

Hausordnung

Fassung vom Oktober 1998, Änderung November 2011

Eigentümergeinschaft: 04610 Mumsdorf, Hauptstraße 12 a-c und 12 d-f.

1. Allgemeines

Die Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse in den Wohnungseigentumsanlagen sicherstellen. Sie ergänzt die Bestimmung des Wohnungseigentumsgesetzes und der Gemeinschaftsordnung.

Die Hausordnung wurde aufgestellt, um einen Rahmen zu geben, in dem sich das gemeinschaftliche Leben regeln lässt. Helfen Sie mit, dass das Zusammenleben nicht durch Ihr Verhalten gestört wird. Gegenseitige Rücksichtnahme und Erfüllung der von Ihnen zu übernehmenden Pflichten bieten die beste Garantie, dass der Hausfrieden gewahrt bleibt. Alle Bewohner sollen sich verpflichtet fühlen, auf die Einhaltung dieser Hausordnung zu achten.

2. Einhalten der Hausordnung

Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist auch bei guter Schalldämmung vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig.

Es ist deshalb erforderlich:

2.1

Türen, Fenster und Jalousien möglichst leise zu schließen bzw. nicht zuzuschlagen.

2.2

Rundfunk-, Fernsehgeräte u. ä. nur mit Zimmerlautstärke zu betreiben.

2.3

Auf den Balkonen und Terrassen bei geöffneten Fenstern, sowie auf den Stellplätzen, ist jeder störende Lärm zu vermeiden.

2.4

Notwendige Tätigkeiten, bei welchen sich eine Lärmentwicklung nicht ausschließen lässt, nur zu folgenden Zeiten durchzuführen:

Montag - Freitag: 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr

Samstag: 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr

2.5

Die Kinder zu Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit im Haus und auf dem Grundstück anzuhalten und lärmendes Spielen im Treppenhaus und in den Fluren nicht zu gestatten.

3. Wohnungen

Die Wohnungen stehen im Sondereigentum. Schäden am Sondereigentum hat der Eigentümer auf seine Kosten zu beseitigen. Der Hausmeister ist für das Sondereigentum nicht zuständig. Treten Schäden am Gemeinschaftseigentum auf, ist die Verwaltung sofort schriftlich zu verständigen. Mieter haben Schäden am Sondereigentum (Wohnung) dem Vermieter, am Gemeinschaftseigentum dem Hausmeister bzw. Verwalter zu melden.

Es ist notwendig, die Wohnungen ausgiebig zu lüften, damit Schäden durch Schwitzwasser vermieden werden.

Bei der Reinigung des Balkonbodens achten Sie bitte darauf, dass der unter Ihnen wohnende Nachbar nicht durch herunterlaufendes Wasser belästigt wird.

4. Behandlung des Gemeinschaftseigentums

Flure, Gänge, Treppenhäuser und Gemeinschaftsräume sind pfleglich zu behandeln. Das Abstellen von Gegenständen in den der Gemeinschaft zur Verfügung stehenden Räumen ist nicht gestattet. Nach

Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat ist jedoch das Aufstellen von Blumen- und Pflanzgefäßen zur wohnlischeren Gestaltung des Hauses gestattet.

Fahrräder sind in dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum abzustellen. Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung, aus einem besonderen Grund, ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht hat, diese unverzüglich beseitigt. Dies gilt auch für eventuelle Beschädigungen.

5. Reinigen der Textilien

Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus den Fenstern und über den Brüstungen der Balkone untersagt. Auf den Balkonen sind diese Tätigkeiten nur gestattet, wenn eine Belästigung von Nachbarn ausgeschlossen ist. Auf den Balkonen darf Wäsche nur so aufgehängt werden, dass sie von außen nicht sichtbar ist.

6. Tierhaltung

Die Haltung von Hunden und anderen kleinen Haustieren ist gestattet. Jeder Tierhalter ist verpflichtet, übermäßigen Lärm und Verschmutzung durch die Tiere zu vermeiden. Auf dem gemeinschaftlichen Grundstück sind Hunde stets anzuleinen.

7. Verschluss der Haus- und Kellertüren

Die Haustüren sowie die Türen zu den Kellern sind grundsätzlich geschlossen zu halten.

8. Müll - Abfälle

Es ist im Interesse eines sauberen Containerstellplatzes folgendes zu beachten:

Kartons, Pappen, Papier, Flaschen, Gläser, Plasteabfälle, Büchsen u. ä. (Grüner Punkt) sind in die dafür bereitstehenden öffentlichen Spezialmüllcontainer zu entsorgen (Einwurfzeiten beachten). Die Entsorgung kompostierfähiger Abfälle hat, soweit vorhanden, in die Biotonne zu erfolgen. Bitte achten Sie aus Hygienischen Gründen darauf, dass die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird. Schließen Sie nach der Benutzung den Deckel des Müllbehälters sorgfältig und achten Sie darauf, dass keine Abfallreste zwischen Behältern und Deckel eingeklemmt werden.

Für die ordnungsgemäße Entsorgung seines Sperrmülls ist jeder Bewohnerselbst verantwortlich. Zur Vermeidung zusätzlicher Nebenkosten bezüglich Müllabfuhr ist auf eine strikte Mülltrennung und sachgerechte Entsorgung zu achten.

9. Vorsorge bei Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit ist es erwünscht, den Nachbarn zu verständigen und für Notfälle einen erreichbaren Aufbewahrungsort des Wohnungsschlüssels zu vereinbaren. In der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen.

