

HAUSORDNUNG

Nur durch die Unterstützung aller Bewohner ist es der Hausverwaltung möglich, für dauernde Ordnung zu sorgen. Die Erziehungsberechtigten haften dafür, dass allen Kindern diese Hausordnung nicht nur bekannt ist, sondern dass sie auch befolgt wird. Die Hausordnung wurde insbesondere im Bereich der Ruhezeiten in Anlehnung an die Lärmschutzverordnung der Stadt München erstellt.

Zur allgemeinen Ordnung gehört vor allen Dingen folgendes:

1. Reinigung und Lüftung

Die gesamte Wohnung, sowie Kellerräume sind sachgemäß zu lüften. Es ist daher z.B. nicht gestattet, Kellerverschläge mit Papier, Leinwand oder ähnlichem zu behängen. Sind im Abteil eines Wohnungseigentümers/Mieters Kellerfenster und -schächte vorhanden, so ist der Wohnungseigentümer/Mieter für deren Reinigung verantwortlich.

Die Waschküche muss nach Benutzung geräumt und ordentlich gereinigt werden.

Unterlässt ein Wohnungseigentümer/Mieter eine ihm obliegende Reinigung, so ist der Verwalter, berechtigt, sie auf Kosten des Wohnungseigentümers/Mieters durchführen zu lassen.

2. Hausreinigung

Der Verwalter ist berechtigt, die Art und Weise der Treppen- und Hausflurreinigung festzulegen; er kann sie auch auf einen Dritten (Reinigungsfirmen etc.) übertragen und die dadurch entstehenden Kosten anteilig auf die Wohnungseigentümer/Mieter umlegen.

3. Abfälle

Abfälle sind ordnungsgemäß in die Mülltonne zu schütten und danach ist der Deckel fest zu schließen. Kartons dürfen nur zerkleinert in die Mülltonnen geworfen werden. Keinesfalls dürfen Abfälle neben die Mülltonnen geschüttet werden. Sperrmüll, z. B. alte Matratzen, Möbel, Christbäume, dürfen keinesfalls neben den Mülltonnen gelagert werden, da derartiges Gut von der Müllabfuhr nicht abgefahren wird. Für die Entfernung aus der Wohnanlage hat jeder Wohnungseigentümer/Mieter persönlich zu sorgen.

Abfälle dürfen nicht in das Klosett oder Spülbecken geschüttet werden. Für Schäden aus der Verstopfung der Entwässerungsanlagen, sowie für zerbrochene oder beschädigte Klosettschüsseln oder Spülbecken haftet der Wohnungseigentümer/Mieter.

Aus den Speicherfenstern darf nichts auf das Dach geschüttet werden. Das Ausklopfen, Reinigen und Ausschütten von Teppichen, Läufern, Decken, Betten und sonstigen Gegenständen vom Balkon herab, im Treppenhaus oder zum Fenster hinaus, ist nicht erlaubt.

4. Außenanlagen

Die Grünflächen sind die Visitenkarte jeder Wohnanlage. Alle Wohnungseigentümer/Mieter werden gebeten, für die Schonung und die Erhaltung mit zu sorgen. Die Erziehungsberechtigten haben vor allem ihre Kinder dazu anzuhalten und haften in vollem Umfang für ihre Kinder.

Für Unfälle auf den besonders hergerichteten Kinderspielplätzen und den allgemeinen Rasenflächen wird keine Haftung übernommen.

Die Spielzeiten für Kinder sind, soweit angeordnet, unbedingt einzuhalten.

Die Grünflächen können als Liege- und Spielfläche benutzt werden. Fußballspielen ist wegen der möglichen Beschädigung der Rasenflächen nicht erlaubt.

Das Besteigen von Bäumen oder sonstigen Einrichtungen wird nicht geduldet.

Im Interesse aller Bewohner ist die Beschädigung und

Verunreinigung von Grünanlagen zu unterlassen, insbesondere das Wegwerfen und Liegenlassen von Gegenständen. Abfälle gehören in die Abfalltonnen oder in die vorhandenen Abfallkörbe.

Der Betrieb von offenen Feuerstellen und von Grills im Bereich der Wohnanlagen ist nicht zulässig.

Es ist untersagt, in den Grünanlagen Veranstaltungen abzuhalten, Waren feilzubieten oder hierzu entsprechende Einrichtungen aufzustellen.

