

Hausordnung

Eigentümergeinschaft 91052 Erlangen, Koldestraße 8, 8a, 8b, 8c, 10a, 10b

1. Allgemeines

Die Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse in den Wohnungseigentumsanlagen sicherstellen. Sie ergänzt die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und der Gemeinschaftsordnung.

Die Hausordnung wurde aufgestellt, um einen Rahmen zu geben, in dem sich das gemeinschaftliche Leben regeln lässt. Helfen Sie mit, dass das Zusammenleben nicht durch Ihr Verhalten gestört wird. Gegenseitige Rücksichtnahme und Erfüllung der von Ihnen zu übernehmenden Pflichten bieten die beste Garantie, dass der Hausfrieden gewahrt bleibt. Alle Bewohner sollen sich verpflichtet fühlen, auf die Einhaltung dieser Hausordnung zu achten.

2. Einhalten der Hausordnung

Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist auch bei guter Schalldämmung vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig. Es ist deshalb erforderlich: Türen und Fenster geräuschlos zu schließen und nicht zuzuschlagen, Rollos rücksichtsvoll hochzuziehen und leise herunterzulassen, Lautsprecher nur auf Zimmerlautstärke einzustellen, schwere technische Geräte, wie Näh-, Strick- Wasch- und Schreibmaschinen sowie Musikinstrumente bei Benutzung auf schalldämmende Unterlagen zu stellen bzw. dabei Schalldämpfer zu benutzen und darüber hinaus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen von Mitbewohnern zu vermeiden. Erforderliche Tätigkeiten, bei welchen sich eine Lärmentwicklung nicht ausschließen lässt, nur werktags – ausgenommen Samstags – in der Zeit von 8:00 bis 13:00 Uhr und von 15:00 bis 19:00 Uhr, samstags nur zwischen 9:00 und 13:00 Uhr durchzuführen. An Sonn- und Feiertagen ist jede mit Lärmentwicklung verbundene Tätigkeit zu unterlassen. Duschen und Baden ist nach 22:00 Uhr möglichst zu vermeiden. Die Bewohner sind zu Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit im Haus und auf dem Grundstück anzuhalten und das Spielen im Treppenhaus und in den Fluren ist nicht zu gestatten.

3. Wohnungen

Die Wohnungen stehen im Sondereigentum. Schäden am Sondereigentum hat der Eigentümer auf seine Kosten zu beseitigen. Der Hausmeister ist für das Sondereigentum nicht zuständig. Treten Schäden am Gemeinschaftseigentum auf, ist die Verwaltung sofort zu verständigen. Mieter haben Schäden dem Wohnungseigentümer zu melden. Es ist notwendig, die Wohnungen ausgiebig zu lüften, damit Schäden durch Schwitzwasserbildung vermieden werden. Bei Reinigung des Loggiabodens und beim Gießen der Balkonpflanzen achten Sie bitte darauf, dass der unter Ihnen wohnende Nachbar nicht durch herunter laufendes Wasser belästigt wird. Das Spülklosett ist nicht zum Einwerfen von Mullbinden, Zeitungspapier, Scheuertüchern usw. vorgesehen, da der Ablauf dadurch verstopft wird. Ebenso dürfen in den Küchenausguss keine Speiserückstände, Fette und dergleichen geschüttet werden.

4. Behandlung des Gemeinschaftseigentums

Flure, Gänge und Treppenhäuser, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind pfleglich zu behandeln. Das Abstellen von Gegenständen in den der Gemeinschaft zur Verfügung stehenden Räumen, Fluren, Gängen und Treppenhäusern ist nicht gestattet. Nach Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat und der Verwaltung ist jedoch das Aufstellen von Blumen- und Pflanzgefäßen zur wohnlicheren Gestaltung des Hauses gestattet. Fahrräder sind in den gemeinschaftlichen Fahrradkellern abzustellen. Anderenfalls erfolgt die Unterbringung in den jeweiligen Privatkellern. Gleiches gilt für Kinderspielzeug, überflüssige Gegenstände und Möbel. Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung aus einem besonderen Grund

Hausordnung

Eigentümergeinschaft 91052 Erlangen, Koldestraße 8, 8a, 8b, 8c, 10a, 10b

ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht hat, diese unverzüglich beseitigt. Dies gilt auch für eventuelle Beschädigungen.

Die Außenfassade ist frei von Bewuchs bzw. Kletterpflanzen zu halten. Ebenso ist das Anbringen von Kletterhilfen untersagt.

5. Reinigung der Textilien

Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Teppichen, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus den Fenstern und über die Brüstungen der Balkone untersagt. Auf den Balkonen sind diese Tätigkeiten nur gestattet, wenn eine Belästigung von Nachbarn ausgeschlossen ist. Auf den Loggien darf Wäsche nur so aufgehängt werden, dass sie von außen nicht sichtbar ist.

