

Diese Hausordnung dient der Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen, der Erhaltung der Ordnung im Hause und der Förderung gutnachbarlichen Zusammenlebens. Sie ist eine Zusammenfassung der wesentlichen Rechte und Pflichten, ohne jedoch weitgehende Verpflichtungen aus Gesetzen, Verordnungen, Verträgen und örtlicher Übung auszuschließen.

A. Gegenseitige Rücksichtnahme

1. **Handwerkliche Tätigkeit** ist an Werktagen von 7 bis 13 Uhr und von 15 bis 19 Uhr erlaubt.

Ruhestörende Geräusche in den Wohnungen und Treppenhäusern, darunter auch solche, die mit dem Reinigen verbunden sind, müssen vermieden werden, insbesondere in der Zeit vor 7 Uhr, zwischen 13 und 15 Uhr und nach 22 Uhr. Hierzu gehört auch das Musizieren (Musikinstrumente und -apparate, Rundfunk usw.), das in der Regel nur auf Zimmerlautstärke und bei geschlossenen Türen und Fenstern stattfinden soll.

2. In den **Wintermonaten** hat der Wohnungsinhaber bzw. Wohnungseigentümer dafür Sorge zu tragen, dass die Wohnung ausreichend beheizt wird. Dies gilt insbesondere auch für den Fall seiner Abwesenheit. Wird im Winter eine Wohnung für kürzere oder längere Zeit nicht genutzt, so hat der Wohnungsinhaber sicherzustellen, dass bei starkem Frost die **Wasserleitung nicht einfriert**.

Ist eine Wohnung urlaubsbedingt nicht genutzt oder wegen Leerstandes nicht bewohnt, ist es sinnvoll, bei einer Vertrauensperson einen Schlüssel zu hinterlegen.

3. Für das **Betragen der Kinder** sind die Eltern bzw. die Erziehungsberechtigten verantwortlich. Sie haben dafür zu sorgen, dass in den Wohnungen, Treppenhäusern und Anlagen kein störender Lärm gemacht wird. In der Zeit von 13 bis 15 Uhr ist ganz besonders auf Ruhe zu achten.

Fußballspielen und Radfahren sind in den Anlagen und auf den Wohnwegen grundsätzlich nicht gestattet. Auch Spiele, durch die Sach- und Körperschäden verursacht werden können, sind nicht zu dulden, ebenso das Bemalen und Beschmieren von Türen und Wänden. Es ist dafür zu sorgen, dass die Kinder Garten- und Grünanlagen schonend behandeln. Für Schäden, die durch Kinder entstehen, haften die Eltern bzw. die Erziehungsberechtigten uneingeschränkt. Das gleiche trifft auch auf hausfremde Kinder zu, für deren Verhalten die Eltern bzw. Erziehungsberechtigten verantwortlich sind, durch die oder deren Kinder die hausfremden Kinder auf das Grundstück gekommen sind.

4. **Das Grillen** mit Holzkohle oder Gas auf den Balkonen ist nicht gestattet. Ansonsten ist beim Grillen mit Elektrogeräten darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigungen anderer entstehen.
5. **Wäsche** ist **auf dem Balkon** so aufzuhängen, dass sie von den Straßen und Wegen aus nicht sichtbar ist. Das Heraushängen von Wäsche o. ä. aus den Fenstern ist nicht gestattet.
6. **Tierhaltung.** Hunde sind innerhalb des Wohngeländes an der kurzen Leine zu führen. Verunreinigungen und Beschädigungen der Anlagen und Wege werden auf Kosten der Hundehalter beseitigt.
7. Im Hause auftretendes **Ungeziefer** ist dem Hausbesitzer bzw. der Hausverwaltung sofort zu melden. Darüber hinaus ist der Wohnungsinhaber verpflichtet, für seinen Wohnbereich die zur Beseitigung von Ungeziefer erforderlichen Maßnahmen unverzüglich

durchzuführen und der Hausverwaltung auf Verlangen über die Maßnahmen Auskunft zu geben.

8. Es ist darauf zu achten, dass die **Haustüren und die Türen des Nottreppenhauses** nicht offen stehen.
9. Bei Frost sind sämtliche **Kellerfenster** geschlossen zu halten, desgleichen sämtliche zum Keller führenden Türen.
10. Die Hausbewohner sind gehalten, sparsam im **Verbrauch mit Licht** in Keller und Flur und Gemeinschaftsräumen zu sein und dafür zu sorgen, dass sämtliche Lampen sofort nach Gebrauch gelöscht werden.