Das Befahren der Wohnwege und Grünanlagen mit Kraftfahrzeugen aller Art und das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nicht gestattet.

Kraftfahrzeuge dürfen auf den Wohnwegen, Garagenvorplätzen und Parkplätzen nicht gewaschen werden.

Zelte, Wohnwagen und dergl. dürfen in den Grünanlagen nicht aufgestellt werden.

5. Mieter- und Eigentümergeärten (Sondernutzungsrecht)

Die Regelungen für die Außenanlagen gelten analog für Mieter- und Eigentümergeärten soweit nachfolgend keine anders lautende Regelung getroffen wird.

Im Bereich der Mieter- und Eigentümergeärten ist die Pflanzung von Bäumen ohne Rücksprache mit der Hausverwaltung nicht zulässig. Die Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist grundsätzlich untersagt.

Der Wohnungseigentümer/Mieter ist für die Sauberkeit und gärtnerische Pflege des jeweiligen Gartens zuständig, d. h. regelmäßiges Rasen mähen, wässern der Pflanzen, Sträucher, Hecken und Rasenflächen. Bei Hecken, die den Mieter- /Eigentümergearten abtrennen sorgt der Wohnungseigentümer/Mieter für den fachgerechten Zuschnitt. Die Hecken sind im Anwesen einheitlich in der Höhe zu schneiden. Die Bepflanzung der Gärten obliegt dem jeweiligen Nutzer, die Pflanzung von Gemüse ist nicht gestattet.

6. Allgemeine Ordnung

Private Waschmaschinen oder Kühlaggregate dürfen in der Waschküche oder im Keller nur mit Anschluss an den eigenen Stromzähler betrieben werden. Der Anschluss ist nach Genehmigung durch die Verwaltung von einer Fachfirma auszuführen.

Wäsche ist nur auf dem Trockenspeicher, bzw. in den Trockenräumen oder, soweit vorhanden, auf den Trockenplätzen aufzuhängen.

An geöffneten Fensterflügeln sind keine Leinen zu spannen und an den Fenstern keine Wäschestücke zu trocknen. Sollte Wäsche ausnahmsweise auf den Loggien bzw. Balkonen getrocknet werden, muss diese unterhalb der Balkonbrüstung aufgehängt werden, damit sie von außen nicht sichtbar ist. Blumenkästen dürfen an den Balkon- und Loggiengeländer und Brüstungen nur innerhalb der Balkone aufgehängt werden.

Im Fensterholz, Türen und deren Bekleidungen sowie in der Fassade dürfen in keinem Fall Nägel, Schrauben Kleiderhaken usw. eingeschlagen oder angeschraubt werden.

Speicherräume sind nie mit offenem Licht zu betreten! Das Einlagern von Gegenständen, gleich welcher Art, ist auf dem Speicher untersagt, soweit nicht einzelvertraglich etwas anderes bestimmt ist. Die Speicherfenster sind nachts, sowie im Winter geschlossen zu halten, ebenso bei Sturm und Unwetter.

Fahrräder dürfen nur im Fahrradraum aufbewahrt werden.

Das Mitnehmen von Fahrrädern in die Wohnung oder das Stehenlassen derselben im Treppenhaus ist nicht gestattet. Das Radfahren in den Höfen ist untersagt. Eine Haftung im Falle des Abhandenkommens oder eine Beschädigung der eingestellten Räder wird vom Verwalter/Hauseigentümer nicht übernommen.

Handwägen, Kinderwägen und andere Gegenstände dürfen in allgemein zugänglichen Teilen des Hauses nicht abgestellt werden. Diese sind grundsätzlich im Parteienkeller unterzubringen, bzw., soweit vorhanden, in eigens dafür vorgesehenen Räumen

7. Sicherheit und Ruhe

Der Wohnungseigentümer/Mieter hat dafür zu sorgen, dass keine Wasserschäden entstehen.

Die Fußbodenentwässerung auf den Loggien bzw. Balkonen ist vor Verstopfung zu bewahren.

Die Wasserleitungen sind durch Schließen der Fenster und Warmhalten der Räume vor Frost zu schützen. Insbesondere sind bei Frostgefahr und längerer Abwesenheit entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Für verschuldete Wasser-, Frost- und Feuerschäden ist der Wohnungseigentümer/Mieter voll verantwortlich.

