

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 18:00 Uhr bis 08:00 Uhr und 12:00 Uhr bis 15:00 Uhr. Von dieser Regelung ausgenommen sind allein Geschäftsbetriebe in Gewerbeeinheiten der Wohnanlage, wobei auch hier unübliche und übermäßige Lärmstörungen zu vermeiden sind.
2. In den vereinbarten Ruhezeiten dürfen keine ruhestörenden Arbeiten vorgenommen werden. Dies gilt auch für Arbeiten in Kellerräumen und auf bzw. in gemeinschaftlichen Flächen und Räumen in und außer Haus.
3. Das Musizieren in Wohnungen ist ebenfalls grundsätzlich in vorgenannten Ruhezeiten nicht gestattet. Musikinstrumente sind darüber hinaus - soweit möglich - schallzudämpfen.
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 - möglicherweise jedoch lärmstörenden Maschinen/Haushaltgeräten.
5. Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, daß unübliche Ruhestörungen durch Kinder, insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten vermieden werden.

Sauberhaltung, Reinlichkeit und sonstige Rücksichtnahme-, Sicherungs- und Sorgfaltspflichten

1. Kehricht, Küchenabfälle u. ä. dürfen nur in die hierfür bestimmten Abfallbehälter/Mülltonnen entleert werden; der Müll ist zu trennen. Glas, Zeitungen und Zeitschriften sind in die bereitgestellten Sonderbehälter zu entsorgen.
2. Flüssigkeiten und andere Abfälle dürfen nicht aus Fenstern oder über Balkone geschüttet werden. Auch beim Gießen von absturzsicher angebrachten Blumenkästen ist darauf zu achten, daß Gießwasser nicht auf darunterliegende Flächen und/oder Gebäudeteile läuft.
3. In Ausgußbecken, Bade- sowie Duschwannen und WC's dürfen keine Abfälle und schädliche Flüssigkeiten gegeben werden. Es ist speziell verboten, das WC als Abfalleimer zu benutzen, z. B. für Blechdosen, Watte, Textilien, Hygieneartikel, Windeln, Zeitungen Zigarettenschachteln, Rasierklingen, Bauabfälle, Farbreste, Fette o. ä.
4. Schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen gemeinschaftlicher Räume und Flächen hat der Störer selbstverantwortlich unverzüglich zu beseitigen und ggf. entstandenen Schaden zu ersetzen.
5. Das grundsätzlich in begrenzter Zahl gestattete Halten von Hunden und sonstigen Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Hausverwaltung. Der betreffende Tierhalter muß dafür sorgen, daß durch die Tiere weder Schmutz noch anderweitige Belästigungen verursacht werden. Hunde sind innerhalb des Hauses und der Außenanlage stets an der Leine zu führen. Verunreinigungen gemeinschaftlicher Gebäudeteile und Flächen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen. Bei Nichtbeachtung dieser Verhaltensregelungen kann eine bereits erteilte Erlaubnis nach einmaliger, erfolgloser Abmahnung widerrufen werden.
6. Das Auftreten von Ungeziefer in den Wohnungen ist dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen (z. B. Befall von Schaben, Kakerlaken, Silberfischchen usw.) Kammerjägern darf der Zutritt in Wohnungen nicht verwehrt werden.
7. In Treppenhäusern, Kellergängen, Fluren dürfen keine Gegenstände (z. B. Schuhe, Schränke, Pflanzen, Schirmständer, Blumentöpfe und Kinderspielzeuge etc. -) abgestellt werden. Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen sind grundsätzlich nur im Erdgeschoß/Kellergeschoß auf den hierfür vorgesehenen Plätzen zu deponieren. Motorfahrzeuge dürfen grundsätzlich nicht in Kellern abgestellt werden.
8. In Erfüllung versicherungsrechtlicher Vorschriften und zum Schutze der Hausbewohner sind die Haustüren vom 1. Oktober bis zum 31. März eines Jahres um 20:00 Uhr, in den übrigen Zeiten um 21:00 Uhr zu versperren.
9. Für den Anschluß von Rundfunk- und Fernsehgeräten dürfen nur die vorgeschriebenen Spezialanschlußkabel/Anschlüsse an die gemeinschaftliche Antennenanlage verwendet werden. Das Anbringen von gesonderten Außenantennen ist ohne Zustimmung der Verwaltung nicht gestattet.
10. Im Winter ist dafür zu sorgen (auch bei längerer Abwesenheit), daß alle wasserführenden Leitungen (Be- und Entwässerung, Heizung) vor Frost geschützt werden. Weiterhin besteht die Verpflichtung, Balkone von Schnee und Eis (ohne zu salzen) möglichst freizuhalten. Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (insbesondere von Geschirrspül- und Waschmaschinen) sollten zumindest bei mehr als 1tägiger Abwesenheit gesichert/abgedreht werden; gleiches gilt für etwaige Gashähne. Vor dem Verlassen der Wohnung sollte auch stets kontrolliert werden, daß alle Wasserauslässe abgedreht sind.
11. Das Anbringen von Markisen, Sonnenblenden usw. auf Balkonen und Terrassen bedarf der Zustimmung des Verwalters.
12. Bewohner, welche ihre Wohnung über einen mehr als 3tägigen Zeitraum unbewohnt lassen wollen, haben einen Schlüssel ihrer Wohnung einer Vertrauensperson oder dem Hausmeister (in einem versiegelten 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.

