



Eigentümergeinschaft

Herzlich willkommen

Ihre Infomappe für den Wohnpark Refrath



WEG Wohnpark Refrath · Stand 06.2026

51427 Bergisch Gladbach

Inhalt

Willkommen in unserer Gemeinschaft	3
Ihr Verwaltungsbeirat	5
Die Hausverwaltung — Wohngrund GmbH	6
Ihre ersten Ansprechpartner — das Hausmeister-Team	7
Wer? Wo? Wie? Was? — Ein Leitfaden für den Alltag	8
1. Ich bin neu hier — was muss ich tun?	9
2. Einzug, Umzug und Transport	11
3. Fenster, Türen und Sicherungen	11
4. Strom-, Wasser- und Gasanschlüsse	12
5. Heizung — erneuern, verlegen, austauschen	12
6. Waschküchen, Keller & Co.	12
7. Schwimmbäder, Sauna und Gemeinschaftsräume	13
8. Antennen, Balkonkraftwerke, SAT-Anlagen	14
9. Balkone und Außenbereiche	14
10. Hausordnung, Müll und Reinigung	14
Hausordnung (Stand 2025)	15
Garagenordnung	18
MyCasavi — unser Kommunikationsportal	20

Willkommen in unserer Gemeinschaft

Guten Tag und herzlich willkommen in Ihrem neuen Heimathafen —

als Verwaltungsbeirat des Wohnpark Refrath dürfen wir Sie mit großer Freude in unserer Gemeinschaft begrüßen.

Mit dem Kauf Ihrer neuen Eigentumswohnung treten Sie ein in ein Wohnensemble von außerordentlichem Charakter: Unsere Anlage wurde 1972 errichtet — damals bereits mit einem hohen Anspruch an Qualität, Solidität und dauerhaftem Werterhalt. Über fünf Jahrzehnte später steht sie weiterhin in hervorragendem Zustand: Wir haben weder Sanierungsstau noch vergeudete Ressourcen — im Gegenteil: Dank kontinuierlicher Modernisierungen und umsichtigem finanziellem Handeln genießen wir eine Anlage, die heute wie damals Maßstab ist.

Der Wohnpark liegt in einzigartiger Lage: direkt am idyllischen Rande des Gierather Walds, in einer ruhigen Sackgassenstruktur ohne Durchgangsverkehr — und doch nur rund 20 Minuten mit dem Auto von der Kölner Innenstadt entfernt. Diese Verbindung von „grüner Rückzugsoase“ und guter stadtnaher Erreichbarkeit schafft eine besondere Wohnqualität — für Familien mit Kindern, Paare oder Menschen im aktiven Ruhestand. Die unmittelbare Nähe zum Waldgebiet ermöglicht Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach das Durchatmen nach einem langen Tag — und erinnert uns daran: Wir wohnen nicht nur zusammen, wir leben gemeinsam.

Hinzu kommt ein einmaliges Gemeinschaftsangebot: Zwei Schwimmbäder — dazu Saunabereich und großzügige Dachterrassen — stehen allen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie ihren Mieterinnen und Mietern zur Verfügung. Das ist heute Luxus, war aber bereits vor Jahrzehnten Teil unseres Konzepts: hochklassiges Wohnen, komfortabel und nachhaltig.

Dieses Zuhause möchten wir gemeinsam gestalten — im besten Sinne einer Hausgemeinschaft. Denn gemeinschaftliches Wohnen lebt von Rücksicht, Klarheit und gegenseitiger Wertschätzung. Als neue Eigentümerin bzw. neuer Eigentümer treten Sie in ein Miteinander ein, das bereits bestens funktioniert — und das wir gemeinsam weiterhin pflegen wollen. Ein wichtiger Baustein: Respekt vor der privaten Ruhe eines jeden, aber auch Bewusstsein dafür, dass wir hier nicht isoliert in Einzelwohnungen leben, sondern Teil einer größeren Gemeinschaft sind. Der sorgfältige Umgang mit den Gebäuden, den Außenanlagen, den Verkehrsflächen, den Schwimmbädern und Tiefgaragen zeigt sich in vielen alltäglichen Kleinigkeiten.

Daher — und damit kommen wir abschließend auf die „Spielregeln“ unserer Gemeinschaft zu sprechen: Diese Broschüre führt Sie im Anschluss durch die wichtigsten Rahmenbedingungen für Umbauten, Renovierungen, Nutzung und Rücksichtnahme, damit das Wohnklima auch zukünftig auf hohem Niveau bleibt. Bitte nehmen Sie sich die Zeit, die Regelungen aufmerksam zu lesen — wir setzen auf Ihr Verständnis und Ihre Mitarbeit. Denn nur so bleibt unser Wohnpark ein Ort, in dem Qualität und Lebensfreude Hand in Hand gehen.

