

Hausordnung für Liegenschaft: 64832 Babenhausen, Im Erloch 14 und 15

Stand:03.12.2012

Präambel

Das Zusammenleben in einer großen Wohnanlage erfordert, daß alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen. Die Hausordnung stellt daher das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, das Verständnis der Nachbarn füreinander und die Einsicht, daß in einer großen Wohnanlage bestimmte Regeln eingehalten werden müssen, in den Vordergrund. Jeder Bewohner muß sich darüber bewußt sein, daß seine individuellen Rechte dort enden, wo die Rechte der Nachbarn verletzt werden.

Anliegen oder Beschwerden im Rahmen dieser Hausordnung sind bei der Hausverwaltung, in schriftlicher Form, vorzubringen.

1 Ruhe

Jeder ruhestörende Lärm ist im Interesse aller Hausbewohner zu unterlassen. Lautes Türeinschlagen, lauter Radio- bzw. Fernsehempfang, Musizieren, das Benutzen von Musikanlagen aller Art ist zu unterlassen bzw. hat in Zimmerlautstärke zu erfolgen. Eingangstüren zu den Wohnungen sind leise zu schließen.

Die Mittagsruhe von 13:00 – 15:00 Uhr sowie die Nachtruhe von 20:00 – 08.00 Uhr ist strikt einzuhalten. Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen sind von 0:00 – 24:00 Uhr, samstags 0:00 – 08:00 Uhr und 13:00 – 24:00 Uhr.

Die Benutzung von elektrischen Heimwerkergeräten ist nur Montag – Freitag von 08:00 – 13:00 Uhr und von 15:00 – 20:00 Uhr gestattet. Samstags von 10:00 – 13:00 Uhr.

In den Treppenhäusern ist das Lärmen und Spielen jeder Art verboten.

Waschmaschinen dürfen nur werktags in der Zeit von 08:00 – 22:00 Uhr betrieben werden.

2. Ordnung und Sauberkeit

Das Abstellen von Gegenständen aller Art (Kinderwagen, Fahrräder, Kisten usw.) im Treppenhaus, der Eingangshalle, in Gängen und anderen gemeinschaftlich genutzten Räumen ist nicht gestattet. Tierhaltung ist nur erlaubt, wenn die Haltung zu keinen Störungen und Beeinträchtigungen führt.

Die Zwischentüren links und rechts der Eingangshalle sind immer geschlossen zu halten.

Hunde sind auf dem Gebiet der gesamten Wohnanlage grundsätzlich an der Leine zu führen. Haustiere sind von den Grünanlagen fernzuhalten.

Schmutz, der bei Transporten, Umzügen und aus sonstiger Ursache in der Wohnanlage entsteht, ist unverzüglich vom Verursacher zu beseitigen. Gegebenenfalls wird die Beseitigung durch den Hausmeister dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Die Beschilderung der Klingel- und Briefkastenanlage wird wegen einheitlicher Ausführung durch den Hausmeister angebracht. Entsprechende Bestellungen sind beim Hausmeister aufzugeben.

Die Bepflanzung auf den Balkonen ist so anzubringen und zu pflegen, daß die darunter liegenden Wohnungen nicht beeinträchtigt werden.

Der Balkon darf nicht zum Abstellen von Gerümpel, Sperrmüll oder Ähnlichem verwandt werden. Das Stellen von Schränken, insbesondere Holzschränken, ist aus Gründen des Brandschutzes verboten.

Zur Vermeidung von Schäden und Feuchtigkeitseinwirkungen ist das Bohren von Löchern in die Fassadenwände verboten.

Das Überhängen von Teppichen, Decken usw. über die Loggienbrüstungen sowie das Ausschütteln von Gegenständen von Loggien ist verboten.

Auf keinen Fall dürfen Gegenstände in die Toilette geworfen werden (z.B. Katzenstreu, Damenbinden, Fett etc.), die zu einer Verstopfung führen können.

Wäsche darf auf dem Balkon nur unterhalb der Sichtlinie aufgehängt werden.

Wegen der immer weiter steigenden Müllentsorgungspreise bitten wir Sie Ihre Abfälle gewissenhaft zu trennen, d.h.

