

Hausordnung

Allgemeines

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung einzuhalten.

Die Hausordnung dient dazu, 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 Hausbewohner einzuschränken.

§ 1 Schutz vor Lärm

Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

Während der Ruhezeiten haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. An Sonn- und Feiertagen soll ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann, wenn sich Säuglinge/ Kleinkinder und/ oder Schwerkranke im Haus befinden.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

Dem Spielbedürfnis der Kinder ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Eltern und Kinder sind daher gleichermaßen bemüht, beim Spielen auf die Belange der Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen zugänglich. Die Sauberhaltung des Sandkastens und des umliegenden Bereiches gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder dort spielen.

Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Haus gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern oder Erwachsenen der Hausgemeinschaft gestattet.

Auf den Rasenflächen außerhalb von Spielplätzen und Fußwegen zu den Häusern darf nicht gespielt werden.

§ 3 Pflege des gemeinschaftlichen Eigentums

Sofern keine anderweitige Regelung besteht, führen die Hausbewohner die Reinigung der Treppenhäuser, Flure und Keller nach einem vom Verwalter aufgestellten Reinigungsplan durch.

Verunreinigungen und Beschädigungen, die durch Ein- und Auszug, Warenlieferungen, private Instandsetzungsarbeiten oder auf sonstige Weise verursacht werden, sind von den betreffenden Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen.

§ 4 Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums

Jeder Wohnungseigentümer muss sich dessen bewusst sein, dass Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum Kosten verursachen. Jeder Eigentümer sollte daher im eigenen Interesse bestrebt sein,

solche Schäden möglichst zu vermeiden und zu verhindern. Der Umgang mit gefährlichen Gegenständen in geschlossenen Räumen ist nicht gestattet.

Keller sind keine Aufbewahrungsorte für gefährliche Stoffe.

Die Lagerung von Gegenständen außerhalb der eigenen Kellerräume ist nicht gestattet. Dies gilt insbesondere für die Trockenräume, Speichergänge und Treppenhaus. Ausnahmen sind nach Absprache mit allen Bewohnern einer Hausgemeinschaft möglich.

Beim Aufstellen von Wäschetrocknern ist zu beachten, dass nur Kondensattrockner erlaubt sind.

Aus Gemeinschaftssteckdosen darf Strom nur für gemeinschaftliche Zwecke entnommen werden.

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

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

§ 5 Obhuts- und Sorgfaltspflichten

Die VDE-Sicherheitsbestimmungen sind bei der Verwendung von elektrischen Leitungen unbedingt einzuhalten.

Installationsarbeiten an Gas-, Elektro- und Wasserleitungen sind von Fachunternehmen auszuführen. Treten Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum auf oder entstehen durch äußere Einwirkungen Schäden am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers, so ist dies unverzüglich der Hausverwaltung oder dem Verwaltungsbeirat mitzuteilen, damit Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

Die Kellerfenster dürfen nicht zugestellt werden, da sie bei Bedarf zur Belüftung des Kellers geöffnet werden müssen.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren von Wasserleitungen zu vermeiden.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen ist bei Gefahr in Verzug die Störungsstelle des Versorgungsunternehmens oder die Feuerwehr zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter dürfen nicht betätigt werden. Die Fenster sind zu öffnen. Der Gashauptahn ist zu schließen.

Aus Sicherheitsgründen sind die Türen der Hauseingänge geschlossen zu halten. Da es sich um Fluchtwege handelt, dürfen sie jedoch zu keiner Zeit abgeschlossen werden. Es wird empfohlen, die eigenen Wohnungs-, Keller- und Bodentüren abzuschließen, wenn die Räume verlassen werden.

Speichergänge, Trockenräume, Treppenhäuser und Flure sind keine Abstellräume. Sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Aufbewahren von Gegenständen benutzt werden; insbesondere

dürfen dort keine Fahr- und Motorräder bzw. Mofas abgestellt werden. Es ist verboten, gefährliche Gegenstände in Treppenhäusern und Fluren zu lagern.

§ 6 Müll

Abfälle dürfen weder in die Toilette noch in die Abflussbecken geschüttet werden.

Der Hausmüll ist zerkleinert und sortiert in die aufgestellten Tonnen zu leeren. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass nichts auf den Treppen, dem Hauseingang und an dem Platz, an welchem die Tonnen aufgestellt sind, verschüttet wird; gegebenenfalls hat der Hausbewohner unverzüglich für die erforderliche Reinigung zu sorgen.

Es ist darauf zu achten, dass die Mülltonnen nach Entsorgung des Abfalls wieder geschlossen werden.

Bitte achten Sie besonders auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls.

Größere Gegenstände gehören nicht in die Mülltonne. Sie sind von jedem Eigentümer selbst zu entsorgen oder abholen zu lassen.

Sperrmüll ist erst am Tag vor der Abholung auf dem Rasen vor dem Bürgersteig oder anderen geeigneten Flächen abzulegen. Der Rasen bzw. die beanspruchten Flächen sind bei Verschmutzung zu reinigen.

§ 7 Tierhaltung

Das Halten von Kleintieren ohne Auswirkungen auf die übrigen Bewohner ist grundsätzlich gestattet. Die Haltung größerer Tiere, insbesondere von Hunden und Katzen, ist gestattet, sofern die Tierhaltung die übrigen Bewohner nicht beeinträchtigt. Die Anzahl der gehaltenen Tiere sollte sich – auch um artgerecht zu sein – an der Größe der Wohnung orientieren.

Das Halten von Hunden, die den einschlägigen landesgesetzlichen Gefahr-Hunde-Verordnungen oder ähnlichem unterliegen, ist nicht gestattet.