Jeder Wohnungseigentümer/Mieter hat dafür zu sorgen, dass zwischen 13 Uhr und 15 Uhr und nach 22 Uhr die Ruhe der Mitbewohner nicht gestört wird.

Bei der Benützung von Rundfunkgeräten und Tonwiedergabegeräten ist die Lautstärke so zu gestalten, dass andere, insbesondere nach 22 Uhr, nicht gestört werden (Zimmerlautstärke). Das gleiche gilt für den Gebrauch von Musikinstrumenten, deren Benutzung jedoch nach 22 Uhr untersagt ist.

Ruhestörende Hausarbeiten dürfen nur an Montagen mit Freitagen zwischen 8 Uhr und 12.00 Uhr, sowie zwischen 15 Uhr und 19 Uhr und an Samstagen zwischen 8 Uhr und 12.00 Uhr, sowie zwischen 15 Uhr und 17 Uhr ausgeführt werden.

Ruhestörende Hausarbeiten sind alle im Hauswesen anfallenden lärmenden Arbeiten, insbesondere das Hämmern und sämtliche Bohrarbeiten.

8. Technische Hinweise

Die Zylinder der Sicherheitsschlösser dürfen nicht geölt werden, da sie sonst verharzen. Dagegen müssen alle sonstigen Schlossteile, sowie alle beweglichen Teile an Türen und Fenstern regelmäßig geölt werden.

Vor Aufstellung einer Antenne ist die Genehmigung der Eigentümergemeinschaft/Hauseigentümer schriftlich zu beantragen.

Soweit das Haus mit einer Gemeinschaftsantenne ausgestattet oder am Kabelfernsehen angeschlossen ist, dürfen weder an den Fenstern, noch an den Loggien zusätzliche Antennen angebracht werden.

Das Aufstellen von CB-Funkantennen bedarf ebenfalls der schriftlichen Genehmigung der Eigentümergemeinschaft/Hauseigentümer.

Soweit in den Häusern Fahrstühle vorhanden sind, dürfen diese von Kindern unter 14 Jahren grundsätzlich nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Jedes Spielen an den Aufzügen ist streng untersagt, da hierbei schwerste Unfälle eintreten können.

Anstriche von Loggien, Balkoninnenwänden und -böden sind erst nach vorheriger schriftlicher Genehmigung zulässig. Das Fliesen von Loggien und Balkoninnenwänden ist untersagt.

Namensschilder für Haustürklingel und Briefkästen sind einheitlich auf Kosten der Bewohner anzubringen.

9. Haustierhaltung

Die Haltung von Tieren, die der Genehmigung des Kreisverwaltungsreferats bedürfen, ist nicht erlaubt.

Der Wohnungseigentümer/Mieter haftet für alle aus der Tierhaltung entstehenden Schäden. Insbesondere ist nicht gestattet, Tiere zur Verrichtung der Notdurft in die Hofräume, Spielplätze und Grünanlagen zu führen. Ferner ist es nicht gestattet, Hunde oder sonstige Haustiere in den Grünanlagen frei laufen zu lassen. Hunde sind an der Leine zu führen.

Haustiere, insbesondere Hunde, haben auf den Kinder

spielplätzen, vor allem aber auf den Kleinkinderspielplätzen und in den Sandkästen nichts verloren. Die vorhandenen Sandkästen sind keine Hundeklosetts. Hundehalter sind gehalten, Verunreinigungen durch ihre Hunde unverzüglich zu beseitigen.

Wohnungseigentümer/Mieter, die gegen diese Regeln verstoßen, werden für anfallende Beseitigungskosten haftbar gemacht.

Tierhaltern, die gegen diese Regeln verstoßen, wird die Tierhaltergenehmigung entzogen. Im übrigen gelten die mietvertraglichen Regelungen.

10. Änderung der Hausordnung

Der Verwalter behält sich vor, in Rücksprache mit dem Hauseigentümer/Eigentümergemeinschaft Anordnungen allgemein oder in Einzelfällen zu treffen, sofern und insoweit sich solche im Interesse der ordnungsgemäßen Erhaltung der Hausgrundstücke nach seinem Ermessen als notwendig erweisen.

Beschwerden über die Nichtbeachtung dieser Hausordnung sind dem Verwalter schriftlich mitzuteilen