordnung nicht vorgesehen sind, kann der Vorstand im Vorgriff auf die Entscheidung durch die Versammlung vorläufige Maßnahmen treffen. Zwei Mitglieder des Vorstands können bei Verletzungen der Hausordnung in den Fällen, für die in der Satzung keine spezifischen Maßnahmen festgesetzt wurden, gemeinsam Sanktionen erteilen.

=====

#### MOTTO DER VvE

Alle Wohnungseigentümer und Bewohner bilden zusammen eine Hausgemeinschaft. Jedes Mitglied dieser Hausgemeinschaft muss an der Erhaltung des guten Zusammenlebens mitwirken, das auf gegenseitiger Rücksichtnahme begründet ist. Diese Hausordnung soll dazu dienen, ein gutes verständnisvolles Zusammenleben aller Hausbewohner zu fördern und die Erhaltung und Pflege des gemeinschaftlichen Eigentums zu sichern. Sie hat nicht den Zweck, die Rechte der Wohnungseigentümer/Bewohner einzuschränken.

=====