10. Zentralheizung

Bei der Berechnung der Zentralheizung wurde- wie allgemein üblich - davon ausgegangen, dass sämtliche Wohnungen temperiert werden. Es ist deshalb nicht zulässig, in einer Wohnung sämtliche Heizkörper während der Heizperiode abzustellen.

Die Verbrauchskosten werden hierdurch wenig beeinflusst, weil die Kostenermittlung durch Wärmemesser nach den Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung erfolgt. Die Heizung arbeitet automatisch. Eine Bedienung ist daher nicht erforderlich.

Bei Störungen oder sonstigen Beanstandungen ist der Hausmeister oder unmittelbar die Hausverwaltung zu verständigen.

11. Hausaußenansicht

Die Form der Namensschilder an Klingel und Briefkästen an den Hauseingängen ist nach bestehendem Muster von jedem Bewohner/Eigentümer unverzüglich nach Einzug auf eigene Kosten zu gestalten, andernfalls veranlasst dies die Verwaltung in Ersatzvornahme zu Lasten des Wohnungskontos. Veränderungen der äußeren Gestaltung am Haus durch Sichtblenden, Markisen, Antennen, Wäscheleinen etc. sind nicht genehmigt. Ausnahmen sind durch die Eigentümerversammlung zu beschließen.

12. Schadensmeldung

Vom Gemeinschaftseigentum ausgehende Schäden im Bereich des Sondereigentums sind der Verwaltung unverzüglich schriftlich zu melden.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen hat jeder Bewohner zur Schadensminderung beizutragen. Im Rahmen der Schadensminderungspflicht sind Sofortmaßnahmen einzuleiten, um Schäden am Gebäude, den Bewohnern oder Dritten zu mindern sowie für Abhilfe und die Verkehrssicherung (Absperrung/Warnzeichen) zu sorgen.

13. Gemeinschaftsantenne

Zum Betrieb von Rundfunk- und Fernsehgeräten steht eine gemeinschaftliche Antennenanlage zur Verfügung. Eigenmächtige Veränderungen führen zu Störungen der Gesamtanlage und sind deshalb nicht gestattet. Das Montieren von Sat-Anlagen auf den Balkonen ist nicht gestattet.

14. Hausmeister

Der Hausmeister ist der Verwaltung und dem Verwaltungsbeirat unterstellt. Er wacht im Interesse aller Bewohner über die Einhaltung der Hausordnung und ist berechtigt, die Hausordnung in geeigneter Weise gegen Bewohner und Gäste durchzusetzen. Im Interesse eines harmonischen Zusammenlebens ist den Anordnungen des Hausmeister Folge zu leisten. Bitte Berücksichtigen Sie, dass der Hausmeister nur für die Gemeinschaftsanlagen zuständig ist.

15. Terrassen-/Balkonnutzung

Das Anbringen von Blumenkästen an der Balkonbrüstung ist nur innerhalb des Balkons gestattet. Die Beschaffenheit der Blumenkästen bzw. des Materials wird jedem Bewohner selbst überlassen. Die Auswahl der Bepflanzung ist - im Sinne der Gemeinschaft - so zu wählen, dass Beeinträchtigungen der anderen Bewohner soweit wie möglich ausgeschlossen werden. Wäsche darf nur unterhalb der Brüstungshöhe getrocknet werden.

Verstopfungen der Bodenentwässerung sind durch regelmäßige Reinigung zu verhindern.

Markisen und Rollläden sind nur mit Genehmigung der Eigentümergemeinschaft anzubringen. Wegen der Belästigung der Mitbewohner ist Grillen mit offenem Feuer auf den Balkonen und Terrassen untersagt.

Jeder Bewohner ist für das Sauberhalten und das Beräumen der Schneemassen auf seinem Balkon selbst verantwortlich.

16. Reinigung und Pflege der Gemeinschaftsflächen

Für die Reinigung der Haustüren und des Treppenhauses sowie die Pflege der Außenanlage ist entsprechend den geschlossenen Verträgen der Hausmeister zuständig. Der übrige Bereich wird vom Hausmeister betreut.

Die Eltern bzw. Aufsichtspersonen von Kindern sind verpflichtet, die von ihren Kindern verursachte und über das übliche Maß hinausgehende Verschmutzung umgehend zu beseitigen.

Das Ausführen von Hunden auf den Grünflächen ist untersagt. Sollte es beim Hundenausführen zu einem „Malheur“ kommen, sorgt der Halter für die unverzügliche Reinigung und haftet selbstverständlich gegenüber der Gemeinschaft für alle Schäden.

17. Sicherheitseinrichtungen

Im Interesse aller Bewohner sind die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten. Die Eigentümergemeinschaft behält sich vor, bei Verstößen ohne weitere Abmahnung diese Fläche zu Lasten des Verursachers räumen zu lassen. Rettungs-/Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden. Die Vorschriften zur Brandschutzverhütung sind für jeden Bewohner verbindlich.

Verbindlichkeit der Hausordnung

Die jeweils gültige Hausordnung in der jeweiligen Fassung ist für alle Bewohner und Gäste des Hauses bindend.

Alle vermietenden Eigentümer sind verpflichtet, die bestehende Hausordnung in der jeweiligen Fassung als Bestandteil der Mietverträge aufzunehmen. Bei gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung durch Mieter/Besucher sind die Eigentümer verpflichtet, ihre Mieter in geeigneter Form zur Beachtung der Hausordnung aufzufordern.