Wir freuen uns sehr, Sie als neues Mitglied dieser Gemeinschaft begrüßen zu dürfen. Ihnen, Ihrem Haushalt und allen Nutzenden wünschen wir ein Stück weit Geborgenheit, Freiheit und aktive Teilhabe am Leben hier — und laden Sie dazu ein, die Vorzüge unseres Wohnparks bewusst zu genießen — mit Rücksicht, Mitgestaltung und Verantwortung.

Herzlichst

Ihr Verwaltungsbeirat im Wohnpark Refrath

Ihr Verwaltungsbeirat

Der Verwaltungsbeirat steht Ihnen als Bindeglied zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern, der Hausverwaltung und der Eigentümerversammlung zur Seite. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Sammelkontakt zum Beirat

✉ beirat@wohnpark-refrath.de

Die Mitglieder



Helmut Bleimehl

Vorsitzender des Beirats

☎ +49 (0) 177 885 79 59

✉ bluhel@t-online.de

Corinna Heinz

Beirätin



Herbert Schröder

Beirat · Bauausschuss

☎ +49 (0) 160 944 932 62



Serhan Hayrioglu

Beirat

☎ +49 (0) 177 258 85 84

✉ serhan.hayrioglu@t-online.de



Jürgen Hoffmann

Beirat · Redaktion dieser Infomappe

☎ +49 (0) 151 506 102 16

✉ juergen.hoffmann@lifescool.de

Die Hausverwaltung



Der Wohnpark Refrath arbeitet bereits seit mehr als 25 Jahren erfolgreich mit der Hausverwaltung Wohngrund GmbH in Leverkusen zusammen, vertreten durch den Geschäftsführer Hendrik Walter. Gegenseitiges Vertrauen und langjährige Loyalität auf beiden Seiten haben auch in stürmischen Zeiten stets dafür gesorgt, dass sich unser Wohnpark nach innen wie nach außen von seiner besten Seite zeigen darf.

Wohngrund GmbH

Bergische Landstraße 21, 51373 Leverkusen

☎ +49 (0) 214 / 855 47 0

✉ info@wohngrund-leverkusen.de



Das Team der Wohngrund GmbH

Ihre ersten Ansprechpartner

Unser Hausmeister-Team

Wie auch bei unserem Verwalter, zählt unsere WEG zu den ganz treuen Partnern bei der Zusammenarbeit — und so wundert es nicht, dass wir schon seit vielen Jahren auf ein eingespieltes Hausmeister-Team zählen dürfen. Gerne stehen Ihnen die Hausmeister bei (fast) allen Fragen rund um den Wohnpark zur Verfügung — und in vielen Fällen auch als bewährte erste Hilfe.

Unser Hausmeister-Team kümmert sich um alle kleinen — und manchmal auch großen — Probleme im Wohnpark.

Das Team

- Andreas Steffens
- Michael Schulz
- Andreas Rodenkirchen
- Verantwortlich: Herbert Schröder, Verwaltungsbeirat (s.o.)

Erreichbarkeit

Montag	05:30 – 14:30 Uhr
Dienstag bis Donnerstag	07:00 – 16:00 Uhr
Freitag	07:00 – 13:30 Uhr

Kontaktdaten Hausmeister-Team

- ☎ Telefon: 0 22 04 / 60 222
- ▶ Notfall-Mobilnummer: 0151 / 700 843 78
- ✉ E-Mail: hausmeister@wohnpark-refrath.de
- 🏠 Hausmeisterbüro: Tiefgarage Iddelsfeld 2, 51427 Bergisch Gladbach

Bitte beachten: Über die Mobilnummer erreichen Sie das Team im Notfall auch am Wochenende. Wir bitten Sie, diese Möglichkeit wirklich nur in Notfällen zu nutzen — danke!

Wer? Wo? Wie? Was?

Ein kleiner Leitfaden für den Alltag, der Ihnen das Leben leichter machen soll.

Wenn man eine Eigentumswohnung kauft, gibt es eine Menge Dinge, die berücksichtigt werden wollen. Oft kommt man hierbei an seine Grenzen, weil man nicht weiß, was alles berücksichtigt werden muss. Neben notwendigen Behördengängen, Ummeldungen, Adressänderungen, Telefon, Versicherungen und Co. kommen oft auch Fragen zur eigentlichen Wohnungsrenovierung, zu Umbaumaßnahmen, zur Fenster- und Tür-Erneuerung sowie zu Strom-, Gas- und Wasseranschlüssen oder zur Heizung.

