Q555 Wohnanlage „El Cinco“
Erlenbachweg 11 Haus 1
in 97980 Bad Mergentheim

HAUSORDNUNG

Bei der Aufstellung der Hausordnung ging man davon aus, dass das Wohnen in einem Mehrfamilienhaus ein großes Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme erfordert und dass viele Punkte des Zusammenlebens nicht ausdrücklich geregelt werden müssen, da sie unter Hausbewohnern selbstverständlich sind. Soweit Unklarheiten oder Unstimmigkeiten auftreten, sollten diese durch ein vernünftiges Gespräch innerhalb der Hausgemeinschaft geklärt werden.

Allgemeines (§§ 14, 15 WEG)

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet:

1. die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile so instand zu halten und von diesen sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst;

2. für die Einhaltung der in Ziff. 1 bezeichneten Pflichten durch Personen zu sorgen, die zu seinem Hausstand oder zu seinem Geschäftsbetrieb gehören und denen er sonst die Benutzung der im Sonder- oder Miteigentum stehenden Grundstücks- oder Gebäudeteile überlässt;

3. Einwirkungen auf die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und das gemeinschaftliche Eigentum zu dulden, soweit sie auf einem nach Nr. 1 - 2 zulässigen Gebrauch beruhen;

4. das Betreten und die Benutzung der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile zu gestatten, soweit dies zur Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist; der hierdurch entstehende Schaden ist zu ersetzen. Die Kosten hierfür trägt der Verursacher.

Gemeinschaftliche Räume

Die gemeinschaftlichen Räume – soweit vorhanden - dienen den Hausbewohnern **nur** für die jeweils vorgesehene Nutzung.

Hausruhe

Allgemeine Hausruhe von **22:00 Uhr bis 7:00 Uhr.**

In dieser Zeit sind alle ruhestörenden Arbeiten zu unterlassen und sonstige Geräusche zu vermeiden. Bei der Benutzung von Rundfunk- und Fernsehgeräten ist die Zimmerlautstärke einzuhalten, ebenso beim Muszieren in der Wohnung.

Spielen und Lärmen im Treppenhaus und auf Allgemeinfluren ist verboten. An Sonn- und Feiertagen soll besonders auf das Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Jeder ruhestörende Lärm ist zu vermeiden. Besucher und deren Kinder werden angehalten, diese Hausruhe einzuhalten.
Der Aufzug ist kein Spielplatz.

Treppenhaus und Flure

Die Flure, das Treppenhaus, die Installationsräume, der Wäsche- und Trockenraum stehen weder im Sondereigentum eines Eigentümers, noch sind sie als Abstellräume bestimmt. Sie dürfen daher nicht zum Abstellen oder Ablegen von Gegenständen benutzt werden. Die Allgemeinflure, das Treppenhaus müssen immer als Fluchtweg freigehalten werden. Ebenso ist es nicht gestattet, Einrichtungsgegenstände wie auch Schuhe in den Fluren und Treppenhaus abzustellen.

Balkone

Markisen und Balkonbespannungen dürfen nur mit Zustimmung des Verwalters angebracht werden. Die Art und Farbe wird von den Wohnungseigentümern festgelegt, so dass ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleistet ist.
Auf den Wohnbalkonen darf oberhalb der Brüstung keine Wäsche aufgehängt werden. Hängende Blumenkästen sind nicht zulässig.

Grillen

Das Grillen mit Holzkohle oder Gasgrills ist auf den Balkonen und auf den Terrassen nicht gestattet (offenes Feuer - Brandgefahr). Unter Verwendung von Elektrogrills ist auf den Balkonen und Terrassen das Grillen erlaubt. Geruchsbelästigungen für die Nachbarn bzw. Mitbewohner sind dabei zu vermeiden. Von den Grillaktivitäten ist in der Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem anderen Mitbewohner (über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus) ein Nachteil erwächst (siehe § 14 Abs. 1 WEG).

Reinigung des gemeinschaftlichen Eigentums

Das Sauberhalten des Treppenhauses, der Flure, der gemeinschaftlichen Räume, der gemeinschaftlichen Flächen im Untergeschoss, der Zugänge zum Haus, der öffentlichen Verkehrsflächen, an die das Grundstück angrenzt, und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen obliegt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, darauf zu achten, das Treppenhaus, gemeinschaftliche Räume, Keller, Garage und Gehwege sauber gehalten werden. Besondere Verunreinigungen hat der Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

Die Wohnungseigentümergemeinschaft regelt jeweils durch Beschluss für sämtliche Wohnungseigentümer verbindlich die Ausgestaltung der Reinigung wie Kleine Kehrwoche / Große Kehrwoche und Winterdienst im Einzelnen. Zurzeit erfolgt diese zu Lasten der

Wohnungseigentümer durch den Hausmeister. Die Kosten werden im Rahmen der Jahresabrechnung umgelegt.

