

Hausordnung

Eigentümergeinschaft: Waldstraße 8 A

Fassung vom: 09.01.2010 aufgrund des ermächtigenden Beschlusses der Eigentümerversammlung vom 09.01.2010

1. Allgemeines

Die Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse in den Wohnungseigentumsanlagen sicherstellen. Sie ergänzt die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und der Gemeinschaftsordnung/Teilungserklärung.

Die Hausordnung stellt deshalb das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, das Verständnis für den Nachbarn und die Einsicht in die Regeln, die in einem Mehrfamilienhaus gelten müssen, besonders heraus. Jeder Mitbewohner muss wissen, dass seine Rechte an dem Punkt enden, an dem die Rechte des Nachbarn eingeschränkt werden. Alle Bewohner sollen sich verpflichtet fühlen, auf die Einhaltung dieser Hausordnung zu achten. Die Einhaltung dieser Hausordnung wird vom WEG-Verwalter, den WEG-Hausmeistern und dem Verwaltungsbeirat überwacht.

2. Einhalten der Hausordnung

Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist auch bei guter Schalldämmung vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig. Es ist deshalb erforderlich:

2.1

Türen und Fenster geräuschlos zu schließen und nicht zuzuschlagen;

2.2

Lautsprecher nur auf Zimmerlautstärke einzustellen;

2.3

schwere technische Geräte, wie Näh-, Strick-, Wasch- und Schreibmaschinen sowie Musikinstrumente bei Benutzung auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen bzw. dabei Schalldämpfer zu benutzen und darüber hinaus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen von Mitbewohnern zu vermeiden;

2.4

auf den Balkonen und Terrassen sowie bei geöffneten Fenstern jeden störenden Lärm zu vermeiden;

2.5

erforderliche Tätigkeiten, bei welchen sich eine Lärmentwicklung nicht ausschließen lässt, nur werktags ausgenommen samstags - in der Zeit von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr, samstags nur zwischen 9.00 Uhr - 13.00 Uhr und 15.00 Uhr - 19.00 Uhr, durchzuführen. An Sonn- und Feiertagen ist ab 17.00 Uhr jede mit Lärmentwicklung verbundene Tätigkeit zu unterlassen; die Mittagsruhe zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr ist in jedem Fall einzuhalten

2.6.

die Kinder zu Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit im Hause und auf dem Grundstück anzuhalten und Spielen im Treppenhaus und in den Fluren nicht zu gestatten. Insbesondere ist auch für Kinder die Einhaltung der Mittagsruhe von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr erforderlich.

2.7.

Eltern, die ihrer Aufsichtspflicht nicht oder nur unzureichend nachkommen, werden für Schäden und Verschmutzungen, die deren Kinder hierdurch schuldhaft verursachen **haftbar gemacht**.

3. Wohnungen

Die Wohnungen stehen im Sondereigentum. Schäden am Sondereigentum hat daher der Eigentümer auf seine Kosten zu beseitigen. Der Hausmeister ist insofern für das Sondereigentum nicht zuständig. Treten Schäden am Gemeinschaftseigentum auf, ist die Verwaltung sofort schriftlich zu verständigen. Es ist notwendig, die Wohnungen ausgiebig zu lüften, damit Schäden durch Schweißwasserbildung vermieden werden. Bei Reinigung des Balkonbodens und beim Gießen der Balkonpflanzen achten Sie bitte darauf, dass der unter Ihnen wohnende Nachbar nicht durch herunterlaufendes Wasser beeinträchtigt wird.

4. Behandlung des Gemeinschaftseigentumes

Flure, Gänge und Treppenhäuser, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind pfleglich zu behandeln. Das Abstellen von Gegenständen in den der Gemeinschaft zur Verfügung stehenden Räumen ist nicht gestattet. Hierzu zählt u. a. und insbesondere das Abstellen von Schuhen, Garderoben sowie Pflanzen.