Mit dieser Infomappe wollen wir Ihnen schnelle und konkrete Antworten auf Fragen rund um Ihren Neuerwerb geben. Sie enthält Hinweise zur Vorgehensweise und die wichtigsten Kontaktdaten für die meisten mit dem Neuerwerb verbundenen Situationen. Wir haben uns bemüht, alle wesentlichen Punkte zu erfassen. Sollte Ihnen dennoch etwas fehlen, freuen wir uns sehr über Hinweise, die uns dabei unterstützen, diese Infomappe zu aktualisieren und wo nötig zu ergänzen.

Herausgeber dieser Infomappe ist der Verwaltungsbeirat der WEG. Ideen und Anregungen senden Sie bitte an **Jürgen Hoffmann** (juergen.hoffmann@lifescool.de), der als Mitglied des Beirats für die Redaktion zuständig ist.

Übersicht

- 1. Ich bin neu hier — was muss ich tun?
- 2. Einzug, Umzug und Transport
- 3. Fenster, Türen und Sicherungen
- 4. Strom-, Wasser- und Gasanschlüsse
- 5. Heizung — erneuern, verlegen, austauschen
- 6. Waschküchen, Keller & Co.
- 7. Schwimmbäder, Sauna und Gemeinschaftsräume
- 8. Antennen, Balkonkraftwerke, SAT-Anlagen
- 9. Balkone und Außenbereiche
- 10. Hausordnung, Müll und Reinigung
- 11. Das Kommunikationsportal Casavi

1. Ich bin neu hier — was muss ich tun?

Ganz wichtig

Die Verwaltung ist Ihre erste Anlaufstelle für alle organisatorischen Fragen, Meldungen von Schäden und auch geplante Maßnahmen innerhalb Ihrer Wohnung. Im Zweifel gilt: lieber einmal zu oft fragen als einmal zu wenig.

Anmeldung & Ummeldung

Meldung beim Einwohnermeldeamt

Bitte melden Sie Ihren neuen Wohnsitz innerhalb von 14 Tagen bei der Stadt Bergisch Gladbach an. Die zuständige Meldestelle finden Sie online unter www.bergischgladbach.de.

Kfz-Ummeldung

Wenn Sie ein Fahrzeug besitzen, kann die Ummeldung direkt im Zuge der Wohnsitzänderung bei der Kfz-Zulassungsstelle Bergisch Gladbach oder Rheinisch-Bergischer Kreis erfolgen. Denken Sie daran, Ihren neuen Stellplatz (sofern vorhanden) der Verwaltung mitzuteilen.

Umbauten, Renovierungen & bauliche Veränderungen

Viele Eigentümerinnen und Eigentümer möchten ihre Wohnung an die eigenen Vorstellungen anpassen — das ist verständlich! Bitte beachten Sie dabei folgende Grundsätze:

Vorherige Abstimmung

Jegliche bauliche Änderungen, die über den Innenausbau hinausgehen (z. B. Eingriffe in Wände, Böden, Fenster, Leitungen, Antennenanlagen oder Gemeinschaftseigentum), müssen vorab mit der Hausverwaltung abgestimmt und vom Beirat bzw. der Eigentümerversammlung genehmigt werden.

Sondernutzungsrechte & Gemeinschaftseigentum

Änderungen an Balkonbrüstungen, Fensterrahmen, Außenfassaden oder anderen sichtbaren Bauteilen sind nicht alleinige Eigentumssache, sondern betreffen die gesamte Gemeinschaft. Bitte wenden Sie sich hier immer im Vorfeld an die Verwaltung.

Leitungen & Installationen

Strom-, Wasser-, Heizungs- und Gasleitungen dürfen nicht eigenmächtig verändert oder verlegt werden. Auch Eingriffe in die TV- oder Internetverkabelung sind genehmigungspflichtig.

Zustimmung des Verwalters & Beirats

Umbauten oder Modernisierungen dürfen **nur nach schriftlicher Zustimmung** der Verwaltung und ggf. des Verwaltungsbeirats begonnen werden. Dies gilt insbesondere bei:

- Eingriffen in tragende Bauteile
- Änderungen an Fassade, Fenstern oder Türen
- Einbau von Klimaanlage, Rollläden, Markisen oder Außenbeleuchtung

Wichtig

Auch wenn Sie Ihr Sondereigentum modernisieren — etwa Bad oder Küche — informieren Sie bitte die Verwaltung vorab. So vermeiden Sie Missverständnisse und stellen sicher, dass alle Arbeiten mit dem Gemeinschaftseigentum abgestimmt sind.

