

Hausordnung

Allgemeines

Die Bewohner (Eigentümer und Mieter) dieser Wohnanlage bilden eine Gemeinschaft. Die gegenseitige verständnisvolle Rücksichtnahme und eine pflegliche Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums schaffen die beste Voraussetzung für ein gutes Zusammenleben.

Das **Gemeinschaftseigentum** mit allen seinen Betriebseinrichtungen, Grünflächen und Außenanlagen gehört allen Wohnungseigentümern gemeinschaftlich und darf nicht von Einzelnen verändert werden. Veränderungen bedürfen der Zustimmung durch die Eigentümerversammlung. Jeder Eigentümer bleibt hierfür auch bei Vermietung der Wohnung verantwortlich und haftet für seinen Mieter.

Bei längerer Abwesenheit wird der Wohnungsschlüssel für Gefahrenfälle und ihre Behebung (Rohrbruch, Kurzschluss-feuer etc.) beim Hausmeister oder einer anderen Vertrauensperson hinterlegt; der Verwalter erhält Mitteilung.

Bei Festen und Feiern verständigen die Betroffenen vorher die Nachbarn. Es ist dafür zu sorgen, dass sich Mieter und Gäste im Haus an die Hausregeln halten.

1. Lüftung und Reinigung

Jeder Bewohner sorgt für ausreichende Lüftung – auch in der kalten Jahreszeit. Die Entlüftung darf nicht über das Treppenhaus vorgenommen werden.

Das Ausschütteln von Teppichen, Tüchern usw. aus Fenstern und über den Balkon ist nicht gestattet. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Treppenhaus erfolgen.

2. Schutz vor Lärm

Das Musizieren und sonstige Lärmverursachende Arbeiten und Tätigkeiten (z. B. Bohren in den Wänden) sind während der allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 07:00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

Die **Ruhezeiten** werden nach der Lärmschutzverordnung wie folgt festgelegt:

- **An Werktagen:** von 13:00 bis 15:00 Uhr
 von 22:00 bis 07:00 Uhr

- **sowie an Sonn- und Feiertagen:** ganztägig

Während diesen Zeiten ist jeder ruhestörende Lärm zu vermeiden.

ruhestörende Arbeiten:

Werktags von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 19:00 Uhr im Regelfall (örtliche Vorschriften beachten!).

Spielen der Kinder

Zum Spielen sind die angelegten Spielplätze da. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Teamsportarten (z. B. Fußball, Volleyball, Basketball u.ä.) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet.

4. Bepflanzungen auf den Balkonen

Bepflanzungen sind nur innerhalb der Balkone vorzunehmen. Beim Blumengießen bitte Rücksicht auf den darunter Wohnenden nehmen.

5. Sonnenschutz

Markisen bedürfen der Genehmigung durch den Verwalter.

6. Frostgefahr

Jeder Bewohner achtet – insbesondere bei längerer Abwesenheit aus der Wohnung - durch rechtzeitiges Schließen der Fenster/Türen und durch ausreichende Heizung auf den Frostschutz in seiner Wohnung.

7. Brandgefahr

Offenes Licht in Gemeinschaftsräumen und Keller ist nicht gestattet. Es ist die Brandschutzverordnung zu beachten. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht und gelagert werden.

Stand 17.10.2023

8. Anzeige von Schäden

Auftretende Schäden oder Mängel am gemeinschaftlichen Eigentum sind unverzüglich dem Hausmeister bzw. der Verwaltung zu melden. Firmen zur Schadensbehebung am Gemeinschaftseigentum dürfen von den Bewohnern nicht selbständig beauftragt werden.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Wasserleitungen sind sofort das Wasserwerk sowie Hausmeister oder Verwaltung zu benachrichtigen. Es ist ggf. dafür zu sorgen, dass der Haupthahn geschlossen wird.

9. Treppenhaus, Flure und Gänge

Treppenhaus, Flure und Gänge sind keine Abstellplätze, sie müssen stets freigehalten werden.

Das Rauchen im Lift, Hauseingängen, Fluren, Treppenhäusern und in der Tiefgarage ist nicht gestattet.

10. Hauszugänge und Einfahrten, Abstellen Motorfahrzeuge

Radfahren auf den Hauszugangs- und Wohnwegen ist aus Sicherheitsgründen verboten. Die Hauszuwege dürfen nicht mit dem KFZ befahren werden.

Motorfahrzeuge mit Zulassungskennzeichen oder Versicherungskennzeichen, ausgenommen E-Bikes, dürfen nicht in den Außenanlagen und/oder Fahrradabstellplätzen abgestellt werden.

11. Namensschilder

Namensschilder sind über den Hausmeister zu bestellen, der sie anbringen wird. Die Kosten berechnet die Hausverwaltung in der Jahresabrechnung.

12. Firmenschilder

Firmenschilder dürfen nur mit Genehmigung des Verwalters in einer dem Haus entsprechenden einheitlichen Form angebracht werden. Bei Wegnahme ist der frühere Zustand vom Verursacher wieder unverzüglich herzustellen.

13. Schutz des Hauses

Im allgemeinen Interesse und zum Schutz vor Einbrüchen ist die Haustüre stets geschlossen zu halten.

Das **Grillen** mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und im gesamten Bereich der Außenanlage nicht gestattet (Ausnahme: ggf. stattfindende Hausfeste).

14. Grünanlagen

Diese dienen der Zierde der Wohnanlage. Grünanlagen sind keine Spielplätze.

15. Gemeinschaftsantenne

Die Gemeinschaftsantenne darf nur mit einem ordnungsgemäßen Antennenkabel benützt werden. Einzelaußenantennen, auch Satellitenschüsseln, werden nicht gestattet.

16. Elektrogeräte

Um Störungen des Miteigentums zu vermeiden, sind nur den VDE-Vorschriften entsprechende Elektrogeräte zu verwenden.

17. Tierhaltung

Zur Haltung von größeren Haustieren (Hunde, Katzen usw.) ist die Zustimmung des Verwalters einzuholen. Die Tiere sind nach den Vorschriften des Tierschutzgesetzes so zu halten, dass keine Belästigung der Mitbewohner eintritt. Für alle eventuell auftretenden Schäden hat der Besitzer des Haustieres zu haften. Verunreinigungen durch Haustiere sind vom Tierhalter oder dessen Beauftragten sofort zu beseitigen. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

18. Müllablagerung

Müll gehört ausschließlich in die Mülltonnen. Die örtlichen Vorschriften zur Müllbeseitigung sind zu beachten. In Toiletten und Abflüsse dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die zu einer Verstopfung führen können.

Sperriger Abfall, Kartons usw., ist in erster Linie über den Bauhof und die Container der Gemeinde zu entsorgen. In die Tonnen des Hauses dürfen sperrige Gegenstände nur zerkleinert geworfen werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Mülltonnen verschüttet wird.

19. Lifte

Benützung durch Jugendliche unter 14 Jahren darf nur in Begleitung Erwachsener erfolgen.