13. Schlüsselverluste (bei bestehender Zentralschließanlage mit Öffnungsmöglichkeiten gemeinschaftlicher Räume) sind unverzüglich dem Verwalter zu melden; Ersatzbestellungen erfolgen über den Verwalter anhand des von ihm verwahrten Schließ-Sicherungsscheines. Die Kosten für Ersatzschlüssel (und ggf. neue Schlüssel) hat der betreffende Mieter zu tragen.
14. In den Wohnungen, Kellern und Speichern sowie gemeinschaftlichen Räumen dürfen keine brennbaren, explosiven oder giftigen/ätzenden Materialien und Flüssigkeiten gelagert/aufbewahrt werden.
15. Das Rauchen in gemeinschaftlichen Räumen des Hauses (insbesondere Fluren, Treppenhäusern, Kellergängen, Wasch-, Trocken- und Abstellräumen, der Tiefgarage usw.) ist nicht gestattet. Beim Rauchen auf Balkonen, Loggien, Terrassen oder in Räumen mit geöffneten Fenstern/Türen ist auf Nachbarbewohner Rücksicht zu nehmen.
16. Sofern die Kosten für die Treppenhausreinigung in den Betriebskosten nicht enthalten sind, sind die Mieter verpflichtet, ihr Podest abwärts bis zum nächsten Podest - im Erdgeschoß den Hausflur - regelmäßig (einmal wöchentlich) und kostenlos zu reinigen.

Waschordnung

Waschen innerhalb der Wohnung ist nur für Kleinwäsche gestattet, sofern Wohnungen nicht mit eigenen, modernen Haushaltswaschmaschinen ausgestattet sind. Grundsätzlich können - wenn vorhanden - die gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenräume bzw. Einrichtungen benutzt werden. Das Wäschetrocknen auf Loggien, Terrassen und gemeinschaftlichen Gartenflächen hat zu unterbleiben; ausgenommen sind hierfür bestimmte Flächen (Wäschetrocknenplatz). Auf Balkonen ist das Trocknen nur gestattet, wenn Trockenständer (unter Brüstungshöhe) nicht von außen sichtbar sind. Die Einteilung zur Benutzung der Waschküche erfolgt im Zweifelsfall durch den Hausmeister. Es ist darauf zu achten, daß nach Beendigung des Waschvorganges die Waschküche einschließlich der Maschinen in sauberem Zustand dem Hausmeister bzw. nachfolgenden Nutzern zu übergeben ist. Das gleiche gilt für den etwaigen Trockenraum nach Abtrocknen der Wäsche. Die Bedienung der Wasch- und Trockenmaschinen ist Kindern grundsätzlich nicht gestattet.

