

HAUSORDNUNG

für WEG **Haus 5**, Hochrainstraße 50, 94072 Bad Füssing

Alle Wohnungseigentümer und ihre Angehörigen, sowie Nutzungsberechtigten bilden zusammen eine Hausgemeinschaft. Jedes Mitglied einer solchen Hausgemeinschaft muss daher an der Einhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme begründeten guten Zusammenlebens mitwirken.

Die Hausordnung soll dazu dienen, ein gutes, verständnisvolles Zusammenleben Aller zu fördern und die Erhaltung und Pflege des gemeinschaftlichen Eigentums zu sichern. Sie hat nicht den Zweck, die Rechte der Wohnungseigentümer über Gebühr einzuschränken. In ihr wird deshalb bewusst auf die Regelung solcher Fragen verzichtet, da dies ohnehin im eigenen Interesse des einzelnen Wohnungseigentümers liegt.

1. Gegenseitige Rücksichtnahme:

Ruhestörende Wohn- und Arbeitsgeräusche sind im Interesse aller Bewohner auf ein Mindestmaß zu beschränken. Täglich in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr sind Ruhezeiten einzuhalten, soweit sie sich bei den Wohnungsnachbarn störend bemerkbar machen können. Gleiches gilt für Samstag in der Zeit von 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr und ab 22.00 Uhr. An Sonntagen und Feiertagen sind ruhestörende Arbeitsgeräusche verboten. An diesen Tagen ist auf das Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner besonders Rücksicht zu nehmen.

Darüber hinaus ist das Musizieren in der Zeit von 22 Uhr bis 8 Uhr und 13 Uhr bis 15 Uhr zu unterlassen. Hierzu gehört auch die störende Benutzung von Musikapparaten. Rundfunkgeräte, Plattenspieler, Tonband- und Fernsehgeräte müssen stets auf Zimmerlautstärke eingestellt sein und dürfen nicht bei geöffnetem Fenster oder Balkonen betrieben werden.

Die zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Spielwiesen. Fußballspielen ist grundsätzlich untersagt; gleiches gilt für das Befahren der Zuwege.

Teppiche, Betten, Matratzen, Kleider, usw. dürfen – laut Polizeiverordnung – ausschließlich werktags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, freitags und samstags auch von 16.00 Uhr bis 17.00 Uhr nur auf den hierzu geeigneten Plätzen ausgeklopft oder ausgeschüttelt werden, nicht aber auf Treppen, Fluren und Balkonen oder aus den Fenstern heraus, weil dies zu Belästigungen anderer Wohnungsbenutzer und zur Verschmutzung des gemeinschaftlichen Eigentums, vor allem der Wände und Fassaden, führen kann. Es wird als selbstverständlich vorausgesetzt, dass aus den Fenstern und von den Balkonen nichts geworfen oder geschüttelt wird.

Treppen und Flure sind keine Abstellräume. Sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Aufbewahren von Gegenständen benutzt werden.

Hauseingänge und die zum Grundstück gehörenden Fußwege erfüllen nur ihren Zweck, wenn sie stets freigehalten werden. Sie dürfen daher weder zum Parken noch auf andere Weise versperrt werden.

Im allgemeinen Interesse sind die Haustüren, die übrigen Eingänge zum Haus, sowie die Türen zu gemeinsamen Kellerräumen immer geschlossen zu halten.

Haus- und Küchenabfälle dürfen weder in die Toiletten noch in die Abflussbecken geschüttet werden.

2. Festgelegte Zeiträume für schmutz- und lärmintensive Bau- und Renovierungszeiten in den Appartements:

Bei Bau- und Renovierungsarbeiten muss der Hausverwaltung der Beginn der Arbeiten mindestens 7 Tage vorher schriftlich bekannt gegeben werden. Die Hausverwaltung wird dann anwesende Gäste und Eigentümer über Art und Umfang der Arbeiten informieren.

HAUSORDNUNG

für WEG **Haus 5**, Hochrainstraße 50, 94072 Bad Füssing

Unabhängig davon ist die Mittagsruhe zwischen 13.00 und 15.00 Uhr sowie die Ruhe an Sonn- und Feiertagen zwingend einzuhalten. Der bei Arbeiten entstehende Schmutz im Gemeinschaftseigentum ist vom Verursacher jeweils am Ende des Arbeitstages zu beseitigen.

3. Pflege des gemeinschaftlichen Eigentums:

Die Reinigung der Treppen und der Treppenhäuser werden durch eine hierfür bestellte Person durchgeführt.

