

T E I L E

H A U S O R D N U N G

Ein friedliches Zusammenleben aller Hausbewohner ist nur dann möglich, wenn jeder Einzelne den guten Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzt und bekundet:

1.) Zur Erhaltung der häuslichen Ruhe und Ordnung im Hause

Der überwiegende Wohncharakter des Hauses erfordert, jedes störende Geräusch zu vermeiden sowie solche Arbeiten zu unterlassen, welche die häusliche Ruhe beeinträchtigen können.

Arbeiten, die mit lauten Geräuschen verbunden sind, vor allem Bohr- und sonstige Einrichtungsarbeiten während der Einzugsphase, dürfen nur zu folgenden Zeiten ausgeführt werden:

Montag bis Samstag von 9.00 bis 12.00 bzw. 15.00 bis 18.00 Uhr.

Musizieren ist täglich höchstens vier Stunden zulässig, nicht jedoch in der Zeit vor 9 Uhr, zwischen 12 und 15 Uhr und nach 20 Uhr. Radio-, Fernseh-, Tonband- und Schallplattengeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Der Betrieb von Tongeräten jeglicher Art auf Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht gestattet. Während des Musizierens und der Benützung von Tongeräten sind die Fenster grundsätzlich geschlossen zu halten. Berufsmäßiges Singen und Musizieren innerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

Jeder Hausbewohner hat darauf zu achten, daß sich seine Kinder grundsätzlich nicht im Hausflur oder auf den Treppen aufhalten oder spielen und hierbei Ruhestörungen verursachen. Die Erziehungsberechtigten haften für das Verhalten der ihnen anvertrauten Kinder und Jugendlichen sowie deren Besucher. Kinderspielplätze dürfen nur von Kindern bis zu 12 Jahren und nicht in der Zeit von 12 - 14 Uhr und nach 19 Uhr benützt werden. Soweit für den Kinderspielplatz eine Benützungsregelung erfolgt, ist diese einzuhalten. Die Benützung der Aufzüge ist Kindern unter zehn Jahren ohne Begleitung Erwachsener nicht gestattet.

2.) Sorgfaltspflicht der Hausbewohner

Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen jeder Art (z.B. Waren, Verpackungen, Fahrzeuge, Kinderwagen, Schlitten, Roller etc.) ist außerhalb der Wohnungen und der dazu gehörenden Kellerabteile sowie sonstigen Räume nicht gestattet.

Der Transport von Fahrrädern, Kinderwagen und dergleichen zu den Abstellmöglichkeiten in die Kellergeschosse hat so zu erfolgen, daß das Gemeinschaftseigentum nicht beschädigt oder verschmutzt wird. Bei Transport über die Tiefgarage dürfen die Fahrräder nur geschoben werden.

Der bei Transport, Umzug o.ä. etwa entstehende Schmutz ist unverzüglich zu entfernen. Gleiches gilt für die Beseitigung von Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum.

In die Ausguß- und Waschbecken und die WC's dürfen keine Abfälle, schädliche Flüssigkeiten, sperrige Gegenstände usw. geworfen werden. Brennbares, explosives, ätzendes oder übelriechendes Material darf weder in der Wohnung noch im Keller aufbewahrt werden.

Balkone, Loggien und Terrassen dürfen nicht für Abstellzwecke genutzt werden. Balkon- und Terrassenabflüsse sind stets sauber zu halten und regelmäßig zu reinigen.

Blumenkästen - soweit nicht bereits bauseits vorhanden - dürfen nur innerhalb von Balkonbrüstungen oder Geländern angebracht werden. Das Gießen der Pflanzen hat in einer Weise zu erfolgen, die weder die Fassade beschädigt noch irgendwelche Personen belästigt. Grillen auf Loggien, Balkonen etc. ist nicht erlaubt. Tierhaltung auf Balkonen und Terrassen ist nicht gestattet.

Für den Anschluß von Radio- und Fernsehgeräten dürfen nur die vorgeschriebenen Spezial-Anschlußkabel verwendet werden. Der Betreiber von Radio- bzw. Fernsehgeräten, welcher ein unvorschriftsmäßiges Kabel benützt, haftet für die Beseitigung von Störungen und Schäden, die dadurch verursacht werden. Das Anbringen von zusätzlichen Privatantennen ist grundsätzlich nicht gestattet. Veränderungen an bauseits installierten oder das Verlegen von weiteren Fernsehanschlüssen oder Rundfunkantennen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verwalters.

Der unnütze Verbrauch von Licht und Wasser in den gemeinschaftlichen Gebäudeteilen, wie Treppenflure, Kellern, Waschküchen usw., ist zu vermeiden. Der Anschluß von Kühlgeräten (z. B. in den Kellerabteilen) an die gemeinschaftliche Stromversorgung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung möglich. Bei einer Abwesenheit von mehr als zwei Tagen ist der Wohnungsinhaber verpflichtet, beim zuständigen Hausmeister, sofern vorhanden, oder einer leicht erreichbaren Vertrauensperson einen Wohnungsschlüssel für Notfälle zu hinterlegen.

Der Hausverwaltung ist anzuzeigen, wo der Schlüssel hinterlegt wurde. Wenn kein Schlüssel hinterlegt wurde, ist in dringenden Fällen die Hausverwaltung bei Abwesenheit des Bewohners berechtigt, die Wohnung öffnen zu lassen. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Wohnungsinhabers.