- Glas in den Glasbehälter (am Parkplatz vor dem Kiosk)
- Papier und Pappe in die blauen Container, zum Platzsparen leere Kartons zerreißen
- Alle Verpackungen mit dem Grünen Punkt gereinigt in den gelben Sack
- Sperrgut wie Teppiche, Kühlgeräte, Einrichtungsgegenstände, TV-Geräte bitte beim Hausmeister anmelden

Bei konsequenter Müllvermeidung können dann Container eingespart und somit die Kosten gesenkt werden.

Ballspiele jeglicher Art, Radfahren, Rollschuhlaufen, Skateboardfahren u.ä. sind innerhalb des Hauses und im Eingangsbereich verboten.

Bei aufkommenden Unwettern ist jeder Bewohner verpflichtet, Fenster und Türen zu schließen.

Jeder Schaden an den Ver- und Entsorgungsleitungen ist der Hausverwaltung sofort mitzuteilen.

Es ist verboten, Tauben auf dem Grundstück zu füttern.

3. Benutzung der Aufzugsanlage

Die Benutzung der Aufzüge erfolgt auf eigene Gefahr. Kinder bis zum Alter von 7 Jahren dürfen die Aufzüge nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

Die Blockierung der Aufzüge, insbesondere bei Umzügen, ist nicht erlaubt.

Bei Betriebsstörungen ist der Hausmeister unverzüglich zu informieren.

Die durch grundloses Auslösen der Notrufanlage entstehenden Kosten werden der Person, die einen unberechtigten Alarm ausgelöst hat, in Rechnung gestellt.

Das Rauchen im Aufzug ist nicht erlaubt.

4. Sicherheit – Brandgefahr – Brandschutz

In den Kellerräumen ist die Verwendung offenen Lichtes (Rauchen, Petroleumlampen etc.) verboten.

Benzin und andere feuergefährliche bzw. explosive oder ätzende Stoffe dürfen auf dem Grundstück nicht gelagert werden.

Fluchtwege sind immer freizuhalten. Dazu gehören im Besonderen die Treppenhäuser, Kellergänge und -vorräume. Siehe hierzu auch Aushang vom 03.12.2012.

Der Balkon darf nicht zum Abstellen von Gerümpel, Sperrmüll oder Ähnlichem verwandt werden. Das Stellen von Schränken, insbesondere Holzschränken, ist aus Gründen des Brandschutzes verboten. Ganz besonders gilt diese Anordnung in der Silvesternacht (Brandgefahr durch Feuerwerkskörper). Siehe auch 2.

Bei Entdeckung von Brandherden sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

1. Feuerwehr anrufen (Telefon 112)! Nachbarn verständigen!
2. Bekämpfung von kleinen Brandherden mit dem Feuerlöscher. (Machen Sie sich daher schon vor dem Ernstfall mit der Bedienung der Feuerlöscher bzw. der Löschanlage vertraut.)

3. Fenster und Türen geschlossen halten!
4. Benutzen Sie die markierten Fluchtwege. Auf keinen Fall die Aufzüge benutzen (Erstickenungsgefahr)!

Grillen mit offenem Feuer (Kohle, Gas etc.) auf den Balkonen ist verboten. Beim Grillen mit Elektrogrillen ist eine übermäßige Geruchsbelästigung der umliegenden Wohnungen zu vermeiden.

Beim Hausmeister oder bei einer Person Ihres Vertrauens ist ein Wohnungsschlüssel zu hinterlegen. Auf jeden Fall ist der Hausmeister zu informieren, durch wen die Wohnung im Notfall zugänglich gemacht werden kann. Falls die Wohnung aufgebrochen werden muß, haftet der Eigentümer für den entstandenen Schaden.

Im Winter sind die Sanitäreinrichtungen vor Frost zu schützen. Achten Sie daher darauf, daß bei längerer Abwesenheit die Wohnung durchgehend temperiert ist (mind. 16°C).

Siehe hierzu sep. Aushang Brandschutz/Fluchtwege/Rettungswagen.

5. Beleuchtung, Antennen- und Türsprechanlage

Bitte schalten Sie das Licht beim Verlassen der Gemeinschaftsräume aus, um unnötigen Stromverbrauch zu vermeiden.

Das Anbringen bzw. das Aufstellen von Satellitenanlagen am Allgemeingut ist grundsätzlich untersagt.

Der Anschluß der Empfangsgeräte an die Gemeinschaftsanlage darf nur mit fernmeldetechnisch zulässigen Anschlußkabeln erfolgen. Veränderungen an den Antennensteckdosen sind unzulässig.

