

HAUSORDNUNG

für die Wohnungseigentümergeinschaft Spessartring 37-41, 47-51, 63110 Rodgau-Dudenhofen

In einer Hausgemeinschaft ist das Zusammenleben aller Bewohner nur mit gegenseitiger Rücksichtnahme möglich. Um ein harmonisches Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als wesentlicher Bestandteil des Kauf- bzw. Mietvertrages einzuhalten.

Ruhe im Haus

Ruhestörender Lärm ist dauerhaft zu vermeiden. Hausmusik und das Spielen von Rundfunk- und Fernsehgeräten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen; daher ist Zimmerlautstärke einzuhalten. Während der gesetzlichen allgemeinen **Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen** ist besondere Rücksicht zu nehmen.

Musizieren ist außerhalb der allgemeinen Ruhezeiten auf höchstens 2 Stunden pro Tag zu beschränken.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, sollten den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Nach 22.00 Uhr ist auf eine möglichst geringe Beeinträchtigung der übrigen Hausbewohner zu achten und die Lautstärke der Nachtruhe anzupassen.

Spielen von Kindern

Eigene und fremde Kinder sind dazu anzuhalten, bei ihren Spielen in der Wohnung auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Das Spielen und Lärmen auf den Treppen, im Hausflur und den Eingangspodesten sowie das Bemalen und Beschmutzen von Wänden und Fluren ist zu unterlassen.

Auf dem Kinderspielplatz, dem Rasen und den Zufahrten ist unbedingt auf die Einhaltung der allgemeinen Ruhezeiten zu achten.

Alle Spiele, die die Rasen- und Pflanzflächen beschädigen, sind nicht gestattet.

Schadensverhütung

Toiletten und Abflussbecken sind stets in einem hygienischen Zustand zu halten. Haus- und Küchenabfälle dürfen weder in der Toilette noch in den Abflussbecken entsorgt werden.

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren, jedoch müssen die Blumentöpfe und -kästen sachgemäß und sicher angebracht sein. Für Schäden aller Art haftet der Bewohner. Das Abstellen von Blumen auf den äußeren Fensterbrettern ist untersagt.

Das Gießen von Blumen auf dem Balkon und/oder der Terrasse ist sorgfältig auszuführen. Achten Sie darauf, dass das Wasser nicht auf Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt und keinesfalls an der Hauswand herunterläuft.

Das Ausschütteln von Decken, Teppichen usw. sowie das Entstauben von Gegenständen ist weder auf dem Balkon noch aus den Fenstern gestattet.

Das Grillen auf dem Balkon, der Terrasse sowie auf allen Rasen- und Allgemeinflächen ist untersagt.

Bei Frost und Frostgefahr sind in der Wohnung liegende Wasserzu- und -ableitungen vor dem Einfrieren zu schützen. Dazu sind Toiletten-, Badezimmer- und Kellerfenster geschlossen zu halten. Erhöhte Einfriergefahr besteht bei einer Außentemperatur von unter plus 5 Grad.

Der Keller ist kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche, feuergefährliche und geruchsintensive Stoffe.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an der Wasserleitung ist sofort die Verwaltung oder ihr Beauftragter zu benachrichtigen.

Treten Schäden am Gemeinschaftseigentum auf, ist unverzüglich die Verwaltung oder ihr Beauftragter zu benachrichtigen, damit erforderliche Maßnahmen getroffen werden können.

Zugänge zum Haus und zu den Wohnungen

Es ist strikt untersagt, im Aufzug und den Allgemeinflächen in den Häusern (Flure und Treppenhäuser) und der Tiefgarage zu rauchen.

Hauszufahrten und -eingänge sowie die Feuerwehrezufahrt erfüllen nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Weder dürfen sie zum Parken benutzt noch auf andere Weise versperrt werden.

Das Befahren der Gehwege im Innenbereich des Grundstücks ist grundsätzlich untersagt. Ein- und Ausfahrten sind nur im Ausnahmefall erlaubt mit Fahrzeugen bis höchstens 2,8 t zulässiges Gesamtgewicht. Das Spielen auf den Parkplätzen ist nicht gestattet.

Treppenhäuser und Kellergänge sind gesetzlich verordnete Fluchtwege und von allen persönlichen Gegenständen freizuhalten. Das gilt insbesondere für Schuhe, Schirme, Fahrräder, Spielgeräte, Blumen usw.

Es ist untersagt, Kraftfahrzeuge in der Tiefgarage und auf den Außenflächen zu waschen oder zu reparieren.