Fahrräder und Kinderwagen sind in den gemeinschaftlichen Fahrradschuppen abzustellen. Anderenfalls erfolgt die Sicherstellung durch die Hausmeister. Gleiches gilt für Kinderspielzeug, überflüssige Gegenstände und Möbel. Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung aus einem besonderen Grund ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht hat, diese unverzüglich beseitigt. Dies gilt auch für eventuelle Beschädigungen. Zigarettenkippen gehören nicht ins Treppenhaus und Flure.

5. Reinigung der Textilien

Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus den Fenstern und über den Brüstungen der Balkone untersagt. Auf den Balkonen darf Wäsche nur so aufgehängt werden, dass sie von außen nicht sichtbar ist.

6. Tierhaltung

Das Halten von Hunden und anderen kleinen Haustieren ist grundsätzlich gestattet. Sollte jedoch eines dieser Tiere durch übermäßigen Lärm, Verschmutzungen oder aus sonstigen Gründen die Mitbewohner belästigen, so kann die Hausgemeinschaft mit Stimmenmehrheit entscheiden, ob das Tier weiter geduldet werden soll oder nicht. Auf dem gemeinschaftlichen Grundstück sind Hunde stets anzuleinen. Jedoch ist das Ausführen von Hunden auf den Rasenflächen untersagt. Sollte es beim Hundeausführen zu einem "Malheur" kommen, hat der Halter für die unverzügliche Reinigung zu sorgen und haftet selbstverständlich gegenüber der Gemeinschaft für alle Schäden sowie Verschmutzungen.

7. Verschluss der Haus- und Schuppentüren

Gemeinschaftsschuppen- und Außentüren sind grundsätzlich zu allen Tages- und Nachtzeiten zusätzlich abzuschließen. Die Haustür muss grundsätzlich geschlossen sein. **Aus brandschutztechnischen Gründen ist das Abschießen der Haustür grundsätzlich verboten.** Bei Unwetter sowie bei Sturm, Regen, Schnee und Hagel sind alle Fenster des Hauses geschlossen zu halten.

8. Waschen und Trocknen

Das Reinigen der Wäsche kann durch moderne Haushaltswaschmaschinen, die ordentlich installiert sind, in den Wohnungen vorgenommen werden.

9. Müll-Abfälle

Sämtliche Abfälle mit Ausnahme von Sperrmüll gehören in die Mülltonnen. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in den Müllbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern. Bitte achten Sie aus hygienischen Gründen darauf, dass die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird. Schließen Sie nach der Benutzung den Deckel des Müllbehälters sorgfältig und achten Sie darauf, dass keine Abfallreste zwischen Behälterrand und Deckel eingeklemmt werden. Für die ordnungsgemäße Abfuhr von Sperrmüll hat jeder Bewohner selbst zu sorgen. Die aktuellen Abfuhrtermine werden in den Treppenhäusern ausgehängt. **Die Ablagerung von Sperrmüll oder ähnlichen Gegenständen in den Treppenhäusern, den Hausfluren sowie anderen gemeinschaftlichen Räumen ist ausdrücklich verboten. Dort abgelagerte Gegenstände werden zur Wahrung der Verkehrssicherungspflicht (Brandgefahr) zu Lasten des Verursachers umgehend entsorgt. Etwaige Ansprüche des Besitzers werden bereits an dieser Stelle abgelehnt.**

Flaschen und Gläser sind in den hierzu aufgestellten Containern zu entsorgen.

10. Stellplätze

Soweit vorhanden, gilt die Stellplatzordnung.

Auf den Zu- und Abfahrten sowie den Fahrstraßen der Stellplätze dürfen keine Fahrzeuge abgestellt werden.

