
HAUSORDNUNG

Hausordnung

VORBEMERKUNG:

Hausbewohner können nur dann friedlich zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben. Aus diesem Grund unterwerfen sich die jeweiligen Nutzer der einzelnen Wohnungen nachfolgenden Hausordnungsregelungen. Die Hausordnung ergänzt und präzisiert insoweit eine Gemeinschaftsordnung beim Vorliegen einer Eigentumswohnung und vorgenannte Grundsätze.

A. Häusliche Ruhe

1. Als grundsätzliche RUHEZEITEN werden die täglichen Zeiträume von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr festgelegt. An Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf 20.00 Uhr bis 08.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr. Unübliche und übermäßige Lärmstörungen sind grundsätzlich zu vermeiden.
2. In den vereinbarten Ruhezeiten dürfen keine ruhestörenden Arbeiten vorgenommen werden (wie z. B. das Betätigen von Waschmaschinen, handwerkliche, mit Lärm verbundene (Hobby) -Arbeiten etc.). Dies gilt auch für die Arbeiten in Kellerräumen und auf bzw. in gemeinschaftlichen Flächen und Räumen. Arbeiten, die mit Bohren, Hämmern, Sägen und Schleifen verbunden sind, haben werktags ab 20.00 Uhr und samstags ab 13.00 Uhr zu unterbleiben. An Sonn- und Feiertagen sind solche Arbeiten nicht erlaubt.
3. Das MUSIZIEREN in Wohnungen ist ebenfalls in vorgenannten Ruhezeiten nicht gestattet. Musikinstrumente sind darüber hinaus - soweit möglich - Schall zu Dämpfen.
4. Tonträger dürfen nicht über Zimmerlautstärke eingestellt werden; sie dürfen auch nicht bei geöffnetem Fenster oder auf Balkonen, Loggien oder Terrassen betrieben werden. Gleiches gilt für Benutzungsgeräusche von genehmigungsfreien Maschinen / Haushaltsmaschinen (wie z. B. Wasch-, Näh-, Küchen- und Schreibmaschinen, Waschmaschinen sowie Staubsaugern).
5. Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass Ruhestörungen durch KINDER, insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten, vermieden werden. Auf den begrünten und bepflanzten Flächen sowie auf den Zugängen und dem Garagenhof ist Spielen nicht erlaubt, das gleiche gilt für Kellerräume, Hausgänge, Flure und Treppenhäuser.
6. Es ist darauf zu achten, dass HAUS-, KELLER- UND WOHNUNGSTÜREN LEISE GESCHLOSSEN werden und bei Zu- und Abfahrten zu oder von der Garage jeglicher unnötige Lärm vermieden wird. Besucher / Gäste sind insbesondere zur Nachtzeit im Treppenhaus und vor den Haustüren leise zu verabschieden. Treppenhäuser und Flure sollten leise begangen werden.

B. Sauberhaltung, Reinlichkeit und sonstige Verhaltens-, Sicherheits- und Sorgfaltspflichten

1. Teppiche, Polster, Betten, Matratzen, Kleidungsstücke, Schuhe etc. dürfen nur auf / in hierfür vorgesehenen gemeinschaftlichen Plätzen / Räumen oder innerhalb der Wohnung unter Beachtung der Ruhezeiten GEREINIGT werden. Eine Reinigung auf Terrassen und Balkonen ist nicht gestattet. Bettzeug und Bekleidungsstücke dürfen auch nicht aus offenen Fenstern oder über Balkonbrüstungen zum Lüften gehängt werden.
2. KÜCHENABFÄLLE u.ä. dürfen nur in die hierfür bestimmten Mülltonnen und zwar aus hygienischen Gründen in Müllbeuteln deponiert werden. Nach der z. Zt. geltenden Verpackungsordnung des „DUALEN SYSTEM“ gehören Schachteln, Zeitungen, Verpackungsmaterial (z.B. Kartons), Kunststoffe, Batterien, Glas, Medikamente u.ä. nicht in die Mülltonnen. Größeres Sperrgut ist von jedem Besitzer selbst gesondert zu entsorgen. Flüssigkeiten und Abfälle (z.B. Zigarettenkippen, Brot, Kuchenkrümel etc.) dürfen nicht aus Fenstern oder über Balkone geschüttet werden. Auch beim Gießen von absturzsicher angebrachten Blumenkästen ist darauf zu achten, dass Gießwasser nicht auf darunter liegende Flächen und /oder Gebäudeteile läuft.
3. In Ausgussbecken und WC's dürfen keine Abfälle und schädliche Flüssigkeiten, insbesondere kein Fett und Öl, gegeben werden. Es ist speziell verboten, das WC quasi als Abfalleimer zu benutzen, z.B. für Blechdosen, Watte, Textilien, Hygieneartikel, Windeln, Zeitungen, Zigaretenschachteln, Rasierklingen, Bauabfälle, Farbreste, Fette, Öle, o.ä.
4. Schuldhaft herbeigeführte VERUNREINIGUNGEN gemeinschaftlicher Räume, Flächen und Einrichtungsteile hat der Störer selbstverantwortlich unverzüglich zu beseitigen, entstandenen Schaden zu ersetzen.
5. Das in Ausnahmefällen mögliche Halten von Hunden und sonstigen Haustieren bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
6. Das Auftreten von UNGEZIEFER in Wohnungen ist unverzüglich mitzuteilen (z.B. Befall von Schaben, Kakerlaken, Silberfischen usw.). Kammerjägern darf der Zutritt in Wohnungen nicht verwehrt werden.
7. In TREPPENHÄUSERN, Kellergängen, Fluren und sonstigen gemeinschaftlichen Räumen, insbesondere in Waschküchen und Trockenräumen, dürfen keine Gegenstände (z. B. in Form von Schränken, Blumen usw.) abgestellt werden. Sie sind in dem, dem Nutzer zugeteilten Kellerraum unterzubringen. Das Abstellen von Fahrzeugen aller Art (z.B. Fahrräder) und von Gegenständen auf den Wegen, Grasflächen und an den Hauswänden ist nur kurzzeitig erlaubt (z.B. Be- und Entladen). Etwa verursachte Verschmutzungen gemeinschaftlicher Flächen sind sofort zu beseitigen. Motorfahrzeuge dürfen