3.) Reinhaltungspflicht

Das gesamte Anwesen, insbesondere alle Gemeinschaftsräume und sämtliche Einrichtungen, sind sorgsam und ordnungsgemäß zu behandeln und sauberzuhalten.

Das Ausklopfen von Kleidern, Teppichen und anderen Gegenständen sowie das Ausschütteln von Staubtüchern, Besen o.ä. von Fenstern und Balkonen aus, ist nicht gestattet. Gleiches gilt für die Hausflure und die Treppenhäuser.

Gesundheit und Sauberkeit gebieten es, der Hausverwaltung das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Bei Verdacht auf Ungeziefer kann die Hausverwaltung eine Untersuchung der Wohnung und gegebenenfalls deren Desinfektion bzw. Vertilgung des Ungeziefers zu Lasten des jeweiligen Wohnungseigentümers verlangen.

Das Halten von Hunden und sonstigen größeren Tieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Hausverwaltung. Die Zustimmung zur Tierhaltung kann seitens der Hausverwaltung jederzeit widerrufen werden. Sofern die Zustimmung zur Tierhaltung erteilt wird, muß der Wohnungsinhaber dafür sorgen, daß durch die Tiere weder Schmutz noch sonstige Belästigungen verursacht werden. Hunde sind stets an der Leine zu führen. Beim Betreten des Hauses sind vor allem bei schlechtem Wetter Vorkehrungen zu treffen, damit die Bodenbeläge, Aufzüge etc. nicht verunreinigt werden. Hunde und Katzen sind vom Spielplatz und den Grünanlagen unter allen Umständen fernzuhalten.

Auf die Sauberhaltung der Müllräume ist besonders zu achten. Eine vom Hausverwalter erlassene Benützungsordnung ist strikt einzuhalten.

Bei größerem Müllanfall (z.B. bei Ein- und Auszügen, Entrümpelung, Entfernen der Balkonbepflanzung etc.) sollen die bereitgestellten Müllbehälter nicht in Anspruch genommen werden. Der anfallende Müll ist in diesem Falle vom Verursacher selbst abzutransportieren (z.B. zur städtischen Müllsammelstelle).

4.) Waschordnung

Grundsätzlich sind zum Waschen die Waschküchen zu benützen. Zum Trocknen der Wäsche stehen Trockenräume zur Verfügung. Die von der Hausverwaltung aufgestellte Waschküchen- und Trockenraumordnung ist einzuhalten.

Die Gemeinschaftseinrichtungen, wie Waschküche und Trockenräume, sind schonend zu behandeln und nach der Benützung in einwandfreiem Zustand zu hinterlassen.

Das Aufstellen von Wasch-, Trocken- und auch Spülmaschinen innerhalb der Wohnungen ist dem Verwalter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Das Trocknen von Wäsche auf Balkonen in Sichthöhe ist nicht gestattet.

5.) Feuer- und Kälteschutz

Zur Verhütung von Bränden dürfen der Keller und sonstige Gemeinschaftsräume nicht mit offenem Licht betreten werden. Das Aufbewahren von explosiven oder leicht brennbaren Materialien in den Kellerabteilen ist nicht gestattet. Bei Frostwetter sind die Fenster so rechtzeitig zu schließen, daß ein Einfrieren der Wasserzu- und -abflußleitungen vermieden wird. Das Öffnen bzw. Schließen der Fenster im Gemeinschaftseigentum, hier vor allem in den Treppenhäusern, ist ausschließlich Sache der Hausverwaltung bzw. des Hausmeisters.

6.) Aufzug

Die Aufzüge sind ausschließlich für Personenbeförderung bestimmt. Beschädigungen der Kabinen sind unter allen Umständen zu vermeiden. Bei Störungen der Aufzugsanlage ist unverzüglich der Hausmeister, die Hausverwaltung bzw. die zuständige Aufzugsfirma zu unterrichten.

7.) Tiefgarage

Die gesamte Tiefgarage samt Ein- und Ausfahrt darf nur in Schrittgeschwindigkeit befahren werden. Für den gesamten Tiefgaragenbereich gilt die Straßenverkehrsordnung sinngemäß. Die Sauberhaltung der Tiefgaragenplätze (Sondereigentum) ist Sache der Stellplatzinhaber. Das Waschen von Autos und Motorrädern ist, sofern vorhanden, nur auf dem Waschplatz in der Tiefgarage gestattet. Eine vom Verwalter erlassene Benützungsordnung ist einzuhalten. Es dürfen nur die Fahrzeuge der Bewohner gewaschen werden. Der Waschplatz ist nach der Benützung in sauberen Zustand zu versetzen. Sofern eine Gebühr festgesetzt wird, ist diese zu entrichten.

8.) Gartenfläche

Sofern Sondernutzungsrechte an Gartenflächen für einzelne erdgeschossig gelegene Wohnungen bestehen, sind diese von den Berechtigten ordnungsgemäß gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen. Rasenmähen ist nur während der in der jeweils gültigen städtischen Verordnung festgelegten Zeit gestattet.

9.) Sonstiges

Das Anbringen von Markisen und Außenjalousetten sowie sonstigen Balkonbespannungen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung und ist nur in einheitlicher Farbe möglich.