

HAUSORDNUNG

Für Wohnungseigentümer (deren Mieter bzw. Untermieter)

Jeder Wohnungseigentümer und seine Angehörigen bilden zusammen mit den anderen Wohnungseigentümern 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 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 zu vermeiden. Jeder hat die allgemeine Hausruhe von 12.30 Uhr bis 14.30 Uhr und von 22.00 Uhr bis 7.00 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 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. Für die Sauberhaltung der Kinderspielplätze sind die Eltern der spielenden Kinder verantwortlich.

Gegenseitige Rücksichtnahme ist vor allem auch geboten bei der Benützung von Rundfunk- und Fernsehgeräten, Plattenspielern, Musikinstrumenten, Haushaltsgeräten, Badeeinrichtungen, 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 verlangt 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 Eigentum aller. Der Keller ist kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe.

Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in geschlossenen Räumen ist nicht gestattet. Teppiche, Kleider usw. dürfen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen ausgeklopft 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 weder zum Parken noch auf andere Weise versperrt werden.

Im allgemeinen Interesse sind die Haustüren und die übrigen Eingänge zum Haus immer geschlossen zu halten. Insbesondere sind die Türen 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 schuldhaft verursachten Schaden. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass kein Wasser an der Hauswand herunterläuft oder auf Hausbewohner oder Passanten heruntropft.

Haus- und Küchenabfälle dürfen, um Verstopfung zu vermeiden, weder in die Aborte noch in die Abflussbecken geschüttet werden.

Bei starkem Frost sollte jeder Wohnungseigentümer im eigenen Interesse die zur Wohnung gehörenden Toilettenbecken, Abortspülkästen, Badeöfen, Abflussrohre und Wasserleitungen gegebenenfalls durch Einstreuen geeigneter Mittel oder durch Entleeren vor dem Einfrieren schützen. Schäden, die durch Frost innerhalb eines Sondereigentums eintreten, hat der Wohnungseigentümer grundsätzlich auf eigene Kosten zu beheben. Es muss aber bedacht werden, dass durch Frostschäden in der eigenen Wohnung auch andere Wohnungen und das gemeinschaftliche Eigentum in Mitleidenschaft gezogen werden können. Die Betroffenen können dann die Behebung der Schäden von dem schuldigen Wohnungseigentümer verlangen. Besondere Schadensgefahr besteht, wenn bei Frost die Keller- und Bodenfenster offen stehen oder wenn ein Wohnungseigentümer längere Zeit abwesend ist und es versäumt, vorher ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

Treten Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum auf, oder entstehen durch äußere Einwirkung 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, 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.

Mängel und Störungen an gemeinschaftlichen, technischen Einrichtungen und Anlagen (z.B. Gemeinschaftsantennen, Sprechanlagen, Zentralheizungen u.ä.) sind unverzüglich dem Verwalter zu melden. Auf keinen Fall darf versucht werden, Fehler in Selbsthilfe zu beheben, da dies erfahrungsgemäß zu weitergehenden Schäden führt.

Beschilderung der Klingel- und Briefkastenanlage sowie der Wohnungseingangstüren

Die Beschilderung hat im Interesse aller Bewohner einheitlich zu erfolgen. Durch die Verwaltung werden Schilder - schwarz/weiß – zu Lasten der einzelnen Wohnungseigentümer beschafft. Die Verwaltung ist bei einem Mieterwechsel zu Verständigen. Die Anbringung von Firmenschildern bedarf der besonderen Genehmigung durch die Verwaltung. Schadhafte Schilder sind durch die jeweiligen Eigentümer bzw. Mieter auszutauschen.

Nachtrag zur Hausordnung WEG Traubenstrasse 30 – 34, Stuttgart

Kleine Kehrwoche

Wohnungsinhaber bzw. deren Mieter ein und desselben Stockwerks haben in wöchentlichem Wechsel jeweils eine Woche hindurch die Podeste und Treppen von der Wohnung abwärts zu kehren und mindestens einmal in der Woche nass zu wischen. Sauberhaltung der Treppenhausgeländer und Handläufe sowie der Wände und Fenster.

Beginn: Sonntag Früh.

Die Einteilung der Kleinen Kehrwoche ist stockwerkweise zu regeln.

Große Kehrwoche

Wohnungsinhaber bzw. deren Mieter haben in wöchentlichem Wechsel jeweils eine Woche hindurch folgende Reinigungsarbeiten durchzuführen:

Treppen, Treppenhausgeländer, Handläufe zum Untergeschoss, Kellervorplatz, Kellerflure, Kellertüren.

Haustüren innen und außen, Klingel- und Sprechanlage.

Die Bühne (Mittelstück und eigener Bereich) ist jeweils nass zu wischen am Anfang eines Quartals (1.1., 1.4., 1.7. und 1.10. eines Jahres) durch die Eigentümer bzw. Mieter im etagenmäßigem Wechsel.

Zugangsweg zum Haus und Gehweg. Im Winter die Schnee- und Eisbeseitigung nach der Polizeiverordnung der Stadt Stuttgart.

Beginn: Sonntag Früh.

Die Tafel „Kehrwoche“ ist rechtzeitig weiterzugeben.

Nachtrag vom 27. Oktober 1987

Geschäftsstelle des Verwalters

Firma Faßnacht Hausverwaltungen GmbH, Smaragdweg 20, 70174 Stuttgart 1, Telefon 0711/2234398.

Geschäftszeit

Montag – Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr.
Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Die Wohnungseigentümer werden gebeten, etwaige Anliegen und Beschwerden, die die Hausordnung betreffen, an den Verwalter zu richten, diese sind jeweils schriftlich in doppelter Ausfertigung einzureichen. Soweit Unklarheiten und Unstimmigkeiten auftreten, wird der Verwalter bemüht sein, diese im gegenseitigen Einvernehmen, gegebenenfalls innerhalb der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu klären.

Stuttgart, den 08. November 1999

Faßnacht Hausverwaltungen GmbH

Verwalter