

# Wohnanlage Pfeiferstr. 49-51/59-61

## HAUSORDNUNG

Im gemeinsamen Interesse aller Bewohner an einem gedeihlichen Zusammenleben, um Gefahren vorzubeugen und zur Erhaltung der Wohnungen und der Gemeinschaftseinrichtungen in einem ansehnlichen Zustand ist die strikte Beachtung dieser Hausordnung nötig. Im Interesse der Gemeinschaft gilt diese Hausordnung als verbindlich.

Ein schwerwiegender oder wiederholter Verstoß gegen die Hausordnung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietvertragsverhältnisses.

Die Hausverwaltung ist verpflichtet für die Einhaltung/Durchsetzung der Hausordnung zu sorgen, auch gegenüber Eigentümern!

Der Vermieter ist verpflichtet, die gültige Hausordnung mit in den Mietvertrag mit aufzunehmen und ein Exemplar dem Mieter auszuhändigen.

### 1. Häuser

Im Treppenhaus und in den Gängen dürfen keine Gegenstände, insbesondere keine Mopeds, Fahrräder und Kinderwagen oder sonstige Gegenstände abgestellt werden. Hauseingänge, Flure, Treppenhäuser, Aufzüge sowie andere zum gemeinschaftlichen Gebäude dienenden Räume sind stets sauber zu halten. Grobe Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen. In den Treppenhäusern, Fluren und Kellergängen, Wasch- und Trockenräume sowie in den Aufzügen ist das Rauchen grundsätzlich verboten. Kinderwagen und Fahrräder sind in die dafür vorhandenen Räume abzustellen. Der Transport von Fahrrädern und Kinderwagen im Treppenhaus hat so zu erfolgen, dass Wände und Bodenbeläge nicht beschädigt oder verschmutzt werden. Sämtliche Zugangstüren zu den Kellerräumen sind grundsätzlich geschlossen zu halten.

Teppiche, Vorlagen und andere Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch zum Fenster hinaus oder vom Balkon herab gereinigt werden.

Durch die Abflussbecken der Wasserleitung des Bades und des WC dürfen weder Abfälle noch andere schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches hinabgespült werden.

Nachts und bei stürmischen und regnerischen Wetter sind die Türen und Fenster der Hausflure sowie die Dachfenster sorgfältig zu schließen.

### 2. Terrassen, Balkone, Außenanlagen

Terrassen und Balkone sollen auch ästhetischen Anforderungen genügen. Auf den Terrassen sind deshalb Gartenmöbel, Blumenkästen und Sonnenschirme erlaubt, jedoch keine Fahr- und Motorräder, sonstige Möbel, Kühlschränke oder dergleichen. Die Licht-/Luftschächte sind freizulassen. Die Terrassen dürfen nicht mit auffälligem Material eingezäunt werden.

Auf den Balkonen abgestellte Gegenstände sollen nicht über die Brüstung hinausragen.

Pflanzen und beim Reinigen der Balkone ist darauf zu achten, dass die darunterliegenden Balkone, Terrassen und Markisen nicht beschmutzt werden. Bepflanzungen dürfen das Gemeinschaftseigentum nicht beschädigen.

Die Farbe von Markisen soll im Einklang mit der Farbe der Hausfassaden sein.

Das Grillen auf offenem Feuer auf Balkonen und Terrassen ist nicht erlaubt.

Die Außenanlagen sind zu schonen. Es sind nur die Gehwege, keine Abkürzungen über die Grünanlagen zu benutzen.

Motorräder und -roller dürfen auf den Wegen der Anlage weder benutzt noch abgestellt werden.

Das Radfahren oder ähnliches ist aus Gefährdungsgründen nicht gestattet. Hunde sind grundsätzlich an der Leine zu führen und von den Grünanlagen und Kinderspielplätzen fernzuhalten. Taubenfüttern ist untersagt.

### 3. Kinderspielplätze

In der Anlage sind Ballspiele nicht gestattet. Kinderspielplätze sind nur zum vorgesehenen Zweck zu benutzen.

#### **4. Tiefgaragen**

Die Tiefgaragen unterliegen feuerpolizeilichen Bestimmungen. Rauchen, offenes Feuer und die Lagerung brennbarer Gegenstände sind verboten.

In der Tiefgarage gilt die Straßenverkehrsordnung. Parken ist in der Garagenzufahrt, auf den Fahrwegen und vor den Hauszugängen nicht gestattet.

Das Parken vor den Duplexgaragen ist nicht erlaubt. Bei Zu widerhandlung wird abgeschleppt und Kosten dem Halteverbots parker in Rechnung gestellt.

Spielende Kinder können in den Garagen nicht geduldet werden.

Reparieren von Autos ist nicht erlaubt. Das Lagern von nicht zweckbestimmten Gegenständen ist grundsätzlich verboten.

#### **5. Müllentsorgung**

Sondermüll, wie z.B. alte Matratzen, Kühlschränke, Waschmaschinen, Mobiliar etc. in und vor dem Müllhäuschen in der TG/vor Duplexparkern und im Waschkeller dürfen keinesfalls dort abgestellt werden. Diese müssen vom Verursacher separat entsorgt werden, z.B. in den nächst gelegenen Wertstoffhöfen Sollte hier ein Verursacher ausfindig gemacht werden, werden diesem die Kosten in Rechnung gestellt.