Die Wascheinrichtungen stehen jedem Wohnungseigentümer und Nutzungsberechtigten gegen Entgelt zur Verfügung. Hier ist besonders auf Sauberkeit zu achten. Jeweils nach dem Gebrauch sind die Geräte zu reinigen (Waschmittelbehälter), damit der Nachfolger dies so vorfindet, wie Sie es auch erwarten.

Über das normale Maß hinausgehende Verunreinigungen, auch wenn sie durch Besucher, Kinder, Lieferanten oder Haustiere verursacht wurden, sind durch den Eigentümer bzw. Wohnungsbenutzer selbstverständlich selber zu beseitigen.

Tierhalter sind verpflichtet, ihre Tiere nur angeleint ins Freie zu lassen. Ausscheidungen von Haustieren in der Wohnanlage sind unverzüglich vom Tierhalter zu beseitigen. Außerdem ist es untersagt Futter auf den Terrassen der Erdgeschosswohnungen zu lagern, oder die Haustiere dort zu füttern. Für Haustiere ist eine entsprechende Haftpflicht abzuschließen.

Der Mülltonnenplatz ist nur seinem Zweck entsprechend zu benutzen. Es ist darauf zu achten, dass beim Entleeren des Abfalleimers oder ähnlichem der Müll nur in die dafür vorgesehenen Tonnen entleert wird. Bitte unbedingt die vom Entsorgungsunternehmen vorgeschriebene Mülltrennung beachten!

Es ist nicht gestattet, Sperrmüll in den Hausmüllcontainer zu entsorgen. Dazu gehören auch diverse zerkleinerte Möbelstücke, Teppiche, Fahrräder, Sonnenschirme usw.. Jeder Bewohner hat seinen Sperrmüll beim nächstgelegenen Wertstoffhof zu entsorgen.

Im Übrigen sollte jeder im Haus Wohnende selbst dazu beitragen, dass das Haus und die Hauszugänge stets in einem sauberen und gepflegten Zustand sind.

4. Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums:

Jeder Hausbewohner muss sich dessen bewusst sein, dass Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum allen Bewohnern zur Last fallen, sofern nicht von anderen Ersatz verlangt werden kann. Jeder Hausbewohner sollte daher im eigenen Interesse bestrebt sein, solche Schäden möglichst zu vermeiden und zu verhindern.

Offenes Licht und Rauchen in den Kellerabteilen sowie der Tiefgarage gefährden das Eigentum aller. Leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe dürfen im Keller nicht aufbewahrt werden; gleiches gilt für Treppenhäuser und Flure. Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in geschlossenen Räumen ist ebenfalls nicht gestattet.

Schäden, die durch fahrlässiges Verhalten verursacht werden, hat der Betroffene grundsätzlich auf eigene Kosten zu beheben. Gleiches gilt für Folgeschäden.

Im Winter ist darauf zu achten, dass bei Frost die Kellerfenster grundsätzlich geschlossen bleiben. Die Treppenhausfenster sind, soweit sie von den Bewohnern zu Belüftung geöffnet werden, von diesen auch wieder zu schließen.

Treten Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum auf oder entstehen durch äußere Einwirkungen Schäden am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers (z.B. infolge durchdringenden Wassers), so ist dies unverzüglich dem Hausmeister bzw. dem Verwalter mitzuteilen, damit Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

HAUSORDNUNG

für WEG **Haus 5**, Hochrainstraße 50, 94072 Bad Füssing

Im Falle unmittelbarer Gefahr für das Haus, seiner Bewohner oder Dritte, hat jeder Hausbewohner die Pflicht, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (Feuerwehr, Polizei oder dergleichen) und/oder den Hausmeister bzw. die Verwaltung zu verständigen.

Mängel und Störungen an gemeinschaftlichen technischen Einrichtungen und Anlagen (z.B. Gemeinschaftsantenne, Waschmaschinen, usw.) sind unverzüglich dem Hausmeister bzw. Verwalter zu melden. Auf keinen Fall darf versucht werden, Fehler in Selbsthilfe zu beheben, da dies erfahrungsgemäß zu weitergehenden Schäden führen kann. Die Benutzungsordnungen für diese Einrichtungen und Anlagen sind zu beachten. Bei Mängeln auch im Sondereigentum (WC-Spülung, Wasserhähnen, Heizkörpern, usw.) ist der Wohnungseigentümer oder Mieter verpflichtet, für rasche Behebung durch eine Fachfirma zu sorgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei fortgesetzten erheblichen Verstößen gegen die Hausordnung gemäß § 18 des Wohnungseigentumsgesetzes in Verbindung mit § 6 der Gemeinschaftsordnung ein Entzug des Wohnungseigentums möglich ist.

Die Wohnungseigentümer haften persönlich für die Einhaltung der Hausordnung.