

# Hausordnung

## 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; Lautsprecher nur auf Zimmerlautstärke einzustellen; 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; auf den Balkonen und Terrassen sowie bei geöffneten Fenstern jeden störenden Lärm zu vermeiden;

### 2.2

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.

### 2.3

die Kinder zu Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit im Hause und auf dem Grundstück anzuhalten und Spielen im Treppenhaus, Kellergängen und in den Fluren nicht zu gestatten

## 3. Wohnungen

Die Wohnungen stehen im Sondereigentum. Schäden am Sondereigentum hat daher der Eigentümer auf seine Kosten zu beseitigen. Treten Schäden am Gemeinschaftseigentum auf, ist die Verwaltung sofort schriftlich zu verständigen. Mieter haben Schäden dem Wohnungseigentümer oder dem Sondereigentumsverwalter zu melden. Es ist notwendig, die Wohnungen ausgiebig zu lüften, damit Schäden durch Schwitzwasserbildung 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 Gemeinschaftseigentums

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.

---

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, Flure und Kellergänge.

## **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.

## **7. Verschluss der Haus- und Kellertüren**

Gemeinschaftskeller- und Außentüren sind grundsätzlich zu allen Tages- und Nachtzeiten zusätzlich abzuschließen. Die Haustür muss grundsätzlich geschlossen sein. **Aus brandschutztechnischen Gründen ist das Abschließen 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 Haushaltswaschmaschinen, die ordentlich installiert sind, in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten im Untergeschoss durchgeführt werden.

## **9. Müll-Abfälle**

Die Müllentsorgung im Landkreis Stuttgart kann ausführlich im Abfall-ABC nachgelesen werden und ist entsprechend umzusetzen. Insbesondere die Mülltrennung ist gewissenhaft durchzuführen.

## **10. Kellerbenutzung**

Im Keller sind keine feuergefährlichen und übelriechenden Dinge zu lagern. Es ist nicht auszuschließen, dass im Keller, z. B. durch eventuellen Kanalrückstau oder Wasserrohrbruch Feuchtigkeit oder Nässe auftritt. Daher wird dringend empfohlen, alle nässeempfindlichen Gegenstände ca. 20-30 cm über dem Kellerboden abzustellen. Bei Frost sind die vorhandenen Kellerfenster geschlossen zu halten. Für Diebstähle im Keller und in den Gemeinschaftsräumen wird nicht gehaftet. Feuergefährliche sowie giftige Chemikalien enthaltende Gegenstände dürfen im Keller noch in der Wohnung aufbewahrt werden.

Unnötiger Stromverbrauch in den Kellern und Treppenhäusern ist zu vermeiden. Die Kellergangbeleuchtung ist beim Verlassen auszuschalten. **Die Beleuchtung der einzelnen Privatkeller darf ausschließlich nur über den jeweiligen eigenen zur Wohnung gehörenden Stromzähler erfolgen.** Zu widerhandlungen werden unter Geltendmachung von Regressansprüchen verfolgt.

## **11. Garagen und Stellplätze**

Die Garagentore sind geschlossen zu halten. In der Garage ist die Benutzung von Feuer sowie das Rauchen verboten. Feuergefährliche Gegenstände wie Treibstoffe und leicht brennbares Material dürfen in der Garage nicht aufbewahrt werden. In der Garage dürfen keine größeren, mit Lärm verbundenen Reparaturen durchgeführt werden. Auf den Zu- und Abfahrten sowie den Fahrstraßen der Garage dürfen keine Fahrzeuge abgestellt werden.

## **12. 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, andernfalls veranlasst dies die Verwaltung in Ersatzvornahme zu Lasten des Wohnungskontos. Veränderungen der äußeren Gestaltung am Haus durch Sichtblenden, Wäscheleinen etc. sind grundsätzlich nicht genehmigt. Die Installation von Markisen, (Funk-) Antennen, SAT-Schlüsseln ist nur mit vorheriger und in jedem Einzelfall erneuter Zustimmung der Eigentümergemeinschaft gestattet.

---

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

### **13. 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.

### **14. Fahrräder und Kinderwagen**

Für Fahrräder und Kinderwagen der Bewohner von Haus 31 sind die Plätze in der Tiefgarage auf der Erhöhung rechts von dem Garagentor vorgesehen, für die Bewohner von Haus 29 die Plätze im Vorraum der Eingangstür zu Haus 29.

### **15. 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.

### **16. Sicherheits-Einrichtungen**

Rettungs-/Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden. Die Vorschriften zur Brandschutzverhütung sind für jeden Bewohner verbindlich.

#### **- Verbindlichkeit der Hausordnung -**

Die gültige Hausordnung in der jeweiligen Fassung ist für alle Bewohner und Gäste des Hauses bindend.

Alle vermietenden Eigentümer sind verpflichtet, die bestehende Hausordnung in der jeweiligen Fassung als Bestandteil der Mietverträge aufzunehmen. Bei gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung durch Mieter/Besucher sind die Eigentümer verpflichtet, ihre Mieter in geeigneter Form zu Beachtung der Hausordnung aufzufordern und in jedem Fall der Zu widerhandlung eine schriftliche Abmahnung auszusprechen und ggfs. die fristlose Kündigung auszusprechen.