

Hausordnung

Für Anwesen im Wohnungseigentum, verwaltet durch die
Firma Immobilien Service München e.K., Suessenguthstrasse 26, 81247 München

Zur Bildung und Erhaltung einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft haben alle Hausbewohner weitgehend Rücksicht aufeinander zu nehmen, den Hausfrieden untereinander zu wahren und sowohl die im gemeinschaftlichen Eigentum als auch die im Sondereigentum stehenden Räume und Gegenstände sorgsam und sachgemäß zu behandeln.

Im Einzelnen wird folgendes bestimmt:

1.

Die Hausbewohner haben die im Sondereigentum stehenden Räume sauber zu halten, für ausreichende Lüftung zu sorgen und alles zu unterlassen, was zu einer Beschädigung oder übermäßigen Abnutzung der Räume und Versorgungsleitungen, der Gebäude selbst und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile der Häuser führen könnte. Sie haben die Fußböden sachgemäß zu behandeln und trocken zu halten. Jeder Schaden, der nicht durch normale Abnutzung entstanden ist, ist dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen, insbesondere Schwammbildung und das Auftreten von Ungeziefer.

2.

Die Pflicht zur Instandhaltung der im Sondereigentum stehenden, bzw. innerhalb der Sondereigentumsräume befindlichen, zum Gebäude gehörenden Gegenstände, erstreckt sich insbesondere auf das Streichen der Decken und Innenwände. Ferner auf die laufenden Reparaturen an Wasser-, Licht- und Klingelleitungen, soweit sie im Sondereigentum stehen, an den Waschbecken, WC's sowie Abfluss- und Entlüftungsrohren, Heizungsleitungen/Heizkörper bis zur Abzweigung von der Hauptleitung. Bei Frostwetter haben die Wohnungseigentümer dafür zu sorgen, dass die Wasser- und Heizungsleitungen nicht einfrieren.

3.

Die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile der Häuser (Treppenhäuser, Gartenanlagen etc.) darf jeder Hausbewohner insoweit benutzen, als dies der Zweckbestimmung entspricht und hierdurch der Mitgebrauch der übrigen Hausbewohner nach der Verkehrssitte nicht ungebührlich beeinträchtigt wird. Dies gilt nicht, soweit zu Gunsten einzelner Wohnungseigentümer das Recht auf ausschließliche Benutzung im gemeinschaftlichen Eigentum stehender Teile begründet ist oder wird. Bei der Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums sind die nachstehenden Bestimmungen zu beachten.

4.

Die Treppenhäuser und die Hauseingänge sind wenigstens einmal wöchentlich zu reinigen. Die Fenster der Treppenhäuser und Haustüren sind den Erfordernissen entsprechend zu reinigen. Solange ein Hausmeister bestellt bzw. ein entsprechendes Dienstleistungsunternehmen beauftragt ist, sorgt dieser (bzw. diese) – gegen gesondertes Entgelt – für die Reinigung des Hauseingangs, der Treppen, der Treppfenster, der Haus- und Kellerflure, des Hofes und der Gehwege.

5.

Hausrat und sonstige Gegenstände der Hausbewohner (Pflanzen, Schuhe etc.) dürfen in den im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teilen der Häuser, z.B. im Treppenhaus oder den Kellergängen, nicht abgestellt werden.

6.

Die Hausbewohner sollen die Häuser in der Zeit von 21:00 Uhr abends bis 6:00 Uhr früh verschlossen halten.

7.

Das Reinigen von Teppichen und dergleichen zum Fenster hinaus, oder im Treppenhaus ist nicht zulässig. Hierfür ist der vorgesehene Platz im Garten zu benutzen, falls ein solcher vorhanden ist.

8.

Haus- und Gartenarbeiten:

Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten dürfen nur an Montagen mit Freitagen zwischen 7:00 Uhr und 12:00 Uhr sowie 14:00 Uhr und 19:00 Uhr und an Samstagen zwischen 8:00 Uhr und 12:00 Uhr sowie zwischen 14:00 Uhr und 16:00 Uhr ausgeführt werden.

Ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten sind alle im Haus und Garten anfallenden lärmenden Arbeiten, insbesondere das Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Decken und Betten, das Hämmern, das Sägen und die Benutzung von Bohrmaschinen oder das Rasenmähen mit Verbrennungsmotoren.