B. Ordnung im Hause

11. **Tauben, Krähen, streunende Katzen und andere frei lebende Tiere** dürfen auf den Balkonen oder der Wohnanlage **nicht gefüttert werden**.
12. **Abstellen von Gegenständen**
Es ist nicht gestattet, auf Hausfluren, Treppen, Kellergängen Gegenstände irgendwelcher Art (z. B. Kisten, Fahrräder, Kinderwagen, Handwagen, Spielzeug etc.) herumstellen zu lassen.

Wenn unter Kellertreppen freier Raum vorhanden ist, so wird jederzeit widerruflich gestattet, im Einvernehmen mit den anderen Hausbewohnern, dort Fahrräder, Rollatoren und Kinderwagen unterzustellen, jedoch so, dass die Ordnung nicht beeinträchtigt wird. Durch die Unterbringung verursachte Verschmutzung muss von den Benutzern beseitigt werden. Der Trockenraum ist grundsätzlich nicht zum Abstellen zu benutzen.

13. Das Abstellen von **Fahrrädern** an Hauswänden ist nicht gestattet. **Motorräder und Mopeds** dürfen nicht im Hause untergestellt werden.
14. Beim Befahren der **Park- bzw. Stellplätze** ist Schrittgeschwindigkeit zu fahren. Nicht für den Straßenverkehr zugelassene Kraftfahrzeuge dürfen nicht abgestellt werden. Entstehen Ölverschmutzungen, so sind diese vom Fahrzeughalter zu beseitigen. Sperrmüll oder sonstige Gegenstände dürfen auf dem Parkdeck und in der Tiefgarage nicht gelagert werden.
15. Es ist nur dem in die **Tiefgarage** einfahrenden Verkehr erlaubt, die Funkfernbedienung zum Öffnen des Rolltors zu benutzen. Der aus der Tiefgarage ausfahrende Verkehr muss zum Öffnen des Rolltors den vorhandenen Deckenzugschalter benutzen.
16. Der **Zugang zu den Wasseruhren und elektrischen Zählern** ist stets freizuhalten.
17. Es ist darauf zu achten, dass die **Müllbehälter** nicht überquellen und der Müllplatz nicht verunreinigt wird.
Über die Müllabwurfanlage darf nur Restmüll entsorgt werden. Sperrige Güter, Flaschen und dergleichen dürfen **nicht in den Müllschlucker** geworfen werden.
18. Das Anbringen von **Reklame- oder Geschäftsschildern** ist nur mit Genehmigung der Hausverwaltung erlaubt.
19. Das **Rauchen** in den gemeinschaftlichen Räumen und den Aufzügen ist grundsätzlich untersagt.

C. Die Erhaltung des Hauseigentums

20. Die Bewohner sind gehalten, das **Haus und die Einrichtungen** pfleglich zu behandeln. Vorsätzliche und fahrlässige Beschädigungen verpflichten zum Schadenersatz.

21. **Beschädigungen** am Gemeinschaftseigentum müssen der Hausverwaltung sofort zur Kenntnis gebracht werden.
22. **Toiletten und Wasserleitungen** sind von den Inhabern der Wohnungen besonders pfleglich zu behandeln. Wasser darf nur zum häuslichen Gebrauch entnommen werden. Warmwassergeräte sind nicht übermäßig zu beanspruchen. **Küchenabfälle und dergleichen gehören nicht in den Ausguss** oder in die Toilette. Verstopfungen hat der Wohnungsinhaber unverzüglich selbst beseitigen zu lassen.
23. Alle behördlichen **Sicherheitsvorschriften** (Bau-, Feuerpolizei usw.) sind streng zu beachten. Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

D. Hausreinigung

24. Die **Reinigung der Etagenflure** obliegt den Bewohnern der jeweiligen Etagen in ihrem Bereich. Diese Verpflichtung entfällt, wenn die Arbeiten durch Dritte ausgeführt werden, die entstehenden Kosten werden auf die Parteien umgelegt.
25. Alle anderen zur Gemeinschaft gehörenden Räume werden durch Reinigungskräfte gereinigt.
26. Die **zeitliche Reihenfolge** der Benutzung des Trockenraumes regeln die Bewohner unter sich. Besteht keine Einigkeit, so wird eine Regelung von der Hausverwaltung getroffen.

Beschlossen am 09.03.2017

deupla Hausverwaltungs-
und Betreuungs- GmbH