

Hausordnung

(Seestraße 23-33, 63110 Rodgau)

In einer Hausgemeinschaft kann niemand abgeschlossen für sich leben. Selbst wenn man sich in die eigene Wohnung zurückzieht, berühren sich die eigenen Lebenskreise mit denen der Mitbewohner.

Diese Hausordnung - in Erweiterung bzw. Ergänzung der Gemeinschaftsordnung - stellt daher das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, das Verständnis für die Nachbarn und die Einsicht in die Regeln, die in einem Mehrfamilienhaus gelten müssen, voran. Jeder Bewohner muß wissen, daß seine Rechte dort enden, wo die Rechte des Nachbarn verletzt werden.

Sollte es dennoch Anlaß zu Beschwerden geben, so können diese nur bearbeitet werden, wenn sie der Beschwerdeführer schriftlich niederlegt.

Ruhe

Jeder ruhestörende Lärm ist zu unterlassen. Lautes Türemschlagen, Musizieren, lauter Radio- bzw. Fernsehempfang, das Benutzen von Musikanlagen aller Art ist zu unterlassen bzw. hat in Zimmerlautstärke zu erfolgen. Besondere Rücksicht ist während der Mittagsruhe von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und während der Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr zu nehmen.

Die Benutzung von Bohrmaschinen und anderen Lärm verursachenden Geräten ist nur wochentags zwischen 07.00 Uhr und 13.00 Uhr sowie zwischen 15.00 Uhr und 20.00 Uhr (samstags zwischen 07.00 Uhr und 13.00 Uhr sowie zwischen 15.00 Uhr und 18.00 Uhr) gestattet. An Sonn- und Feiertagen dürfen diese generell nicht benutzt werden. Gewerblich ausgeführte Handwerksarbeiten sind in Bezug auf die Mittagsruhe hiervon ausgenommen.

Aufgrund von störenden Wassergeräuschen soll die Badeinrichtung in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr jeweils nicht länger als max. 30 Minuten benutzt werden.

Die Benutzung der zentralen Wasch- und Trockenanlagen ist ausschließlich zu den in der Waschraumordnung genannten Zeiten gestattet.

Ordnung/Reinlichkeit/Müll

Beim Betreten und Verlassen des Hauses zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr sind die Hauseingangstüren abzuschließen. Zu jeder Zeit ist darauf zu achten, daß die Tore der Gartenumzäunung geschlossen sind.

Das Abstellen von Gebrauchsgegenständen aller Art (z.B. Fahrräder, Schuhe etc.) in den Hausfluren, Treppenhäusern, Kellergängen, Trockenräumen und in sonstigen gemeinschaftlich genutzten Räumen sowie in der Außenanlage ist nicht erlaubt. Insbesondere sind die Fluchtwege freizuhalten.

Das Abstellen bzw. Parken von Kraftfahrzeugen ist auf dem Gelände grundsätzlich untersagt, außer auf den dafür vorgesehenen Flächen. Krafträder dürfen nicht im Haus untergebracht werden.

Benzin und andere feuergefährliche sowie explosive Stoffe dürfen nicht auf dem Gebiet der Liegenschaft gelagert werden.

Gegenstände auf den Balkonen, mit Ausnahme der üblichen Balkonmöblierung, sowie Wäscheleinen dürfen nicht über Brüstungshöhe reichen. Teppiche, Decken, Läufer, Tücher u.a. dürfen weder von den Balkonen noch von den Fenstern ausgeschüttelt, abgefegt oder in anderer Weise gereinigt werden. Auch dürfen über den Balkonbrüstungen keine Textilien etc. abgelegt werden. Blumenkästen dürfen auf den Balkonen nur nach innen angebracht werden (sachgemäß und ohne Beschädigung der Balkonbrüstung). Aufgrund der Belästigung der anderen Hausbewohner ist das Grillen auf den Balkonen generell untersagt.

Antennen, Satellitenanlagen u.ä. dürfen nicht am Allgemeineigentum angebracht werden.

Das Rauchen in den Aufzügen ist generell untersagt.

Schmutz, der bei evtl. Transporten und aus sonstiger Ursache in den Treppenhäusern und an anderen Stellen entsteht, ist ohne Aufschub vom Verursacher selbst zu beseitigen. Entdeckte Schäden sollen unverzüglich dem Hausmeister oder der Verwaltung (möglichst schriftlich) gemeldet werden, damit mögliche Kosten dem Verursacher in Rechnung gestellt werden können.