grundsätzlich nicht in Kellern abgestellt werden. Balkone und Terrassen dürfen ebenfalls nicht als Abstellflächen benutzt werden (Ausnahme: übliche Tische, Stühle, Liegen, Sonnenschirme, Pflanzen).

8. In Erfüllung versicherungsrechtlicher Vorschriften und zum Schutze der Hausbewohner ist darauf zu achten, dass die HAUSTÜREN nach der Benutzung wieder in das Schloss einrasten. Die Zugangstüren zu den Räumen der Kellerabteile sind stets abzuschließen, sofern diese nicht als Flucht- und Rettungsweg gekennzeichnet sind.
9. Im Keller sind die FENSTERGITTER grundsätzlich geschlossen zu halten. Bei Regen, Sturm und Schnee sind darüber hinaus die Fenster in Kellerabteilen zu schließen. Entsteht durch die Nichtbefolgung dieser Anordnung Schaden an fremdem Eigentum, so haftet der betreffende Kellerabteil-Besitzer
10. Für den Anschluss von RUNDFUNK- und FERNSEHGERÄTEN dürfen nur die vorgeschriebenen Spezial-Anschlusskabel / Anschlüsse an die gemeinschaftliche Antennenanlage verwendet werden. Das Anbringen von gesonderten Außenantennen (z. B. private Parabolantennen) und Funkamateurl-Antennen ist nicht gestattet - es sei denn, der Vermieter hat dies ausdrücklich erlaubt.
11. Im Winter ist dafür zu sorgen, dass alle wasserführenden Leitungen (Be- und Entwässerung, Heizung) vor Frost geschützt werden. Weiterhin besteht die Verpflichtung, Balkone von Schnee und Blättern freizuhalten.
12. Das Anbringen von MARKISEN, Sonnenblenden usw. auf Balkonen und Terrassen bedarf der Zustimmung des Vermieters. Auf die Einheitlichkeit von Farbe, Form und Gestalt solcher fester Sonnenschutzeinrichtungen ist zu achten. Diese sind geräuscharm zu betreiben und regelmäßig zu pflegen. Anderweitige bauliche Veränderungen an Balkonen und Terrassen sind nicht gestattet.
13. Bewohner, welche ihre Wohnung über einen mehr als 3-tägigen Zeitraum unbewohnt lassen wollen, haben einen Schlüssel ihrer Wohnung einer bekannten und leicht erreichbaren Vertrauensperson oder dem Hausmeister (in versiegeltem Umschlag) auszuhändigen, um im Notfall zur Verhütung bzw. Beseitigung von Schäden das Betreten der Wohnung zu ermöglichen. Der Hausmeister soll eine fremde Wohnung allerdings nur mit einer oder mehreren Zeugenpersonen betreten. Unter Druck stehende WASSERANSCHLÜSSE (insbesondere von Geschirrspül- und Waschmaschinen) sind bei jeglicher Abwesenheit zu sichern / abzudrehen. Gleiches gilt für eventuell vorhandene Gashähne.
14. In Wohn-, Keller- und Speicherräumen sowie gemeinschaftlichen Räumlichkeiten dürfen keine brennbaren, explosiven oder giftige/ätzende Materialien und Flüssigkeiten gelagert / aufbewahrt werden.
15. Mit STROM- und WASSERENERGIE in/auf gemeinschaftlichen Räumen / Flächen ist SPARSAM umzugehen. Unnötiger Verbrauch ist zu vermeiden (z.B. Keller- u. Garagenbeleuchtung oder Füllung von Schwimmbecken). Die Entnahme von Allmestrom zum Betrieb privater Geräte (Kühlaggregate etc.) ist nicht gestattet.
16. Die Benutzung gemeinschaftlicher GARTEN- und RAUMFLÄCHEN bedarf der Zustimmung des Vermieters. Existieren keine speziellen Beschlüsse, ist das Betreten von angelegten Garten- und Rasenflächen im Interesse der Gesamtgemeinschaft nicht gestattet.
17. Für das Klingeltableau, die Briefkästen sowie eventuelle Wohnungstürbeschriftungen dürfen nur einheitliche Namensschilder verwendet werden, die vom Vermieter zu Lasten des Nutzers bestellt bzw. angefertigt werden.

C. Feuer- und Kälteschutz (Ergänzende Regelungen)

1. Jeder Bewohner haftet für seine Familienangehörigen, sein Dienstpersonal oder für Besucher, auch wenn bei Zuwiderhandlungen kein Verschulden des Bewohners selbst vorliegen sollte.
2. Beschwerden über die Nichtbeachtung einzelner Bestimmungen dieser Hausordnung sind dem Vermieter schriftlich unter Hinweis auf Fakten und Daten (nicht in anonymer Form) zuzuleiten (ggfls. abschriftlich).
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung gerichtlicher Gültigkeitskontrolle im Einzelfall nicht standhalten, werden ungültige Bestimmungen durch gültige ersetzt.