Tiefgarage

Die Tiefgarage ist ausschließlich für das Abstellen eines Kraftfahrzeuges zu nutzen und von allen anderen Gegenständen freizuhalten. Insbesondere sind alle leicht entzündlichen, feuergefährlichen und geruchsintensiven Stoffe aus der Tiefgarage fernzuhalten. Das Betreten der Tiefgarage mit Feuer oder offenem Licht und das Laufenlassen des Motors bei geschlossener Garage ist untersagt. Ätzende und brennbare Flüssigkeiten sowie Öl sind nicht auf dem Boden zu verschütten. Zur Vermeidung von Abgasschwärzung an der Garagenwand ist das Fahrzeug nur vorwärts einzuparken.

Die Einfahrt und Zufahrt, ebenso die Ausfahrt und Abfahrt vom -, zum Stellplatz ist nur mit eingeschaltetem Licht und in Schrittgeschwindigkeit zu befahren. Dabei hat größtmögliche Sorgfalt zu walten.

Es ist untersagt, in der Tiefgarage Reparaturen auszuführen, Reifen zu wechseln und/oder das Fahrzeug oder andere Gegenstände zu reinigen.

Das Abstellen von Fahrzeugen, deren Motor mit verflüssigten Gasen betrieben wird, ist verboten.

Gemeinschaftliche genutzte Räume

Bei Ein- oder Auszug sowie Renovierungsarbeiten u.ä. sind die entstandenen Verschmutzungen durch die verursachende Partei sofort zu beseitigen. Der dabei entstandene Abfall bzw. Sperrmüll ist vom jeweiligen Bewohner unverzüglich und gesondert vom Allgemeinmüll zu entsorgen.

Waschküchen, Trockenräume und sonstige Gemeinschaftsräume stehen allen Bewohnern des Hauses zur Benutzung zur Verfügung.

Alle Gemeinschaftsräume sind nach der Benutzung in einem ordentlichen Zustand zu verlassen.

Das Abstellen von Sperrmüll oder anderen Gegenständen, die der Nutzung des Raumes widersprechen, ist untersagt.

Im Fahrradkeller sind ausschließlich fahrbereite Räder abzustellen.

Gesundheitspflege und Umwelt

Der beste Schutz gegen Krankheit ist eine ausreichend gelüftete Wohnung. Das sollte deshalb auch in der kalten Jahreszeit eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Stosslüftung, die als Querlüftung wirksamer ist. Lange geöffnete Fenster führen insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen Wohnung, wie auch den umliegenden. Unterlassen Sie, vor allem während der kalten Jahreszeit, das Kippen der Fenster. Das führt ausschließlich zur Auskühlung des Mauerwerks und zur Bildung von Schwitzwasser, was letztlich die Schimmelbildung hervorruft.

Die Belüftung der Wohnung ins Treppenhaus ist untersagt.

Um Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung zu vermeiden, ist das Trocknen der Wäsche auf Ständern zu unterlassen.

Sonstiges

Die Haustür und die übrigen Hauszugänge sind insbesondere nach Einbruch der Dunkelheit geschlossen zu halten.

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren (Katzen, Hunden usw.) bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Verwaltung. Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn gegen die Auflagen der Genehmigung verstoßen wird. Die Verwaltung kann ggf. auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Es ist unbedingt darauf zu achten, die Anlage auf allen Flächen, einschließlich des umgebenden Bürgersteigs, sauber zu halten und mit dem Tier außerhalb der Wohnanlage Gassi zu gehen.

Auf die gesetzlichen Bestimmungen zur Gefahrenabwehrverordnung über das Halten und Führen von Hunden (HundeVO) wird verwiesen.

Die Allgemeinbeleuchtung ist sparsam zu verwenden. Bei Ausfall ist die Verwaltung oder ihr Beauftragter zu unterrichten. Jeglicher Anschluss von mit Strom betriebenen Anlagen oder Geräten an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist untersagt.

Einzelantennen und Satellitenempfangsanlagen dürfen ausschließlich mit schriftlicher Genehmigung und nach Vorgabe der Verwaltung installiert werden. Jegliche Montage auf dem Balkon und/oder der Fassade ist unzulässig.

Veränderungen an dem vorhandenen Kabelanschluss sind untersagt.

Veränderungen an der Substanz des Hauses und seinen Anlagen sowie der Wohnung und dem dazugehörigen Kellerraum dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Verwaltung vorgenommen werden.

Die Bewohner werden gebeten, sich mit etwaigen Anliegen und Beschwerden, die Haus und Wohnung betreffen, schriftlich an die Verwaltung oder deren Beauftragten zu wenden.

Alle behördlichen Vorschriften (besonders die der Bau-, Brandschutzbehörde usw.) sind auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich erwähnt ist.

Ihre WEG-Verwaltung