Anbringung von Stecker-Solargeräten an Balkonen

Die Anbringung auf eigene Kosten ist genehmigt von der Gemeinschaft, solange Sie sich an die beschlossenen Details halten:

Montiert werden dürfen Solaranlagen mit maximal 3 Solarmodulen oder einer Ausgleichsleistung von insgesamt maximal 800 Watt, Rahmenfarbe schwarz. Die Solarmodule sind senkrecht zur Brüstung und bündig mit dem oberen und unteren Abschluss der Balkonbrüstung und mittig zu den Balkonseiten zu montieren.

Die Gestattung der Montage steht unter der Bedingung des Nachweises einer sturmfesten Befestigung der Solarmodule und des ausreichenden Versicherungsschutzes des jeweiligen Eigentümers. Die Nachweise sind unverzüglich nach der Montage der Solarmodule gegenüber der Verwaltung zu erbringen (inkl. Fotos).

Sämtliche Kosten der Maßnahme und deren Folgekosten sind vom betroffenen Wohnungseigentümer/Mieter zu tragen. Dies gilt auch für die Kosten eines etwa erforderlichen Rückbaus der Solaranlage, der aus Gründen der Erhaltung oder baulichen Veränderung des Gemeinschaftseigentums oder Mangels des Nachweises der sturmsicheren Montage und des ausreichenden Versicherungsschutzes erforderlich wird. Der Rückbau hat in einem solchen Fall durch den jeweiligen Wohnungseigentümer/-Mieter innerhalb einer, von der Verwaltung hierfür gesetzten, Frist zu erfolgen.

Die Arbeiten sind insgesamt sach- und fachgerecht auszuführen und das alleinige Haftungs- und Beschädigungsrisiko verbleibt beim jeweiligen Wohnungseigentümer. Auch Folgekosten für die Instandhaltung und Wartung der Anlage werden von der Eigentümergemeinschaft nicht getragen. Alle Eigentümer, die ein solches Gerät an Ihrer Balkonbrüstung montieren, werden gehalten, für ein einheitliches Gesamterscheinungsbild der Wohnanlage Sorge zu tragen.

Unser Grundgedanke: Rücksicht & Miteinander

Der Wohnpark Refrath ist eine gewachsene Gemeinschaft — mit rund 200 Wohnungen, einer Tiefgarage, zwei Schwimmbädern und großzügigen Grünflächen. Damit das Zusammenleben harmonisch bleibt, achten wir alle auf gegenseitige Rücksichtnahme, leise Renovierungszeiten, gepflegte Anlagen und respektvollen Umgangston.

Nur wenn wir gemeinsam Verantwortung übernehmen, bleibt der Wohnpark Refrath das, was ihn seit Jahrzehnten auszeichnet: ein Ort mit Lebensqualität, Ruhe und Charakter.

★ Unser Tipp

Wenn Sie unsicher sind, ob eine Maßnahme genehmigungspflichtig ist: Rufen Sie einfach kurz bei der Verwaltung oder beim Beirat an — wir helfen Ihnen gerne weiter. So sparen Sie Zeit, Geld und mögliche Missverständnisse können vermieden werden.

2. Einzug, Umzug und Transport

Beim Einzug tauchen schnell Fragen auf, wie:

- Wo kann ich parken?
- Kann ich bis zum Haus vorfahren?
- Wo kann der Möbelwagen am besten parken?
- Wie wechsle ich den Namen an Tür, Klingel und Briefkasten?

Grundsätzlich ist das Befahren der Grünflächen mit Fahrzeugen aller Art verboten. In besonders schwierigen Fällen kontaktieren Sie bitte unbedingt im Vorfeld Verwaltung und/oder Hausmeister. Nach Absprache können z. B. Flächen für Sie gesperrt bzw. gesicherte Flächen geschaffen werden, um Ihnen den Einzug zu erleichtern. Als erste Ansprechpartner stehen Ihnen hier unsere Hausmeister gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Namensschilder

Namensschilder für Klingel, Briefkasten und Tür bestellen Sie bitte bei unseren Hausmeistern, denn wir legen Wert auf ein einheitliches Erscheinungsbild.

3. Fenster, Türen und Sicherungen

Fenster und Balkontüren gehören grundsätzlich zum Gemeinschaftseigentum und dürfen nur nach Genehmigung ausgetauscht werden. Bitte verwenden Sie keine abweichenden Rahmenfarben, Verglasungen oder Beschläge.

Aus gegebenem Anlass empfehlen wir zudem den **Einbau von Doppelverglasungen**. Diese sind nicht nur günstiger, sondern werden auch der Bausubstanz gerecht. Bei Dreifachverglasung besteht die Gefahr von Schimmelbildung.

Einbruchschutzmaßnahmen (z. B. abschließbare Griffe) sind zulässig, sofern die Optik erhalten bleibt. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch, dass die Kosten für Fenster und Türen NICHT von der WEG übernommen werden, sondern allein in der Verantwortung der Eigentümer liegen.