Müllentsorgung

Im Mülleimerstellplatz in der Tiefgarage ist der Müllbehälter abzustellen. Für die Sauberkeit und Entsorgung Hausmüll / wiederverwertbare Stoffe ist jeder Bewohner selbst zuständig. Beim Befüllen des Mülleimers ist die Vorschrift des Abfallwirtschaftsamtes zu beachten. Bei einem Wohnungswechsel / Umzug muss der vorhandene Umzugsmüll vom Inhaber selbst entsorgt werden und darf nicht neben dem Mülleimer (z.B. Verpackungsmaterial) abgelagert werden. Abfälle jeder Art dürfen nur in die entsprechenden Müllbehälter entsorgt werden. Haus – und Küchenabfälle dürfen (um Verstopfungen zu vermeiden) weder in die Toiletten noch in die Abflussbecken geleert werden. Auf den Balkonen darf kein Müll gelagert werden.

Verschließen der Haustüre, Kellertüre, Schlüssel

Sämtliche Hauseingänge sind, sofern sie nicht im Einzelfall ständig unter Kontrolle gehalten werden, stets zu schließen. (Nicht abzuschließen, da sie als Fluchtweg im Notfall sofort zu öffnen sind.) Sie dürfen nicht offen stehen bleiben. Bei längerer Abwesenheit ist ein Wohnungsschlüssel für Gefahrenfälle (z. B. Rohrbruch oder Brand) bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen. Der Vermieter wie auch der Verwalter ist hiervon zu benachrichtigen.

Antennen

Außenantennen außerhalb der Wohnung sind nicht zulässig. Rundfunk und Fernsehgeräte können an die Gemeinschaftsanlage / Breitbandkabel angeschlossen werden.

Schilder und Tafeln

An Klingelanlage und Briefkasten sind Namensschilder in der eingeführten Art einheitlich zu verwenden. Größere Schilder und Tafeln dürfen nicht angebracht werden.

Tierhaltung

Das Halten von Kleintieren - Zierfischen, Vögeln- ist erlaubt. Das Halten von Hunden ist nicht erlaubt.

Garagenordnung

In der Tiefgarage dürfen nur kraftfahrbetriebene Fahrzeuge abgestellt werden. Das Rauchen und Unterhalten von Feuerstellen um und in der Garage ist nicht gestattet. Leicht brennbare Gegenstände dürfen in der Garage nicht gelagert werden. Reparaturen an Autos dürfen in der Garage nicht ausgeführt werden. Der jeweilige Kfz-Stellplatz ist von dem Nutzer selbst sauber zu halten. Fluchtwege sind stets frei zu halten.

Ordnungsgemäße Benutzung des Sondereigentums

Jeder Wohnungseigentümer hat dafür zu sorgen, dass in seinem Bereich keine Anlagen einfrieren. Dies gilt insbesondere für Wasserleitungsrohre, Boiler und Toiletten. Schäden, die durch Frost innerhalb seines Wohneigentums eintreten, hat jeder Wohnungseigentümer grundsätzlich auf eigene Kosten zu beheben. Jeder Wohnungseigentümer ist für alle Schäden

verantwortlich, die durch Missachtung dieser Verpflichtung an anderen Eigentumswohnungen oder an gemeinschaftlichem Eigentum entstehen.

Feuergefährliche Gegenstände wie Chemikalien, Benzin oder andere leicht brennbare und ätzende Flüssigkeiten dürfen aus feuerpolizeilichen Gründen in den Wohnungen und Abstellräumen wie auch Garagen nicht gelagert werden.

Das Rauchen in den Fluren, im Treppenhaus und in gemeinschaftlichen Räumen und Tiefgarage ist nicht erlaubt.

Schäden und Mängel am Gemeinschaftseigentum und am Sondereigentum, soweit ein Übergreifen auf das Gemeinschaftseigentum zu befürchten ist, sind unverzüglich dem Verwalter schriftlich anzuzeigen.

Bei der Vermietung einer Wohnung hat der Wohnungseigentümer dem Mieter die vorstehenden Bestimmungen als verbindlichen Bestandteil des Mietvertrages aufzuerlegen.

Der Verwalter ist ermächtigt, notwendige oder zweckmäßige Ergänzungen der Hausordnung nach billigem Ermessen zu treffen. Dem Verwalter steht auch die Entscheidung über Auslegungsfragen zu.

Der Verwalter wird ausdrücklich ermächtigt und beauftragt im Falle von Verstößen gegen die Hausordnung etwaige Ansprüche der Gemeinschaft, notfalls unter Hinzuziehung eines Rechtsanwalts, gerichtlich geltend zu machen.

Hausverwaltungen GmbH
Obere Mauergasse 37
Telefon (0 79 31) 65 42
97980 Bad Mergentheim