

## H A U S O R D N U N G

Zur Erleichterung des Zusammenlebens in der Wohnungseigentümergeinschaft hat diese in der Wohnungseigentümersammlung vom ..... die nachfolgende Hausordnung durch Mehrheitsbeschluß gültig beschlossen. Sie ist anzuwenden bis zu dem Zeitpunkt, in welchem sie durch Beschluß ergänzt, geändert oder abgeschafft wird. Die einzelnen Punkte dieser Ordnung sind Selbstverständlichkeiten unseres Zusammenlebens. Diese Hausordnung soll nur noch einmal schriftlich daran erinnern.

### § 1 Schutz des Hauses

Die Haustür und die übrigen Außenzugänge sind geschlossen zu halten. Während der Nachtzeit - ab 21.00 Uhr - sollen alle Haustüren abgeschlossen sein. Desweiteren ist darauf zu achten, daß die Türen zu den Kellergängen in jedem Fall nicht nur geschlossen sondern abgeschlossen zu halten sind.

### § 2 Anzeigen von Schäden

Treten im Gemeinschaftseigentum Schäden auf, so ist unverzüglich dem Verwalter/Hausmeister Meldung zu erstatten. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbar Gefahren für die baulichen Anlagen, die Bewohner oder Dritte, so muß der Wohnungseigentümer, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder das Anbringen zweckentsprechender Warnzeichen sorgen. Sinngem. gilt dies für Schäden im Sonder/Teileigentum, wenn hierdurch Gemeinschaftseigentum gefährdet ist. Nach § 14,4 Wohnungseigentumsgesetz ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, das Betreten und die Benutzung der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile zu gestatten, soweit dies zur Instandhaltung/-setzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist.

### § 3 Brandgefahr

Keller sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe sowie für Motorräder und ähnlichem. Auch zur Müllablagerung dient ein Keller, schon allein aus hygienischen Gründen, nicht.

### § 4 Schutz vor Lärm

Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Insbesondere Hausmusik, das Spielen von Fernseh-, Radio- und ähnlichen Geräten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist einzuhalten. In der Zeit von 13 - 15 und von 22 - 7 Uhr wollen wir auf das Ruhebedürfnis der Mitbewohner Rücksicht nehmen. Auch das Baden und Duschen sollte nach Möglichkeit vor 22 Uhr erfolgen. Bei Hausfesten oder Familienfeiern verständigen wir uns vorher mit den Nachbarn. Trotzdem sollten die Feiern sich in einem für alle vertretbaren Rahmen bewegen.

### § 5 Schutz der Baulichkeiten

Das Gemeinschaftseigentum will pfleglich behandelt sein, um unnötige Kosten zu vermeiden. Jeder muß mithelfen, damit Beschädigungen und Beschmutzungen (z.B. Ausschütteln von Teppichen etc., Blumen auf Balkonen übermäßig gießen) innerhalb und außerhalb der Baulichkeiten verhindert werden. Bei Ein- und Auszügen sollten evtl. Verschmutzungen vom Verursacher beseitigt werden.

### § 6 Spielen von Kindern

Für die Kinder ist ein eingerichteter Spielplatz vorhanden. Kleinkinderspielflächen können nur für Kinder bis zum 8. Lebensjahr freigegeben werden. In den sonstigen Räumen und Anlagen des Gemeinschaftseigentums (Treppenhaus, Kellerzugänge etc.) kann das Spielen nicht gestattet werden.

### § 7 Namenschilder

Namenschilder sind der eingeführten Art anzupassen.

§ 8 Waschküche und Trockenfläche

Ausgewiesene Waschküchen und Wäschetrockenflächen sollen genutzt werden. Das Trocknen von Wäsche über Brüstungshöhe auf Balkonen sollte nach Möglichkeit nicht an Samstagen, Sonntagen und im besonderen nicht an Feiertagen erfolgen.

§ 9 Fahrradraum

Der Fahrradraum darf nur für Fahrräder genutzt werden. Die Treppenabsätze sollen kein Parkplatz für Fahrräder werden.

§ 10 Verhalten bei Frostgefahr

Bei Frost sind die zum Sonder-/Teileigentum gehörenden gefährdeten Einrichtungen durch geeignete Maßnahmen von den Wohnungseigentümern gegen Einfrieren zu schützen. Abwesenheit aus der Wohnung entbindet den Wohnungseigentümer nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen.

§ 11 Tierhaltung

Tierhaltung kann nicht ausgeschlossen werden, solange hierdurch keine Belästigungen für die Miteigentümer durch Lärm, Schmutz und Gefahren entstehen. Der Tierhalter ist verpflichtet, diese Belästigungen nicht entstehen zu lassen.

§ 12 Bauliche Änderungen

Bauliche Änderungen am Gemeinschaftseigentum (z.B. Heizung, Einzäunung u.a.) die über die ordnungsgem. Instandhaltung/-setzung hinausgehen, dürfen nur ausgeführt werden, wenn hierzu ein Beschluß der Eigentümerversammlung vorliegt. Eine Änderung der äußeren Gestaltung des Gebäudes (z.B. Markisen, Pergolen u.ä.) darf nur vorgenommen werden, wenn alle Eigentümer einstimmig zugestimmt haben oder eine andere Vereinbarung vorliegt.

§ 13

Soweit Wohnungseigentümer das Sonder-/Teileigentum nicht selbst nutzen, sind sie angehalten, die vorliegende Hausordnung zum Bestandteil der abzuschließenden Miet- und Pachtverträge mit bindender Wirkung gegenüber den Mietern zu machen.

§ 14

Der Verwalter ist nach § 27 (1) Wohnungseigentumsgesetz unabdingbar berechtigt und verpflichtet, für die Durchführung der Hausordnung zu sorgen.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Hausordnung wird mit dem Zeitpunkt der mehrheitlichen Beschlußfassung in der Eigentümerversammlung gültig. Vorhergehende Ordnungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

..... Rodgau 3 ....., den 1.06.1987 .....