6. Tierhaltung

Die Hundehaltung ist verboten. Das Halten von anderen kleinen Haustieren ist gestattet. Sollte jedoch eines dieser Tiere durch übermäßigen Lärm, Verschmutzungen oder aus sonstigen Gründen die Mitbewohner belästigen, so kann die Hausgemeinschaft mit Stimmenmehrheit entscheiden, ob das Tier weiter geduldet werden soll oder nicht.

7. Verschluss der Haus- und Kellertüren

Gemeinschaftskellertüren sind grundsätzlich zu allen Tages- und Nachtzeiten zusätzlich abzuschließen.

8. Waschen und Trocknen

Das Reinigen der Wäsche kann durch moderne Haushaltswaschmaschinen, die ordentlich installiert sind, in den Wohnungen vorgenommen werden. Soweit vorhanden stehen gemeinschaftliche Wasch- und Trockengeräte zur Verfügung. Die Benutzung der gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenmaschinen wird durch Münzautomaten geregelt. Waschhaus und –maschinen sind in sauberem Zustand zu verlassen. Wasch- und Trockenmaschinen sind schonend zu behandeln.

9. Müll – Abfälle

Sämtliche Abfälle mit Ausnahme von Sperrmüll gehören in die Mülltonnen. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in den Müllbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern. Bitte achten Sie aus hygienischen Gründen darauf, dass die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird. Schließen Sie nach der Benutzung den Deckel des Müllbehälters sorgfältig und achten Sie darauf, dass keine Abfallreste zwischen Behälterrand und Deckel eingeklemmt werden. Für die ordnungsgemäße Abfuhr von Sperrmüll hat jeder Bewohner selbst zu sorgen. Die Mülltrennung (Papier, Biomüll, Gläser/ Flaschen, Metalle, Restmüll usw.) ist zu beachten.

10. Vorsorge bei Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit ist es erwünscht, den/die Nachbarn zu verständigen und für Notfälle einen erreichbaren Aufbewahrungsort für den Schlüssel zu vereinbaren. Dieser Aufbewahrungsort ist vorsorglich dem Hausmeister mitzuteilen. Aussicherheits- und Haftungsgründen werden keine fremden Schlüssel vom Hausmeister aufbewahrt.

Während der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen.

Hausordnung

Eigentümergeinschaft 91052 Erlangen, Koldestraße 8, 8a, 8b, 8c, 10a, 10b

Die geltenden Verordnungen und Richtlinien über den Verbrauch von Trinkwasser sind einzuhalten. Es wird besonders auf den Mindestverbrauch zur Aufrechterhaltung der Trinkwasserqualität hingewiesen. Wer diesen Vorgaben nicht nachkommt handelt fahrlässig und gefährdet die eigen Gesundheit und die seiner Nachbarn und Besucher.

11. Zentralheizung

Bei der Berechnung der Zentralheizung wurde, wie allgemein üblich, davon ausgegangen, dass sämtliche Wohnungen temperiert werden. Es ist deshalb nicht zulässig, in einer Wohnung sämtliche Heizkörper während der Heizperiode abzustellen. Die Verbrauchskosten werden hierdurch beeinflusst, weil die Kostenermittlung durch Wärmemesser nach den Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung erfolgt. Die Heizung arbeitet automatisch. Bei Störungen oder sonstigen Beanstandungen ist der Hausmeister oder unmittelbar die Hausverwaltung zu verständigen.

12. Keller- und Dachbodenbenutzung

Im Keller sind keine feuergefährlichen und übelriechenden Dinge zu lagern. Die Keller müssen regelmäßig gelüftet werden. Keller- und Bodenräume sind vom Eigentümer bzw. Mieter stets sauber und unter Verschluss zu halten.

13. Fahrradabstellplätze

Die begrenzten Fahrradstellplätze sind nur für aktive Fahrräder vorgesehen. Fahrräder, die nicht mehr bzw. sehr selten (länger als sechs Monate) genutzt werden, sollen in den privaten Bereich (z.B. Pkw-Stellplatz oder Keller/Dachboden) gestellt werden. Anderenfalls werden die Fahrräder markiert, dann zur Seite gestellt und schließlich über den nächsten Sperrmüll entsorgt.

14. Haus-Außenansicht

Die Form der Namensschilder an Klingeln und Briefkästen ist einheitlich über die Verwaltung zu gestalten. Veränderungen der äußeren Gestaltung am Haus durch Sichtblenden, Antennen, Wäscheleinen etc. sind grundsätzlich nicht genehmigt.

15. Schadensmeldung

Vom Gemeinschaftseigentum ausgehende Schäden im Bereich des Sondereigentums sind der Verwaltung unverzüglich zu melden. Nach den gesetzlichen Bestimmungen hat jeder Bewohner zur Schadensminderung beizutragen. Im Rahmen der Schadensminderungspflicht sind Sofortmaßnahmen einzuleiten, um Hausordnung, Fassung vom 13.03.2012 Seite 3 von 3 Schäden am Gebäude, den Bewohnern oder Dritten zu mindern, sowie für Abhilfe und die Verkehrssicherung (Absperrung/ Warnzeichen) zu sorgen.

