

Hausordnung

Diese Hausordnung hat das Ziel, ein friedvolles und problemloses Zusammenleben in der Wohnhausanlage so angenehm wie möglich zu gestalten. Wie auch in anderen Gemeinschaften, sind **gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis** sowie auch die **Beachtung der geltenden Regeln** (Rechte und Pflichten) die beste Voraussetzung für ein friedvolles Zusammenleben. Die Hausordnung stellt einen integrierten Bestandteil des Mietvertrages oder des Wohnungseigentumsvertrages dar und ist nicht nur für die Bewohner, sondern auch für deren Angehörige, Mieter und Besucher verbindlich.

1. Benützungsregeln

Die zugeordneten Wohnflächen sind schonend zu benützen, sauber zu halten und im Winter von Schnee und Eis zu befreien. In der kalten Jahreszeit ist auf eine ordnungsgemäße Beheizung und Belüftung der überlassenen Räumlichkeiten (Stoß- und Querlüftung) zu achten.

- Ist kein Hausbetreuer für Reinigung der Allgemeinflächen sowie den Sommer- bzw. Winterdienst bestellt, haben die Bewohnerinnen und Bewohner selbst turnusweise für die Reinigung (Stiegenhaus, Keller, Dachboden, Hofflächen, etc.) und die Pflege der Außenanlagen zu sorgen. Im Winter sind in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr die Gehsteige und Wegflächen von Schnee und Eis zu befreien und bei Eisbildung ist Sand oder Streusalz zusätzlich zu streuen. Besteht eine Gefahr von Dachlawinen, sind umgehend Warnstangen aufzustellen und zusätzlich der Hausverwaltung zu melden.
- Die Anbringung von Firmenschildern, Werbetafeln, Satellitenschüsseln und dgl. auf allgemeinen Teilen des Hauses, ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung bzw. der Eigentümer/Eigentümergeinschaft gestattet.
- Für Beschädigungen, die außerhalb der zugeordneten Räume der Bewohner und nicht nur aus natürlicher Abnutzung, insbesondere zerbrochene Fensterscheiben und sonstige Beschädigungen, haftet der Verursacher. Sollten diese jedoch nicht eruiert werden können, wird der Schaden zur ungeteilten Hand auf die Bewohner aufgeteilt.
- Wird eine Wohnung bzw. selbstständige Räumlichkeit länger als 3 Tage (z. B. bei Urlaub) nicht bewohnt bzw. benutzt ist aus versicherungsrechtlichen Gründen immer der Wasserabsperrhahn für den Nutzungsgegenstand abzdrehen.
- Fahrzeuge dürfen nur auf den zugeordneten Abstellflächen geparkt werden. Ein dauerhaftes Abstellen von nicht betriebsbreiten oder Abgemeldeten Fahrzeugen ist nicht gestattet.
- Für hausfremde Personen ist das Wäschewaschen nicht gestattet.
- Das Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Matratzen und dgl. ist nur auf den hierzu bestimmten Außenflächen gestattet.
- Das Ausbeuteln oder Hinauswerfen von Kleidung, Fußmatten und dgl. im Stiegenhaus, in den Gängen, von Balkonen oder aus Fenstern ist nicht gestattet. Das Gleiche gilt für Flüssigkeiten.

2. Brandschutz, Müll – Vermeidung und Entsorgung

Aus brandschutzrechtlichen Gründen dürfen Treppen und Gänge, Dachböden, der Zugang zu Kellerabteilen, der Hauszugang, usw. nicht mit Unrat (Möbel, Fahrrädern, usw.) -verstellt werden. In einem Notfall müssen Rettungskräfte eine rasche Hilfe leisten und die Bewohner aus dem Haus flüchten können.

- Das Hantieren mit offen Feuer sowie das Rauchen von Tabak ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch der Rücksichtnahme auf mitrauchenden Menschen, in den allgemeinen Räumlichkeiten (auch im Aufzug!) untersagt.
- Das Abstellen von Benzin betriebenen Fahrzeugen im Stiegenhaus oder im Keller ist aus feuerpolizeilichen Gründen strengstens untersagt. Benzin, Öle, Gasflaschen – also leicht entzündliche Flüssigkeiten darf nur den jeweils geltenden Vorschriften gelagert werden.

Müll und sonstige Abfälle sollten, wenn möglich vermieden bzw. – in den dafür vorgesehen Müllcontainer entsorgt werden. Problemstoffe sind von den Bewohnern selbst in den Altstoffsammelzentren zu entsorgen. Müssen Müllablagerungen von der Hausverwaltung abtransportiert werden, entstehen zusätzliche Kosten, die alle Bewohnerinnen und Bewohner tragen müssen.

3. Ruhestörung und Tierhaltung

Die allgemeine Ruhezeit gilt von 22.00 bis 6.00 Uhr und ist ausnahmslos einzuhalten.

- Auch tagsüber ist jeder unnötiger Lärm (Türen schlagen, Musizieren, TV mit hoher Lautstärke und dgl.) aus Rücksicht auf die Mitbewohner zu vermeiden. Nach 22.00 Uhr ist jeder vermeidbarer Lärm zu unterlassen.
- Das Ruhebedürfnis erwachsener Personen ist elementar, kommt es dennoch zu einer erhöhten Lärmentwicklung z. B. durch Umbauarbeiten, ist frühgenug den anderen Bewohnerinnen und Bewohnern Bescheid zu geben.
- Kinder müssen sich bewegen dürfen; die Geräusche, die von Spielplätzen und Freiflächen ausgeht, wird lt. der gültigen Rechtsprechung nicht als Lärmbelästigung angesehen und ist daher zu tolerieren.

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren ist nur mit Genehmigung der Hausverwaltung bzw. der Eigentümer gestattet. Die Haltung gefährlicher Tiere (Spinnen, Kampfhunde, Schlangen und dgl.) ist generell verboten. Jedenfalls ist bei einer zulässigen Tierhaltung zwingend achtzugeben, dass zu keiner Beeinträchtigung durch Lärm, Schmutz, Gerüche usw. für die andern Bewohnerinnen und Bewohner kommt.

4. Allgemeines

Zur allgemeinen Sicherheit muss im Sommer (Apr.-Sep.) ab 21.00 Uhr und im Winter (Okt. -März) ab 20.00 bis 6.00 Uhr die Haustür gesperrt sein. Als gesperrt gilt auch, wenn durch eine Schließanlage mit Sprechverbindung die Türe gesichert ist.

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Hausbewohnerinnen und Bewohner. Die Wohnungsinhaber sind auch für Übertretungen der Hausordnung verantwortlich und haftbar, die von Mitbewohnern oder in ihrem Wohnungs- oder Mietobjekt verkehrenden Personen begangen werden.

Die Hausverwaltung

Fassung vom 01.06.2023

