

Hausordnung

(A) Häusliche Ruhe

- Als grundsätzliche Ruhezeiten werden die täglichen Zeiträume von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr festgelegt. An Sonn- und Feiertagen wird diese Ruhezeit erweitert auf 18:00 Uhr bis 8:00 Uhr und 12:00 Uhr bis 15:00 Uhr.
Während der Ruhezeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist jeglicher Lärm, insbesondere das Betreiben von Bohrmaschinen, untersagt.
- In den vereinbarten Ruhezeiten dürfen keine ruhestörenden Arbeiten/ Handlungen vorgenommen werden. Dies gilt auch für Arbeiten/ Handlungen in Kellerräumen und auf bzw. in gemeinschaftlichen Flächen und Räumen in und außer Haus.
- Das Musizieren in Wohnungen ist grundsätzlich in den Ruhezeiten nicht gestattet. Musikinstrumente sind darüber hinaus – soweit möglich – Schall zu dämpfen.
- Tonträger dürfen auch nicht bei geöffnetem Fenster oder auf Balkonen, Loggien oder Terrassen betrieben werden. Gleiches gilt für Benutzungsgeräusche von genehmigungsfreien – möglicherweise jedoch Lärm störenden Maschinen/ Haushaltsgeräten.
- Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, dass unübliche Ruhestörungen durch Kinder, insbesondere in den vereinbarten Ruhezeiten, vermieden werden.

(B) Ordnung, Sauberhaltung, Rücksichtnahme, Sicherungs- und Sorgfaltspflichten

- Abfälle, Müll sowie Zeitungen/Pappe sind zu trennen und nur in die dafür bestimmten Behälter zu entleeren. Glas, ist in die von der Stadt Löbau bereitgestellten Sonderbehälter zu entsorgen.
- Flüssigkeiten und andere Abfälle dürfen nicht aus Fenstern oder über Balkone geschüttet werden. Auch beim Gießen von Abwurf sicher angebrachten Blumenkästen ist darauf zu achten, dass Gießwasser nicht auf darunter liegende Flächen/ Gebäudeteile läuft.
- Es ist verboten, Ausgussbecken, Bade- sowie Duschwannen und WC als Abfallentsorger zu benutzen.
- Schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen gemeinschaftlicher Räume und Flächen hat der Verursacher unverzüglich zu beseitigen, ggf. entstandenen Schaden zu ersetzen.
- Das Auftreten von Ungeziefer in den Wohnungen (z. B. Schaben, Kakerlaken, Silberfische usw.) ist dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen.
- Die Eigentümer/ Mieter sind verpflichtet, die Treppenhausreinigung (Podest abwärts bis zum nächsten Podest) in eigener Absprache regelmäßig einmal in der Woche durchzuführen.
- Der Plan für die „Große Hausordnung“ ist mit Aufzählung der Tätigkeiten jährlich vom Verwalter/ Hausmeister mit Angabe der Wohnungsnummer zu erstellen und gut sichtbar im Hausaufgang anzubringen.
- Das Rauchen in gemeinschaftlichen Räumen des Hauses (Flur, Treppenhaus, Keller) ist nicht gestattet. Beim Rauchen auf Balkonen oder in Räumen mit geöffneten Fenstern/ Türen ist auf Nachbarbewohner Rücksicht zu nehmen.
- Das grundsätzlich in begrenzter Zahl gestattete Halten von Hunden und sonstigen Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Verwalters und der Zustimmung aller Mieter im Haus. Der betreffende Tierhalter muss dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch anderweitige Belästigungen verursacht werden. Hunde sind innerhalb des Hauses und der Außenanlage an der Leine zu führen. Verunreinigungen gemeinschaftlicher Gebäudeteile und Flächen sind sofort vom Tierhalter zu beseitigen. Bei Nichtbeachtung dieser Regelung kann eine bereits erteilte Erlaubnis nach einmaliger, erfolgloser Abmahnung widerrufen

werden. Der Innenhof ist von Hunden und Katzen frei zu halten.