16. Gemeinschaftsantenne

Zum Betrieb von Rundfunk- und Fernsehgeräten steht eine gemeinschaftliche Antennenanlage zur Verfügung. Eigenmächtige Veränderungen führen zu Störungen der Gesamtanlage und sind deshalb nicht gestattet. Gleichzeitig ist das zusätzliche Anbringen von Antennen aller Art, soweit die Außenansicht verändert wird, untersagt.

17. Spielplatz

Auf dem Kinderspielplatz ist auf die Ruhezeiten zu achten. Die Benutzung des Spielplatzes geschieht auf eigene Gefahr. Für mutwillige Beschädigungen gleich welcher Art am

Hausordnung

Eigentümergeinschaft 91052 Erlangen, Koldestraße 8, 8a, 8b, 8c, 10a, 10b

Gemeinschaftseigentum haften die Eltern. Die Eltern bzw. Aufsichtspersonen von Kindern sind verpflichtet, die von ihren Kindern verursachte und über das übliche Maß hinausgehende Verschmutzung umgehend zu beseitigen. Das Betreten der Pflanzflächen und Böschungen ist, um erhebliche Folgekosten zu vermeiden, nicht gestattet. Ebenso ist das Ausführen von Hunden auf den Rasen- bzw. Grünflächen und auf dem Kinderspielplatz untersagt. Sollte es beim Hundeausführen zu einem „Malheur“ kommen, sorgt der Halter für die unverzügliche Reinigung und haftet selbstverständlich gegenüber der Gemeinschaft für alle Schäden. Laut Beschluss der Eigentümerversammlung ist das Fußballspielen an dem dafür vorgesehenen Platz auf 1,5 Stunden pro Tag beschränkt. Es ist darauf zu achten, dass die Ruhezeiten eingehalten werden. Sollten diese Zeiten nicht eingehalten werden, sieht sich die Eigentümergeinschaft dazu verpflichtet, in der folgenden Eigentümerversammlung über die Abschaffung des Fußballplatzes (Fußballspielen in der Anlage) neu abzustimmen.

18. Terrassen- und Balkonnutzung

Blumenkästen sind grundsätzlich an der Balkoninnenseite anzubringen. Kleine Wäscheteile dürfen nur unterhalb der Brüstungshöhe (als von außen nicht sichtbar) getrocknet werden. Verstopfungen der Bodenentwässerung sind durch regelmäßige Reinigung zu verhindern. Markisen und Rollläden sind nur mit Genehmigung der Verwaltung/ Eigentümergeinschaft anzubringen. Wegen der Belästigung der Mitbewohner ist Grillen und offenes Feuer auf den Balkonen, Terrassen und sonstigen Freiflächen untersagt. Die Verwendung eines Elektro- oder Gasgrills wird jedoch gestattet. Soweit den Eigentümern der Erdgeschosswohnungen nach der Gemeinschaftsordnung ein Grundstücksteil zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht, wird erwartet, dass sie dieses auf eigene Kosten als Ziergarten so anlegen und pflegen, dass sich ein ansprechendes Bild ergibt.

19. Sicherheitseinrichtungen

Im Interesse aller Bewohner sind die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer frei zu halten. Die Eigentümergeinschaft behält sich vor, bei Verstößen ohne Abmahnung diese Fläche zu Lasten des Verursachers und/ oder Vermieters räumen zu lassen. Rettungs- und Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden. Die Vorschriften zur Brandverhütung sind für jeden Bewohner verbindlich. Das Be- und Entladen von PKW's ist jedoch kurzfristig gestattet. Feuergefährliche und explosive Stoffe dürfen weder in das Haus gebracht noch darin gelagert werden.

20. Rettungsplateau

Die Rettungsplateaus (Flachdach) beim Haus 8 sind Bestandteile des zweiten Rettungsweges. Diese müssen frei bleiben. Die private Nutzung oder Aufstellen von z.B. Möbeln oder anderen Gegenständen ist verboten.

Verbindlichkeit der Hausordnung

Die jeweils gültige Hausordnung in der jeweiligen Fassung ist für alle Eigentümer, Bewohner und Gäste des Hauses bindend. Alle vermietenden Eigentümer sind verpflichtet, die bestehende Hausordnung in der jeweiligen Fassung als Bestandteil der Mietverträge aufzunehmen. Bei gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung durch Mieter/ Besucher sind die Eigentümer verpflichtet, ihre Mieter in geeigneter Form zur Beachtung der Hausordnung aufzufordern.

Hausordnung

Eigentümergeinschaft 91052 Erlangen, Koldestraße 8, 8a, 8b, 8c, 10a, 10b

Der Hausmeister hat gegenüber allen Benutzern das Weisungsrecht und wacht über die Einhaltung der Garagen-/Hausordnung.