Beim Austausch von Wohnungstüren beachten Sie bitte, dass die Außenfarbe dunkelbraun sein muss, um sich harmonisch in die Optik des Wohnparks einzufügen. Die Innenfarbe der Wohnungstür liegt selbstverständlich in Ihrem Ermessen.

4. Strom-, Wasser- und Gasanschlüsse

Arbeiten an Versorgungsleitungen dürfen nur durch Fachbetriebe ausgeführt werden. Zählerstände bitte bei Wohnungsübergabe notieren und an die Verwaltung übermitteln. Heizungs- und Wasserleitungen innerhalb des Hauses sind teilweise Gemeinschaftseigentum — vor Eingriffen immer Rücksprache halten.

5. Heizung — erneuern, verlegen, austauschen

Heizkörper dürfen nur in Absprache mit der Verwaltung gewechselt oder verlegt werden. Das Heizsystem ist hydraulisch abgestimmt; eigenmächtige Veränderungen können Störungen verursachen.

6. Waschküchen, Keller & Co.

In allen Häusern befinden sich gemeinschaftliche Waschküchen und Trockenräume. Bitte die jeweiligen Aushänge zu Nutzungszeiten beachten. Geräte nur mit geeignetem Anschluss verwenden. Kellerabteile bitte abschließen und ordnungsgemäß kennzeichnen.

Bitte beachten Sie auch, dass im Fahrradkeller nur die Fahrräder stehen sollen, die auch genutzt werden. Nicht mehr genutzte Fahrräder entsorgen Sie am einfachsten über den nahegelegenen Wertstoffhof gegenüber dem Bergisch Gladbacher Finanzamt.

7. Schwimmbäder, Sauna und Gemeinschaftsräume

Unser Wohnpark verfügt über zwei Schwimmbäder inkl. Sauna. Die Schwimmbäder sind als eigenständige Vereine organisiert. Es würde uns freuen, wenn auch Sie Mitglied werden — denn Schwimmen ist zum einen sehr gesund, und zum anderen unterstützen Sie bzw. Ihre Mieter damit das Angebot und sorgen so dafür, dass uns die Schwimmbäder noch lange erhalten bleiben.

Schwimmbad „Steinmetzstr.“ (Häuser 10 & 11)

Schwimmbadverein Steinmetzstr. 6, 51427 Bergisch Gladbach

Ansprechpartner: Helmut Bleimehl

☎ +49 (0) 177 885 79 59 · ✉ bluhel@t-online.de

Schwimmbad „Zum Steinrutsch“ (Häuser 1 & 2)

Vorsitzende: Marion Jentsch

☎ +49 (0) 176 2022 36 53 · ✉ marionjentsch@gmx.de

Dachterrassen

Unser Wohnpark verfügt über gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen. Diese stehen nach Häusern gegliedert allen Eigentümerinnen, Eigentümern und Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Bitte achten Sie darauf, dass die Dachterrassen in Absprache gerne möbliert werden dürfen. Dies setzt allerdings voraus, dass etwaige Möbel grundsätzlich gegen Wind und Sturm bei Nichtgebrauch zu sichern und pfleglich zu behandeln sind.

Partyräume

Ebenfalls besteht die Möglichkeit, Partyräume anmieten zu können. Die Partyräume befinden sich in den Häusern 2 (Zum Steinrutsch 9), 5 (Zum Steinrutsch 3), 7 (Iddelsfeld 5) und 10 (Steinmetzstraße 8).

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an das Hausmeisterteam.

8. Antennen, Balkonkraftwerke, SAT-Anlagen

Eigene SAT-Anlagen oder Außenantennen dürfen nicht angebracht werden. Balkonkraftwerke sind grundsätzlich erlaubt, müssen aber in Form und Farbe den Vorgaben der WEG entsprechen. Bitte wenden Sie sich bei Interesse vor der Anschaffung an die Hausverwaltung.

9. Balkone und Außenbereiche

Balkone dürfen individuell gestaltet werden, solange keine optische Beeinträchtigung der Gesamtanlage entsteht. Markisen nur nach Genehmigung. Blumenkästen müssen sturmfest gesichert sein.

10. Hausordnung, Müll und Reinigung

Bitte halten Sie Ruhezeiten ein (werktags 13–15 Uhr und 22–8 Uhr). Hunde sind willkommen, aber nicht in Spielzonen oder Schwimmbadnähe zu führen. Bitte beachten Sie, dass Sie als Tierhalter für die „Hinterlassenschaften“ Ihrer Lieblinge verantwortlich sind. Die WEG hat zur Sicherung und im Interesse aller die Anschaffung und Bewirtschaftung von „Kotbeutel-Stationen“ ermöglicht, die Sie bitte nutzen.