11. Haus-Außenansicht

Die Form der Namensschilder an Klingeln und Briefkästen an den Hauseingängen ist nach bestehendem Muster von jedem Bewohner/Eigentümer unverzüglich nach Einzug auf eigene Kosten herzustellen. Veränderungen der äußeren Gestaltung am Haus durch Sichtblenden, Wäscheleinen etc. sind grundsätzlich nicht genehmigt. Die Installation von Markisen, Terrassenabtrennungen und (Funk-) Antennen ist nur mit vorheriger und in jedem Einzelfall erneuter Zustimmung des Verwalters gestattet.

Die Installation einer SAT-Empfangsanlage ist nur als Gemeinschaftsanlage und mit Zustimmung der Eigentümer gestattet.

Beschmierungen und Verschmutzungen der häuslichen Einrichtungen (Haustüre, Briefkastenanlage, Fenster etc.) werden auf Kosten des Verursachers beseitigt.

12. Schadensmeldung

Vom Gemeinschaftseigentum ausgehende Schäden im Bereich des Sondereigentums sind der Verwaltung unverzüglich, schriftlich zu melden. Nach den gesetzlichen Bestimmungen hat jeder Bewohner zur Schadenminderung beizutragen. Im Rahmen der Schadenminderungspflicht sind Sofortmaßnahmen einzuleiten, um Schäden am Gebäude, den Bewohnern oder Dritten zu mindern, sowie für Abhilfe und die Verkehrssicherung (Absperrung/Warnzeichen) zu sorgen. Bei längerer Abwesenheit hat jeder Bewohner dafür zu sorgen, dass seine Wohnung im Notfall zur Verhütung bzw. Beseitigung von Schäden betreten werden kann.

13. Hausmeister

Der Hausmeister ist der Verwaltung und dem Verwaltungsbeirat unterstellt. Er wacht im Interesse aller Bewohner über die Einhaltung der Hausordnung und ist berechtigt, die Hausordnung in geeigneter Weise gegen Bewohner und Gäste durchzusetzen. Im Interesse eines harmonischen Zusammenlebens ist den Anordnungen des Hausmeisters Folge zu leisten. Bitte berücksichtigen Sie, dass der Hausmeister nur für das Gemeinschaftseigentum zuständig ist.

14. Terrassen-/Balkon-Nutzung

Blumenkästen sind grundsätzlich an der Balkoninnenseite anzubringen. Kleine Wäscheteile dürfen nur unterhalb der Brüstungshöhe (also von außen nicht sichtbar) getrocknet werden. Verstopfungen der Bodenentwässerung sind durch regelmäßige Reinigung zu verhindern. Ferner ist der optische Eindruck des Balkons /Terrasse zu wahren. Die Ablagerung von Mobiliar oder Sperrmüll auf dem Balkon ist daher untersagt.

15. Reinigen und Pflege der Gemeinschaftsflächen

Die Eltern bzw. Aufsichtspersonen von Kindern sind verpflichtet, die von Ihren Kindern verursachte und über das übliche Maß hinausgehende Verschmutzung umgehend zu beseitigen.

16. Sicherheits-Einrichtungen

Im Interesse der Sicherheit aller Bewohner sind die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten. Die Eigentümergemeinschaft behält sich vor, bei Verstößen ohne weitere Abmahnung diese Fläche zu Lasten des Verursachers räumen zu lassen. Rettungs-/Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden. Die Vorschriften zur Brandschutzverhütung sind für jeden Bewohner verbindlich. Zerstörungen jedweder Art werden zur Anzeige gebracht und der Verursacher in Regress genommen.

- Verbindlichkeit der Hausordnung -

Die gültige Hausordnung in der jeweiligen Fassung ist für alle Bewohner und Gäste des Hauses bindend. Die Stellplatzordnung sowie die Benutzungsordnung der Gemeinschaftsanlagen sind Bestandteil dieser Hausordnung.

Alle vermietenden Eigentümer sind verpflichtet, die bestehende Hausordnung in der jeweiligen Fassung als Bestandteil der Mietverträge aufzunehmen. Bei gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung durch Besucher sind die Eigentümer verpflichtet ihre Gäste in geeigneter Form zu Beachtung der Hausordnung aufzufordern.