Hunde dürfen außerhalb der Wohnungen im Bereich des Gemeinschaftseigentums nicht frei laufen und sind an der Leine zu führen. Die Tierhalter sind verpflichtet, Kotverunreinigungen von Gemeinschaftsflächen durch ihre Tiere zu verhindern bzw. unverzüglich zu beseitigen. Haustiere sind von Spielplätzen fernzuhalten.

§ 8 Personenaufzüge

Personenaufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird. Die Benutzung von Personenaufzügen für die Beförderung von Umzugsgut muss dem Verwalter mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

§ 9 Sonstiges

Um das Gesamtbild der Wohnanlage nicht zu beeinträchtigen, darf Wäsche nicht oberhalb der Balkonbrüstung getrocknet werden. Balkone sind keine Lager- oder Abstellplätze.

Soweit kein Generalschlüssel vorhanden ist, muss bei längerer Abwesenheit des Wohnungseigentümers oder der Bewohner der Verwalter über die Abwesenheit und den Hinterlegungsort der Schlüssel informiert werden, damit bei Gefahr in Verzug die Wohnung betreten werden kann.

Das Grillen mit offenem Feuer oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen oder Terrassen untersagt.

Die Wohnung sollte auch in der kalten Jahreszeit ausreichend gelüftet werden. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen – soweit vorhanden - sind grundsätzlich freizuhalten. Außerhalb der Markierungen dürfen Fahrzeuge nicht abgestellt werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Gehwegen und Grünflächen ist nicht zulässig. Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Hof sowie den Stellplätzen gewaschen werden. Ölwechsel an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

Die jeweiligen berechtigten Eigentümer kehren die Freiflächen vor den Garagen – soweit vorhanden - selbst bei Verschmutzung.

Garagen- und Stellplatzordnung

§ 1

Allgemeine Bestimmungen

1. Gesetzliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften sind von den Eigentümern/Nutzungsberechtigten auch dann zu befolgen, wenn sie in der Garagenordnung nicht ausdrücklich erwähnt werden.
2. Die Eigentümer/Nutzungsberechtigten haben die Tiefgarage/Garagenhalle/Stellplatzanlage sowie das ganze zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmte Garagen- und Stellplatzgelände schonend und pfleglich zu behandeln.
3. Andere Gegenstände als fahrtüchtige Kraftfahrzeuge dürfen grundsätzlich auf Tiefgaragen- und Außenstellplätzen nicht abgestellt werden.
4. Schäden an Stellplätzen, an Gebäudeteilen und am Garagen- und Stellplatzgelände sind der Verwaltung unverzüglich anzuzeigen. Die Eigentümer/Nutzungsberechtigten haften für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihnen obliegenden Anzeige- und Sorgfaltspflichten verursacht werden.
5. Fahrzeuge dürfen in der Tiefgarage/Garagenhalle bzw. auf Außenstellplätzen nicht gewaschen werden.
6. Die Vornahme von Reparaturen ist in der Tiefgarage/Garagenhalle sowie auf dem Außenstellplatzgelände nicht gestattet.
7. Motoren sind nur zum Ein- und Ausfahren laufen zu lassen. Bei kaltem Wetter dürfen sie nicht länger warmlaufen, als es zum Start erforderlich ist. Ausproben und Laufenlassen mit hoher Tourenzahl ist in jedem Fall verboten.
8. Der Gebrauch der Hupe ist in der Tiefgarage/Garagenhalle sowie im Bereich von Garagenhöfen/Außenstellplatzanlagen grundsätzlich zu unterlassen.
9. Die Tiefgarage/Garagenhalle sowie Garagenhöfe und Außenstellplatzanlagen sind wegen der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge als Spielplatz nicht geeignet. Spielen ist daher nicht gestattet.

§ 2

Tiefgaragen/Garagenhallen

1. Wegen Brandgefahr ist verboten:
 - a) das Rauchen sowie die Benutzung von offenem Licht und Feuer,
 - b) die Aufbewahrung sowie das Umfüllen, Auffüllen oder Ablassen von Kraftstoff, Öl und sonstigen brennbaren Stoffen,
 - c) die Aufbewahrung leerer Kraftstoff- oder Ölbehälter,
 - d) die Aufbewahrung von Putzwolle oder Putzlappen, ausgenommen kleine Menge ungebrauchter Lappen oder Putzwolle, wenn sie in fest verschlossenen Metallbehältern bereitgehalten werden,
 - e) das Abstellen von Fahrzeugen, die wegen Undichtigkeit Brennstoff oder Öl verlieren,

- f) das Abstellen von Fahrzeugen, die mit gasförmigen Stoffen betrieben werden.
2. Die Benutzung elektrischer Geräte und Maschinen (z.B. Heizgeräte oder Bohrmaschinen), insbesondere das Aufladen von Batterien, ist nicht gestattet.
3. Einfahrtstore und Türen sind grundsätzlich geschlossen zu halten (Ausnahme: Austrocknung wegen Nässe).
4. Es darf nur in Schrittempo ein- und ausgefahren werden. Jeglicher längerer Aufenthalt in der Tiefgarage/Garagenhalle ist zu vermeiden. Ausfahrten und Durchfahrten müssen unbedingt freigehalten werden.

§ 3

Garagenhöfe und Außenstellplätze

1. Auf Garagenhöfen und Außenstellplatzanlagen ist das Abstellen von Fahrzeugen nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen gestattet.
2. Auf Außenstellplätzen ist das Abstellen von Fahrzeugen, die wegen Undichtigkeiten Brennstoff oder Öl verlieren, verboten.
3. Im Bereich von Garagenhöfen und Stellplatzanlagen darf nur im Schrittempo ein- und ausgefahren werden. Ausfahrten und Durchfahrten müssen unbedingt freigehalten werden.