Mülltrennung nach Sortieranweisungen, Sperrmülltermine über Verwaltung und Hausmeister.

11. MyCasavi — unser Kommunikationsportal

Ihr digitaler Zugang zu allen Informationen rund um den Wohnpark

Damit Sie als Eigentümerin oder Eigentümer jederzeit bestens informiert sind, nutzen wir für den Wohnpark Refrath die moderne Online-Plattform mycasavi.com. Hier finden Sie alle wichtigen Unterlagen Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft — jederzeit, sicher und bequem.

Was ist MyCasavi?

MyCasavi ist unser digitales Serviceportal für alle Eigentümer und Bewohner des Wohnparks Refrath. Über Ihren persönlichen Login haben Sie Zugriff auf:

- **Dokumente und Protokolle:** Einladungen, Beschlüsse, Hausgeldabrechnungen, Wirtschaftspläne und Versammlungsprotokolle — übersichtlich sortiert und jederzeit abrufbar.
- **Angebote und Informationen:** Von geplanten Sanierungen bis zu Handwerkerangeboten — alles transparent und aktuell.
- **Kommunikation:** Nutzen Sie Casavi für den direkten Austausch mit der Hausverwaltung und dem Beirat. So bleiben Informationen zentral, nachvollziehbar und datenschutzkonform.
- **Benachrichtigungen:** Bei neuen Dokumenten oder wichtigen Mitteilungen werden Sie automatisch informiert — per E-Mail oder App.

Vorteile für Sie als Eigentümer

- Keine Papierberge mehr — alle Unterlagen digital an einem Ort
- Zugriff rund um die Uhr — ob von zuhause oder unterwegs
- Mehr Transparenz über laufende Projekte und Kosten
- Schnellere Kommunikation mit Verwaltung und Beirat

So einfach geht's

1. **Rufen Sie www.mycasavi.com auf** oder laden Sie die App im App Store oder Google Play Store herunter.
2. Melden Sie sich mit den Zugangsdaten an, die Sie von der Hausverwaltung erhalten haben.
3. Schon können Sie Dokumente einsehen, Nachrichten schreiben und über neue Informationen benachrichtigt werden.

★ Tipp

Speichern Sie die Seite als Favorit oder nutzen Sie die App — dann sind Sie immer mit einem Klick im Bilde.

Aktualität & Datenschutz

Die Hausverwaltung **Wohngrund GmbH** aktualisiert Casavi regelmäßig, sobald neue Protokolle, Angebote oder Beschlüsse vorliegen. Ihre Daten sind dabei selbstverständlich **geschützt**: Der Zugriff ist nur für berechnigte Eigentümer möglich, alle Verbindungen sind SSL-verschlüsselt.

Ihr Mehrwert

Mit MyCasavi schaffen wir **mehr Transparenz, mehr Nähe und weniger Papier** — ein moderner Schritt, der unsere Gemeinschaft effizienter und zukunftsfähiger macht.

Schlusswort

Wir freuen uns, dass Sie Teil unserer Gemeinschaft sind. Mit gegenseitigem Respekt, klarer Kommunikation und einem Lächeln im Treppenhaus bleibt der Wohnpark Refrath das, was ihn ausmacht: ein Ort mit Lebensqualität, Ruhe und Charakter. Und sollte der Schuh mal drücken, haben Verwaltung, Hausmeister und auch der Beirat sicher ein offenes Ohr für Sie. Machen Sie also gerne Gebrauch davon!

Herzlichst

Ihr Verwaltungsbeirat WEG Wohnpark Refrath

Hausordnung

Wohnpark Refrath · Stand 2025 · 51427 Bergisch Gladbach

A. Grundsätzliche Verpflichtungen

Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer ist gemäß § 14 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) verpflichtet,

- die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile so instand zu halten und zu nutzen, dass anderen Eigentümern **keine unzumutbaren Nachteile** entstehen, die über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgehen;
- dafür Sorge zu tragen, dass auch Angehörige, Mieter oder andere Nutzungsberechtigte diese Pflichten einhalten.

B. Zusammenleben im Wohnpark

Diese Hausordnung soll das **Miteinander erleichtern** — nicht Rechte einschränken. Sie beruht auf dem Gedanken gegenseitiger Rücksichtnahme und respektvollen Umgangs miteinander.

1. Ruhezeiten und Rücksichtnahme

Der Wohnpark ist eine Wohnanlage — keine Werkstatt, kein Spielplatz und kein Konzertsaal. Bitte vermeiden Sie daher alle vermeidbaren Geräusche.