Von dieser Regelung ausgenommen sind lediglich professionelle Handwerksfirmen.

Musikinstrumente, Tonwiedergabegeräte:

Bei der Benutzung von Musikinstrumenten und von Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten ist die Lautstärke so zu gestalten, dass andere nicht erheblich belästigt werden. In der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 7:00 Uhr darf die Nachtruhe durch die Benutzung dieser Instrumente und Geräte nicht gestört werden, es sei denn, dass die Störung auch unter besonderer Berücksichtigung des Schutzes der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vor nächtlichem Lärm objektiv als zumutbar anzuerkennen ist.

Falls bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners besondere Ruhe notwendig erscheint, haben die übrigen Hausbewohner darauf jede gebotene Rücksicht zu nehmen.

9.

Küchenabfälle, Kehricht, Fette (z.B. Friteuseninhalt) und sonstiger Unrat dürfen nur in die hierfür bestimmten Müllbehälter, nicht daneben und nicht in das WC oder Spülbecken geleert werden. Sperrige Gegenstände sind vorher zu zerkleinern. Papier, Rest- und Biomüll ist zu trennen.

10.

Das Parken, bzw. Abstellen von PKW und Motorrädern ist auf dem Grundstück der Wohnungseigentümergeinschaft außerhalb gekennzeichneten Flächen nicht gestattet.

11.

Benzin und andere feuergefährliche und explosive Stoffe dürfen im gesamten Anwesen einschließlich Garagen und Keller nicht gelagert werden.

12.

Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, die ordnungsgemäße Durchführung der nach der Hausordnung zu leistenden Arbeiten zu überwachen und sich zwecks Reinigungsarbeiten etc. der Hilfe eines Hausmeisters bzw. eines entsprechenden Dienstleistungsunternehmens zu bedienen, insbesondere wenn sich Unzuträglichkeiten ergeben sollten. Die hierfür anfallenden Kosten fallen den Miteigentümern nach Miteigentumsanteilen zur Last und werden vom Verwalter eingezogen.

13.

Der Anschluss an die Gemeinschaftsantenne oder den Kabelanschluss darf nur unter Verwendung der von dem Antennenhersteller vorgeschriebenen Zuleitungskabel erfolgen, da sonst die Gefahr besteht, dass insgesamt der Empfang gestört wird. Die Anbringung von Einzel-, Dach- oder Fensterantennen, sowie Satellitenschüsseln an sichtbaren Stellen, bzw. ein Eingriff in das bestehende Kabelnetz ist untersagt.

14.

Das Aufhängen von Wäsche und das Aufstellen von Gegenständen an sichtbaren Stellen ist untersagt, außer an besonders dazu bestimmten Orten. Gleiches gilt für die von außen sichtbare Lagerung von Gegenständen auf Balkonen oder Terrassen, außer z.B. für Gartenmöbel. Das Anbringen von Wäscheleinen in den Waschräumen ist nicht statthaft. Keine Nutzung von Ablufttrocknern da hierdurch die Gebäude- bzw. Wohnqualität (durch Feuchtigkeit, Auskühlung, Schimmelbildung) beeinträchtigt wird.

Daher nur Kondensattrockner in den Wohnungen und gemeinsamen Waschräumen!

In den privaten Kellerräumen ist wegen der Schimmelentwicklung die Nutzung von Trockengeräten nicht gestattet.

15.

Die in der Gemeinschafts- und Verwaltungsordnung getroffenen Bestimmungen bleiben unberührt.

16.

Markisen und Sichtschutz: Sofern hier nicht bereits in den Kaufverträgen, bzw. der Gemeinschaftsordnung entsprechende Regelungen getroffen wurden, ist die Farbabstimmung vor Einbau grundsätzlich mit dem Verwalter abzustimmen. Die Farbgestaltung hat einheitlich für alle Wohnungen, ggf. in Abstimmung mit dem Architekten zu erfolgen.

17.

Aus- und Umzüge sind dem Verwalter mindestens eine Woche vorher unter Angabe des genauen Zeitpunktes anzuzeigen. Es ist nicht gestattet, die Personenaufzüge zur Beförderung von schweren, bzw. sperrigen Lasten einzusetzen. Die Anbringung und die Optik der Namensschilder auf den Klingeltableaus und Briefkästen erfolgt einheitlich.

© Immobilien Service München
www.immoservice-muenchen.de