Um die einwandfreie Funktion der Türsprechanlage zu gewährleisten, sind Veränderungen an den Wohnungssprechstellen verboten. Es ist darauf zu achten, daß die Anschlußkabel nicht durch das Einschlagen von Nägeln oder das Bohren von Löchern beschädigt werden. Die Suche nach solchen Störfällen ist sehr aufwändig und dementsprechend teuer. Dafür ist in jedem Fall der Wohnungseigentümer haftbar.

6. Schutz des Hauses

Es sollte über die Sprechanlage nicht willkürlich jedem Klingler geöffnet werden. Vergewissern Sie sich daher durch Rückfrage, ob das Läuten für Sie bestimmt ist.

Der Handel, Besitz und Konsum von Drogen aller Art in der gesamten Liegenschaft ist verboten und muß bei Entdeckung sofort der Hausverwaltung gemeldet werden.

7. Spielplatz

Die Benutzung des Spielplatzes ist während folgender Zeiten gestattet: Werktags von 08:00 – 20:00 Uhr. In den übrigen Zeiten muß das Spielen dem Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner Rechnung tragen.

Ballspielen und Radfahren ist auf den Pflanzflächen verboten.

8. Straße, Garagen und Abstellplätze

Spielen, Skateboardfahren, Rollschuhlaufen, Ballspiele jeglicher Art u.ä. im Bereich der Garagen und KFZ-Abstellplätze ist verboten.

Jeder darf nur auf seinem eigenen Parkplatz parken. Mieter haben sich bei Ihren Vermietern über die genaue Lage des Stellplatzes zu informieren. Unberechtigt abgestellte Fahrzeuge können kostenpflichtig abgeschleppt werden. Dies gilt besonders für die nicht markierten Gemeinschaftsflächen und für Fahrzeuge, die für den Straßenverkehr nicht zugelassen sind. Fahrzeuge mit Saison-Kennzeichen sind dem Hausmeister zu melden.

Auf der Ringstraße gilt generelles Parkverbot. Fahrzeuge, die auf der Ringstraße parken (Zufahrt für die Rettungsdienste), können ohne vorherige Warnung auf Kosten des Halters abgeschleppt werden.

Das Waschen von Fahrzeugen auf dem Grundstück ist verboten.

Verunreinigung der Parkplatzanlage durch Öl, andere umweltschädliche Substanzen (Bremsflüssigkeit, Kraftstoffe o.ä.) und Schmutz ist verboten. Verschmutzungen sind unverzüglich vom Verursacher zu beseitigen. Gegebenenfalls wird die Beseitigung durch den Hausmeister dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Lautes Betreiben von Radios/Autoradios ist verboten.

9. Ein- und Auszüge

Der Hausmeister ist 3 Tage vor jedem Ein- bzw. Auszug zu informieren. Für Ein- und Auszüge sind die Eingänge an der West- oder Ostseite zu benutzen. Die Türen werden durch den Hausmeister aufgeschlossen.

Ein- und Auszüge in der Wohnanlage sind nur werktags (mo – sa) von 08:00 – 20:00 Uhr erlaubt. An Sonn- und Feiertagen ist das Einziehen oder Ausziehen grundsätzlich verboten.

Sollten durch Renovierung, Sanierung oder sonstige Arbeiten größere Abfallmengen anfallen, so hat der Eigentümer/Mieter einen Container bereitzuhalten. Die Aufstellung des Containers darf die Zufahrt zu den Parkplätzen nicht behindern und den Zugang zum Haus nicht erschweren. Der Container ist schnellstmöglich wieder zu entfernen. In die Hausmülltonnen darf nur der übliche Hausmüll entsorgt werden.

10. Schlußbemerkung

Diese Hausordnung gilt für Eigentümer und Mieter. Eigentümer sind verpflichtet, die Hausordnung der Gemeinschaft zum Bestandteil des Mietvertrages zu erklären und dem Mieter ein Exemplar auszuhändigen.

Jeder Wohnungseigentümer bzw. Mieter ist für die Einhaltung der Hausordnung durch seine Familienangehörigen und Besucher oder sonstige Nutzer der Wohnung verantwortlich.

Etwaige Änderungen oder Ergänzungen der Hausordnung behält sich die Hausverwaltung vor.

Diese Hausordnung tritt laut Beschluß der Eigentümerversammlung vom 03.12.2012 sofort in Kraft.