Ruhezeiten

- 22:00 – 08:00 Uhr (Nachtruhe)
- 13:00 – 15:00 Uhr (Mittagsruhe)

Musik & Geräte

Nur in Zimmerlautstärke. Musizieren ist außerhalb der Ruhezeiten selbstverständlich möglich — aber mit Maß.

Lärmquellen

Lärmen in Hausfluren, Treppenhäusern, Dachterrassen und Gemeinschaftsräumen ist zu vermeiden.

Maschinen

Haushaltsgeräte oder Werkzeuge dürfen nur zu folgenden Zeiten betrieben werden:

- Mo – Fr: 08:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 19:00 Uhr
- Sa: 08:00 – 13:00 Uhr
- Sonn- und Feiertage: Ruhe!

Bitte verwenden Sie schalldämpfende Unterlagen (z. B. Filz oder Gummi).

Fenster & Balkone

Kein Ausschlagen, Ausklopfen oder Auslüften von Teppichen, Decken oder Kleidung.

2. Ordnung und Sorgfalt im Haus

- Die Haustür ist aus Sicherheitsgründen stets geschlossen zu halten.
- Kinderwagen, Fahrräder und ähnliche Gegenstände dürfen nicht im Hausflur abgestellt werden. Fahrräder gehören in den Fahrradkeller, Motorräder und Mofas nicht ins Haus oder in den Keller.
- **Entstehender Schmutz** durch Umzüge oder Transporte ist unverzüglich zu entfernen.
- **Das Befahren** von Plattenwegen und Grünflächen mit Fahrzeugen jeglicher Art ist nicht gestattet.
- Bewohner haften für Schäden, die sie in gemeinschaftlichen Bereichen verursachen.
- **Markisen, Außenjalousien** und ähnliche Bauteile dürfen nur mit Zustimmung der Verwaltung angebracht werden.
- **Blumenkästen** sind sicher zu befestigen und so zu platzieren, dass niemand gefährdet wird.
- Außenantennen sind nicht erlaubt.
- Keine Abfälle, Öle oder sonstigen Flüssigkeiten in Ausgüsse oder Toiletten entsorgen.
- Fenster in Treppenhäusern sind bei Sturm zu schließen.
- Gemeinschaftsräume dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.
- Bei längerer Abwesenheit (mehr als drei Tage) sollte ein Wohnungsschlüssel einer Vertrauensperson oder dem Hausmeister übergeben werden, um im Notfall Zugang zu ermöglichen.
- **Das Betreten der Dächer** ist verboten — ausgenommen die dafür vorgesehenen Sonnenterrassen.
- Veränderungen an Gartenanlagen dürfen nur mit Zustimmung der Verwaltung erfolgen.
- Ballspielen an oder gegen die Hausfassaden ist untersagt.

3. Sauberkeit und Pflege

- Die Reinigung des gemeinschaftlichen Eigentums wird durch die Verwaltung organisiert; die Kosten erscheinen im Wirtschaftsplan.
- Ungezieferbefall ist umgehend der Verwaltung zu melden.
- Tierhalter sorgen bitte dafür, dass keine Verschmutzungen oder Belästigungen entstehen. Hunde sind anzuleinen und dürfen nicht in Spielzonen oder Schwimmbadnähe geführt werden.
- Abfälle gehören in geschlossene Behälter; Mülltrennung nach den Vorgaben der Stadt Bergisch Gladbach ist Pflicht. Falsch eingeworfene oder daneben gefallene Abfälle sind sofort zu beseitigen.
- Sperrmülltermine bitte beachten.

4. Wasch- und Trockenräume

Wasch- und Trockenräume stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Nach jeder Nutzung sind Geräte und Räume sauber und ordnungsgemäß zu hinterlassen.

5. Brandschutz und Witterungsschutz

- Offenes Licht und Feuer sind in Kellern, Fluren und Treppenhäusern verboten.
- Fenster sollten bei Frost und Unwetter geschlossen bleiben.
- Türen zu Dachterrassen und Treppenhäusern sind stets geschlossen zu halten.

6. Beschilderung

Namensschilder an Klingeln und Briefkästen werden einheitlich gestaltet. Individuelle Zusatzbeschilderungen bedürfen der Zustimmung der Verwaltung.

7. Aufzüge

Unsere Aufzüge sind Personenaufzüge. Kinder unter 12 Jahren dürfen sie nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Bitte keine Überlastung oder unsachgemäße Nutzung. Reparaturen aufgrund falscher Benutzung gehen zu Lasten des Verursachers. Die Verwaltung kann Aufzüge bei Reparaturbedarf kurzfristig außer Betrieb nehmen.