- In Treppenhäusern, Fluren und Kellergängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen sind auf den hierfür vorgesehenen Plätzen zu deponieren. Motorfahrzeuge dürfen grundsätzlich nicht in Kellern abgestellt werden.
- In Erfüllung versicherungsrechtlicher Vorschriften und zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren ständig geschlossen zu halten. Bei elektronischen Öffnungsanlagen genügt das Zumachen der Haustür.
- **Aus Brandschutztechnischen Gründen sind die Haustüren NICHT abzuschließen, damit im Brandfall die Fluchtwege jederzeit nutzbar sind.**
- Für den Anschluss von Rundfunk- und Fernsehgeräten dürfen nur die vorgeschriebenen Spezialanschlusskabel an die gemeinschaftliche Antennenanlage verwendet werden. Das Anbringen von gesonderten Außenantennen ist ohne bestandskräftige Beschlussgenehmigung der Eigentümer nicht gestattet.
- Schlüsselverluste (Zentralschließanlage mit Öffnungsmöglichkeiten gemeinschaftlicher Räume) sind unverzüglich dem Verwalter zu melden. Ersatzbestellungen erfolgen über den Verwalter anhand des von ihm verwahrten Schließ- und Sicherungsscheines. Die Kosten für Ersatzschlüssel (ggf. neue Schlüssel) hat der betreffende Eigentümer/ Mieter zu tragen.
- In den Wohnungen, Kellern und gemeinschaftlichen Räumen dürfen keine leicht entzündbaren, explosiven oder giftig/ ätzenden Materialien und Flüssigkeiten gelagert bzw. aufbewahrt werden. Keller- und Speicherräume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.
- Bewohner, welche ihre Wohnung über einen mehr als dreitägigen Zeitraum unbewohnt lassen wollen, haben einen Wohnungsschlüssel einer bekannten und leicht erreichbaren Vertrauensperson oder dem Hausmeister (in einem versiegelten Umschlag) auszuhändigen, um im Notfall zur Verhütung bzw. Beseitigung von Schäden das Betreten der Wohnung zu ermöglichen. Der Hausmeister darf eine fremde Wohnung jedoch nur mit einer oder mehreren Zeugenpersonen betreten.
- Im Winter ist auch bei längerer Abwesenheit dafür zu sorgen, dass alle Wasser führenden Leitungen (Be- und Entwässerung, Heizung) vor Frost geschützt werden. Unter Druck stehende Wasseranschlüsse (Geschirrspüler, Waschmaschine) sollten zumindest bei mehr als eintägiger Abwesenheit abgedreht werden. Die Kellerfenster sind grundsätzlich geschlossen zu halten.
- Das Anbringen von Markisen, Sonnenblenden usw. auf Balkonen und Terrassen bedarf der Zustimmung des Verwalters bzw. genehmigender Beschlussfassung durch die Eigentümer.
- Die Entnahme von Wasser oder Elektroenergie aus gemeinschaftlichen Anlagen für Privatzwecke ist verboten.
- Gebäude und Freiflächen der Wohnanlage dienen der Zweck entsprechenden Nutzung ihrer Bewohner. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung des Eigentümers und Verwalters.

(C) Waschordnung

- Waschen innerhalb der Wohnung ist nur für Kleinwäsche gestattet, sofern keine Haushaltwaschmaschine vorhanden ist.
- Die gemeinschaftlichen Trockenräume und Wäscheplätze können von allen Eigentümern/ Mietern genutzt werden. Die Trockenräume sind während und nach der Wäsche ordnungsgemäß zu Lüften. Die Leinen auf dem Wäscheplatz sind nach jedem Gebrauch zu entfernen.
- Auf Balkonen ist das Trocknen nur gestattet, wenn Trockenständer von außen nicht sichtbar sind (unter Brüstungshöhe).

(D) Sonstiges

- Jeder Wohnungs- bzw. Teileigentümer haftet für seine Familienangehörigen, sein Dienstpersonal oder für Besucher sowie für seine Mieter hinsichtlich der Beachtung dieser Hausordnung, auch wenn bei Zuwiderhandlungen kein Verschulden des Eigentümers selbst vorliegen sollte. Der Eigentümer ist verpflichtet, bei Vermietung seines Eigentums dem Mieter eine aktuelle Hausordnung auszuhändigen.
- Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spieles aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten. Die Benutzung des Spielplatzes ist nur für Kinder bis 14 Jahre und bis zum Einbruch der Dunkelheit, spätestens bis 20 Uhr gestattet.
- Beschwerden über die Nichtbeachtung einzelner Bestimmungen dieser Hausordnung sind dem Verwalter schriftlich unter Hinweis auf Fakten und Daten (nicht in anonymer Form) zuzuleiten.
- Der Hausmeister, als Beauftragter des Verwalters, ist angewiesen, auf die Einhaltung und Durchsetzung der Hausordnung zu achten.
- Über Ergänzung und Änderungen der Hausordnung entscheiden die Eigentümer unter Berücksichtigung von Billigkeitserwägungen im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung mehrheitlich. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung gerichtlicher Gültigkeitskontrolle im Einzelfall nicht standhalten, werden ungültige Bestimmungen durch sinngemäß gültige ersetzt (einfache Beschlussmehrheit).

Stand: April 2016

Wohnungsverwaltung und Bau GmbH
Löbau