Feuer- und Kälteschutz

Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Keller- und Speicherräume nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Einstellen und Lagern von brennbaren Gegenständen, wie Holz und Polstermöbel, Autoreifen etc. in Keller- und Speicherabteilen ist grundsätzlich verboten.
Bei Frostwetter sind Räumlichkeiten, insbesondere Bad, Toilette und Küche vor allzu starker Auskühlung zu schützen (vor allem bei längerer Abwesenheit bzw. Leerstand der Wohnung) Die Kellerfenster sind grundsätzlich geschlossen zu halten.

Garagen- und Stellplatzordnung

1. Alle bestehenden sicherheitsrechtlichen, behördlichen Vorschriften sind strengstens zu beachten. Verboten ist in Garagen u. a.
 - das Rauchen und die Verwendung von Feuer
 - die Lagerung von Betriebsstoffen und feuergefährlichen Gegenständen auf/in den Stellplatzflächen/Räumen
 - das Lagern entleerter Betriebsstoffbehälter
 - das Lauflassen und Ausprobieren der Motoren in/auf geschlossenen oder nicht ausreichend entlüfteten Einstellräumen/Stellplätzen
 - die lose Aufbewahrung gebrauchter Putzmittel (die Aufbewahrung darf lediglich in dichtschießenden Blechgefäßen geschehen)
 - das Hupen und die Belästigung der Nachbarschaft durch Rauch/Abgase und Geräusch. Es darf vor und in der Garage nur im Schrittempo gefahren werden.
2. Das Abstellen von Fahr- oder Motorrädern, sowie das Parken in der Ein- und Ausfahrtszone ist nicht gestattet.
3. Das Garagentor ist nach jeder Ein- bzw. Ausfahrt zu schließen.
4. Das Wagenwaschen und ähnliche Arbeiten dürfen nur vorgenommen werden, sofern die hierfür vorgeschriebenen Einrichtungen und Plätze vorhanden sind. Waschplätze sind sauber zu hinterlassen.
5. Die Vornahme von Reparaturen auf und außerhalb des Einstellplatzes ist nicht gestattet. Jegliche Lackierarbeiten in offener Tiefgarage sind stets untersagt.
6. Eine Änderung der elektrischen Einrichtungen in der Garage darf nicht eigenmächtig vorgenommen werden.
7. Mopeds, Roller und Motorräder dürfen auf dem Hof grundsätzlich nur mit stehendem Motor bewegt werden.
8. Ausdrücklich allein zweckbestimmte Pkw-Stellplätze dürfen auch nur zum Abstellen/Parken von Pkws und/oder Krafträdern benutzt werden.

9. Ein Garagenbenutzer haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst, seine Angestellten, Beauftragten oder sonstige Personen, denen er die Benutzung seines Kraftfahrzeuges oder seines Garagenstellplatzes gestattet hat, verursacht werden.

Sonstiges

1. Jeder Mieter haftet für seine Familienangehörigen, sein Dienstpersonal und die Besucher hinsichtlich der Beachtung dieser Hausordnung.
2. Beschwerden über die Nichtbeachtung einzelner Bestimmungen dieser Hausordnung sind dem Verwalter schriftlich unter Hinweis auf Fakten und Daten (nicht in anonymer Form) zuzuleiten.
3. Der Hausmeister ist angewiesen, ebenfalls auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten; der Hausmeister handelt hier in seiner Eigenschaft als Beauftragter der Hausverwaltung.
4. Ein Lift/Aufzug (falls vorhanden) ist nur für die Personenbeförderung, nicht für den Transport von größeren Möbeln oder sonstigen sperrigen und schweren Gegenständen bestimmt. Die Eltern von Kindern haben darauf zu achten, daß der Lift nicht als Spielraum von Kindern mißbraucht wird. Für alle schuldhaften Beschädigungen haften die verantwortlichen Verursacher von Schäden, bei Kindern deren aufsichtspflichtige Eltern oder Erziehungsberechtigte.
5. Über Ergänzungen und Änderungen dieser Hausordnung entscheidet der Eigentümer/ die Eigentümer unter Berücksichtigung von Billigkeitserwägungen im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung. Sollten einige Bestimmungen dieser Hausordnung gerichtlicher Gültigkeitskontrolle im Einzelfall nicht standhalten, werden ungültige Bestimmungen durch sinngemäß gültige Bestimmungen ersetzt.