Haushmüll darf nur in den aufgestellten Müllcontainern entsorgt werden. Die Vorschriften zur Mülltrennung sind zu beachten. Für die Beseitigung von Sondermüll sind die behördlichen Vorschriften zu beachten. Sperrige Gegenstände müssen die Bewohner auf eigene Kosten entsorgen. Münchner Bürger können auf den Wertstoffhöfen kostenfrei entsorgen, der dem Anwesen nächstgelegenen Wertstoffhöfe sind in der:

**Tübinger Straße 13, Arnulfstraße 290 und Thalkirchner Str.**

#### **6. Vermeiden von Ruhestörungen**

Jedes störende Geräusch ist zu vermeiden; unbeschadet evtl. darüberhinausgehender behördlicher Vorschriften sind in der Zeit

von 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr und  
von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr

desgleichen an Sonn- und Feiertagen ruhestörende Geräusche gleich welcher Art zu unterlassen.

An Samstagen ab 13:00 Uhr sowie an den übrigen Wochentagen ab 20:00 Uhr sind lärmverursachende Handwerksarbeiten unbedingt zu unterlassen. Ruhestörende Arbeiten in gemeinschaftlichen Flächen und Räumen, in und außer dem Haus sind grundsätzlich zu unterlassen. Laute Telefonate und Gespräche (mit/ohne Freisprechfunktion) auf den Balkonen/Terrassen, die in den Innenhof führen sowie lautstarke Gartenarbeiten sind außerhalb der Ruhezeiten mit Rücksicht auf andere Bewohner einzuschränken bzw. unterlassen.

#### **Musikinstrumente, Tonwiedergabegeräte**

Bei der Benutzung von Musikinstrumenten und von Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten ist die Lautstärke so zu gestalten, dass andere nicht erheblich belästigt werden.

In der Zeit von 22:00 bis 7:00 Uhr darf die Nachtruhe durch die Benutzung dieser Instrumente und Geräte nicht gestört werden, es sei denn, dass die Störung auch unter besonderer Berücksichtigung des Schutzes der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vor nächtlichem Lärm objektiv als zumutbar anzuerkennen ist.

## **Haus- und Gartenarbeiten**

Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten dürfen nur von Montag bis einschließlich Samstag in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr ausgeführt werden, soweit in Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist.

Abweichend von Abs. 1 gilt:

1. Freischneider mit Verbrennungsmotor, Grastrimmer/Graskantenschneider mit Verbrennungsmotor, Laubbläser und Laubsammler (sowohl mit Verbrennungs- als auch mit Elektromotor) dürfen nur von Montag bis einschließlich Samstag zwischen 09.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie von Montag bis einschließlich Freitag von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr betrieben werden;
2. Rasenmäher, deren Schalleistungspegel 88 dB(A) oder weniger beträgt, dürfen von Montag bis einschließlich Freitag zusätzlich zu den in Abs. 1 genannten Zeiten von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr betrieben werden.

Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten sind alle nicht gewerbsmäßig im oder am Haus sowie im Garten anfallenden lärmenden Arbeiten, insbesondere das Hämmern, das Sägen oder Hacken von Holz, die Benutzung von Bau-, Heimwerker- und Haushaltsmaschinen oder Freischneidern, Grastrimmern/Graskantenschneidern, Laubbläsern oder Laubsammlern und Rasenmähern.

Die Hausbewohner und ihre Besucher haben sich insbesondere während der Nachtzeit innerhalb der Wohnungen, des Treppenhauses, des Grundstücks und auf Balkonen und Terrassen so zu verhalten, dass die Nachbarn nicht gestört werden.

## **7. Waschordnung**

In den Wohnungen darf weder große noch kleine Wäsche gewaschen oder getrocknet werden, wenn besondere Wasch- und Trockenräume zur Verfügung stehen. Die Verwendung von Waschmaschinen in den Wohnungen bleibt unberührt.

Waschmaschinen und Wäschetrockner sind nach der Benutzung gründlich zu reinigen. Soweit eine Waschliste vorhanden ist, ist die vorgesehene Benutzung der Maschinen vorher darauf anzugeben.

## **8. Verschiedenes**

Die Heizperiode beginnt am 01.10. eines Jahres und endet am 30.04. des folgenden Jahres. Außerhalb dieser Zeit besteht ein Heizungsanspruch nur dann, wenn an zwei aufeinander folgenden Tagen die Außentemperatur mittags unter +18° C beträgt. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt über einen entsprechend eingestellten Außentemperaturfühler, der jahreszeitunabhängig arbeitet.

Haustiere sind so zu halten, dass keine Verunreinigungen in den Treppenhäusern, Fluren und Außenanlagen entstehen. Geschieht dies nicht, so werden die Tierhalter mit den Reinigungskosten belastet.

Das Anbringen von Einzel- und Satellitenschüsseln ist grundsätzlich nicht gestattet. Muttersprachliche Programme können von der Betreiber-Firma eingespeist werden. Hierzu ist der Abschluss eines Einzel-Nutzer-Vertrags erforderlich. In begründeten Einzelfällen (Grundrecht auf informationelle Freiheit) kann nach Zustimmung der Verwaltung eine Parabolantenne entsprechend den Vorgaben der Verwaltung angebracht werden.

Die Eigentümer verpflichten sich, bei Abschluss von Mietverträgen die Hausordnung als Bestandteil des Mietvertrages den Mietern auszuhändigen. Diese Hausordnung ist im Verhältnis der Eigentümer untereinander verbindend.

Über Ergänzungen und Änderungen dieser Hausordnung entscheiden die Eigentümer unter Berücksichtigung von Billigkeitserwägungen im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung mehrheitlich.

Sollten einige Bestimmungen dieser Hausordnung gerichtlicher Gültigkeitskontrolle im Einzelfall nicht standhalten, werden ungültige Bestimmungen durch gültige ersetzt.

München, Juli 2025

EIGENSCHINK Grundstücksverwaltungs GmbH  
- Wohnungseigentumsverwalter gem. § 20 ff WEG