8. Parken

- Parken ist nur in den gekennzeichneten Stellflächen erlaubt.
- **Feuerwehruzufahrten** müssen stets freigehalten werden. Bei Verstößen kann das Fahrzeug auf Kosten des Halters abgeschleppt werden.
- Wagenwäsche, Wartung oder Reparaturen sind auf Freiflächen nicht erlaubt.
- Fahrzeuge dürfen weder Lärm noch Abgase verursachen, die über das übliche Maß hinausgehen.

9. Ein- und Auszüge

Ein- und Auszüge sind möglich:

- Montag bis Freitag: 08:00 – 18:00 Uhr
- Samstag: 08:00 – 12:00 Uhr

Bitte vermeiden Sie unnötigen Lärm und reinigen Sie Verkehrsflächen sofort.

10. Hausmeister-Team

Das Hausmeisterbüro befindet sich in der Tiefgarage. Telefon: 0151 / 700 843 78 · hausmeister@wohnpark-refrath.de

Unsere Hausmeister sind werktags zwischen 08:00 und 16:00 Uhr erreichbar und helfen bei technischen oder organisatorischen Fragen gern weiter.

Garagenordnung

Wohnpark Refrath · Stand 2025 · 51427 Bergisch Gladbach

1. Sicherheit geht vor

Aus Gründen des Brandschutzes und zur Vermeidung von Gefahren sind folgende Punkte **streng zu beachten**:

Verboten ist:

- das Rauchen sowie die Verwendung von offenem Licht oder Feuer,
- das Lagern, Umfüllen oder Ablassen von Kraftstoff, Öl oder anderen brennbaren Stoffen,
- das Aufbewahren von Putzwolle, ölgetränkten Lappen oder ähnlichen Materialien,
- das Abstellen von Fahrzeugen, die Kraftstoff oder Öl verlieren.

⚠ Diese Regeln dienen Ihrer eigenen Sicherheit und dem Schutz aller Bewohner.

2. Elektrische Anlagen und Geräte

- Das Verwenden elektrischer Geräte oder Maschinen (z. B. Heizgeräte, Bohrmaschinen) ist nicht gestattet.
- **Auch das Aufladen von Batterien oder Akkus** über den Allgemeinstrom ist untersagt.
- Bestehende elektrische Leitungen dürfen nicht verändert oder angezapft werden.

3. Waschen und Reparaturen

- Das Waschen oder Reinigen von Fahrzeugen in oder vor der Tiefgarage ist nicht erlaubt.
- Gleiches gilt für Reparaturen oder Wartungsarbeiten.
- **Das Reinigen mit brennbaren Flüssigkeiten**, Ölablassen sowie das Füllen oder Entleeren von Batterien ist streng verboten.

4. Fahrverhalten in der Tiefgarage

- **In der Garage gilt Schrittgeschwindigkeit.**
- Jeder unnötige Aufenthalt ist zu vermeiden.
- Ausfahrten und Durchfahrten müssen immer freigehalten werden.
- Überholen oder Vorbeifahren während des Einparkens ist untersagt.
- Der Durchgangsverkehr hat Vorfahrt gegenüber Ausfahrenden.
- *Ergänzend gilt selbstverständlich die Straßenverkehrsordnung (StVO).*

5. Motorbetrieb und Lärm

- Motoren sind nur zum Ein- und Ausfahren zu benutzen.
- Bei Kälte darf der Motor nicht länger laufen, als für den Start erforderlich ist.
- Laufenlassen mit hoher Drehzahl oder Testläufe im Leerlauf sind nicht erlaubt.
- Die Hupe hat im Garagenbereich Pause — bitte nicht benutzen.

6. Sauberkeit und Ordnung

- Jeder Stellplatzinhaber hält seinen Platz sauber und ordentlich.
- Grobe Verschmutzungen sind sofort zu beseitigen.
- Wenn der Hausmeister eine Grundreinigung der Tiefgarage vornimmt, ist die Garage für kurze Zeit nicht nutzbar. Die Termine werden rechtzeitig am Schwarzen Brett angekündigt.

7. Nutzung der Stellplätze

- **In der Tiefgarage dürfen nur zugelassene Kraftfahrzeuge** abgestellt werden.
- Andere Gegenstände, Brennstoffe, Reifen oder Möbel dürfen nicht gelagert werden — auch nicht in feuerfesten Behältnissen.
- Parken Sie bitte ausschließlich auf Ihrem zugewiesenen Stellplatz.

8. Brandschutz und Aufsicht

- Achten Sie stets auf sichtbare Undichtigkeiten oder Brandgeruch und informieren Sie bei Auffälligkeiten sofort den Hausmeister oder die Verwaltung.
- **Bitte beachten Sie die Bestimmungen der Garagenverordnung NRW** in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Leverkusen, 30. Dezember 2009 (aktualisiert 2025)

Eigentümergeinschaft Wohnpark Refrath · 51427 Bergisch Gladbach