Die Garten- und Rasenflächen der gesamten Liegenschaft dürfen nicht als Spiel- oder Liegeflächen benutzt werden.

Haustiere aller Art sind auf dem Gelände der Liegenschaft nur angeleint zu führen. Insbesondere ist es untersagt, die Tiere ihre Notdurft auf dem Grundstück verrichten zu lassen. Sollte dies trotzdem einmal passieren, so hat der Führer des Tieres die Verunreinigung unverzüglich zu beseitigen.

Jeder Bewohner soll mit Heizung und Wasser sowie mit Strom für die Beleuchtung der gemeinschaftlich genutzten Räume und Anlagen sparsam umgehen; gleiches gilt für die Inanspruchnahme der bereitgestellten Müll-Sammelbehälter.

Müll darf ausdrücklich nur in die dafür vorgesehenen Container gefüllt werden. Hierzu ist es notwendig, den Müll vorher zu sortieren. Sollte ein Müllcontainer mit nicht dafür vorgesehenem Müll befüllt werden, wird dieser von der Stadt nicht geleert. Somit ist eine Sonderentleerung notwendig, deren Kosten dem Verursacher in Rechnung gestellt wird. Kartons und andere Papierverpackungen sind vor dem Einfüllen in die dafür vorgesehenen Container zu zerkleinern, da für Sonderentleerungen wiederum hohe Kosten entstehen. Sondermüll muß jeder Bewohner selbst und auf eigene Kosten entsorgen.

Das Anbringen von Schildern, Aufschriften oder anderen Vorrichtungen außerhalb der Wohnungen ist ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Verwaltung nicht erlaubt. Dies gilt ebenfalls für die Klingel- und Briefkastenanlage. Klingel- und Briefkastenschilder sind beim Hausmeister gegen Kostenerstattung zu bestellen und werden von diesem einheitlich angebracht.

Es ist strengstens untersagt, Gemeinschaftsstrom zu privaten Zwecken zu nutzen (z.B. für Tiefkühltruhen, Werkstattmaschinen etc.).

Umzüge

Sowohl Ein- als auch Auszüge müssen mindestens 3 Tage vor Beginn beim Hausmeister angemeldet werden, damit die Einfahrt geöffnet werden kann. Falls der Hausmeister außerhalb seiner gewöhnlichen Dienstzeiten für Ein- bzw. Auszüge in Anspruch genommen werden soll, muß sich der Betreffende direkt mit dem Hausmeister in Verbindung setzen. Die Kosten für den Hausmeistersondereinsatz hat der betreffende Bewohner zu tragen.

Vor und nach dem Ein- bzw. Auszug ist eine Begehung mit dem Hausmeister durchzuführen, um eventuelle Schäden, die durch den Umzug entstanden sind, aufzunehmen. Diese Schäden werden auf Kosten des Ein-/Ausziehenden behoben, sofern dieser die Schäden nicht innerhalb von 3 Tagen selbst beseitigt hat.

Ein- bzw. Auszüge dürfen nur wochentags von 08.00 Uhr bis 19.00 Uhr und samstags von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr durchgeführt werden. An Sonn- und Feiertagen sind Umzüge generell nicht erlaubt.

Anlage

Als fester Bestandteil dieser Hausordnung gelten weiterhin die GARAGENORDNUNG, die SPIELPLATZORDNUNG und die WASCHRAUMORDNUNG.

Schlußbemerkung

Jeder Wohnungseigentümer bzw. Mieter ist für die Einhaltung der Hausordnung durch seine Familienmitglieder, Besucher sowie sonstige Nutzer der Wohnungen verantwortlich.

Jeder vermietende Eigentümer verpflichtet sich, diese Hausordnung zum Bestandteil seines Mietvertrages zu machen und spätestens bei Einzug des Mieters diesem ein Exemplar auszuhandigen.

Soweit durch Verstöße gegen die Hausordnung und durch die Beseitigung von deren Folgen Kosten entstehen, sind diese - einschließlich der dafür aufgewendeten Hausmeisterzeit - vom Verursacher oder ggf. den entsprechenden Wohnungseigentümern zu tragen.

Der Hausmeister ist berechtigt, für die Einhaltung der Hausordnung zu sorgen.

Bei Nichteinhaltung der Hausordnung werden unverzüglich rechtliche Schritte gegen die betreffende Person eingeleitet.

DIE EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

(Stand: 19.05.98)