

HAUSORDNUNG

für Wohnungseigentümer und Mieter der Eichendorff-Anlage 1 - 16, 63486 Bruchköbel

Jeder Wohnungseigentümer und Mieter und seine Angehörigen bilden zusammen mit den anderen Wohnungseigentümern und Mietern eine Hausgemeinschaft. Jedes Mitglied einer solchen Hausgemeinschaft muß daher an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme begründeten guten Zusammenlebens mitwirken.

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

Gegenseitige Rücksichtnahme

Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Wohnungseigentümer und Mieter zu vermeiden. Jeder hat die allgemeine Hausruhe von 13 bis 15 Uhr und von 20 bis 7 Uhr zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. An Sonn- und Feiertagen sollte ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden; ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden.

Kinder dürfen im Treppenhaus und im Treppenflur nicht spielen und lärmern. Die zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Spiel- oder Liegeplätze, es sei denn, daß sie hierfür ausdrücklich bestimmt wurden.

Gegenseitige Rücksichtnahme ist vor allem auch geboten bei der Benutzung von Rundfunk- und Fernsehgeräten, Plattenspielern, Musikinstrumenten, Haushaltsgeräten, Badeeinrichtungen, Müllabwurfanlagen, Schreibmaschinen und bei der Tierhaltung, sofern diese nach den bestehenden Vereinbarungen gestattet ist.

Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums

Jeder Wohnungseigentümer muß sich dessen bewußt sein, daß Schäden an dem gemeinschaftlichen Eigentum allen Wohnungseigentümern zur Last fallen, sofern nicht von anderen Ersatz erlangt werden kann. Jeder Wohnungseigentümer sollte daher im eigenen Interesse bestrebt sein, solche Schäden möglichst zu vermeiden und zu verhindern.

Offenes Licht und Rauchen im Keller gefährden das Eigentümern aller. Keller sind keine Aufbewahrungsorte für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe.

Teppiche, Kleider usw. dürfen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen ausgeklopft oder ausgeschüttelt werden, nicht aber auf Treppen, Fluren und Balkonen oder aus den Fenstern heraus, weil dies zu Belästigungen anderer Wohnungseigentümer und zur Verschmutzung des gemeinschaftlichen Eigentums, vor allem der Wände und Fassaden führen kann.

Treppen und Flure sind keine Abstellräume. Sie dürfen daher nicht zum Ablegen oder Aufbewahren von Gegenständen benutzt werden; insbesondere dürfen dort keine Fahr- und Motorräder, Mopeds oder Kinderwagen abgestellt werden. Es ist polizeilich verboten, feuergefährliche Stoffe in Treppenhäusern und Fluren zu lagern.

Haus- und Hofeingänge erfüllen nur ihren Zweck, wenn sie stets freigehalten werden. Sie dürfen daher von einzelnen Wohnungseigentümern und Mietern nicht versperrt werden.

Im allgemeinen Interesse sind die Haustür und die übrigen Eingänge zum Haus immer geschlossen zu halten. Insbesondere sind die Türen zum Hof und zu den gemeinsamen Kellerräumen stets abzuschließen.

Blumenbretter und Blumenkästen müssen, sofern sie überhaupt zulässig sind, sachgemäß und sicher angebracht werden. Jeder Wohnungseigentümer haftet für einen von ihm verschuldeten Schaden. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, daß kein Wasser an der Hauswand herunterläuft oder auf Hausbewohner oder Passanten heruntertropft. Die Abflüsse der Balkone und Terrassen sind sauber zu halten, damit Regenwasser abfließen kann.

Haus- und Küchenabfälle dürfen, um Verstopfungen zu vermeiden, weder in die Aborte noch in die Abflußbecken geschüttet werden. Außenzapfstellen sind ab November zu entleeren.

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 Verwalter oder seinem Beauftragten mitzuteilen, damit Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

Im Falle unmittelbarer Gefahr für das Haus, seine Bewohner oder Dritte hat jeder Wohnungseigentümer oder Mieter, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für Abhilfe oder für die Anbringung zweckentsprechender Warnungszeichen zu sorgen. Versagt die allgemeine Treppenhaus- oder Flurbeleuchtung, so muß jeder Wohnungseigentümer für ausreichende Beleuchtung der zu seiner Wohnung führenden Treppe und des dazu gehörenden Flures sorgen, um Unfälle zu vermeiden.

Zuständige Verwaltung: Horst Otto Hausverwaltungs GmbH

Gutenbergallee 27

63538 Großkrotzenburg

Tel. 06186 -9177-0

Fax: 06186 -9177-22

Die Wohnungseigentümer werden gebeten, etwaige Anliegen und Beschwerden, die die Hausordnung betreffen, an den Verwalter bzw. seinen Beauftragten zu richten. Soweit Unklarheiten und Unstimmigkeiten auftreten, wird der Verwalter bemüht sein, diese im gegenseitigen Einvernehmen, gegebenenfalls innerhalb der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, zu klären.