

# **HAUSORDNUNG**

## **der Schillerstraße 7, 63477 Maintal Bischofsheim**

### **1. Allgemeines**

Jeder Bewohner muss bestrebt sein Bedingungen für ein friedliches Zusammenleben zu schaffen.

### **2. Ruhezeiten**

- 2.1 Ruhezeiten sind von 20:00 bis 7:00 Uhr und in der Sommerzeit von 21:00 bis 7:00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen.
- 2.2 **WASCHEN UND HANDWERKERN**  
Der Betrieb von Bohrmaschinen, Rasenmähern, Waschmaschinen, Wäschetrocknern, Spülmaschinen usw. ist an Werktagen von 7:00 bis 20:00 Uhr erlaubt. (Quelle: Lärmverordnung Hessen 2008). Dies gilt auch für Arbeiten in Kellerräumen und auf der gesamten Liegenschaft. Von dieser Regelung ausgenommen sind beauftragte Firmen.
- 2.3 **FEIERN UND PARTYS**  
Feiern und Partys, welche in den Wohnungen zu Ruhezeiten stattfinden, sind nur 2-mal jährlich bis 24:00 Uhr gestattet, und sollen der Nachbarschaft vorher angekündigt.
- 2.4 **TÜREN**  
Die Türen sind leise zu schließen.
- 2.5 **KINDERLÄRM**  
Eltern haben Sorge zu tragen, dass unübliche Ruhestörungen durch Kinder vermieden werden.
- 2.6 **MUSIZIEREN**  
Das Musizieren in Wohnungen ist nur außerhalb der Ruhezeit, in Zimmerlautstärke, gestattet.
- 2.7 Musik und andere Medien sind nur in Zimmerlautstärke zu betreiben, sie dürfen auch nicht bei geöffnetem Fenster oder auf Balkonen, Loggien oder Terrassen betrieben werden.

### **3. Sauberhaltung der Gemeinschaftsräume**

- 3.1 **FLURE, TREPPEN, KELLER**  
Die Reinigung wird durch die vom Verwalter beauftragte Reinigungskraft und entsprechend dem Reinigungsplan durchgeführt (siehe Infotafel im Hauseingang).
- 3.2 **FUSSMATTEN, PFLANZEN IN FLUREN.**  
Die Reinigung der Fußmatten und die Pflanzenpflege obliegt den Flurbewohnern. Die Flure sind aus Brandschutzgründen von Gegenständen frei zu halten.
- 3.3 **RAUCHEN**  
Das Rauchen ist auf den Gemeinschaftsflächen, innerhalb des Hauses, nicht gestattet.
- 3.4 **LAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN**  
Sämtliche Gegenstände, die im Gemeinschaftseigentum abgestellt werden, dürfen unaufgefordert vom Hausmeister entfernt werden. Ein Ersatz für entfernte Gegenstände ist ausgeschlossen. In Sondereigentumsräumen (insbesondere Kellern), sowie gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, dürfen keine explosiven oder giftigen/ätzenden Materialien und Flüssigkeiten gelagert/aufbewahrt werden.

### **4. Reinlichkeit, Sicherungs- und Sorgfaltspflichten**

- 4.1 **ABFLÜSSE**  
In Ausgussbecken, Bade- sowie Duschwannen und WC`s dürfen keine Abfälle und schädliche Flüssigkeiten entsorgt werden. Es ist verboten, das WC als Abfalleimer zu benutzen.

Wird eine Verstopfung festgestellt, zahlt der Verursacher die Kosten. Der Eigentümer der Wohneinheit haftet für die entstandenen Schäden.

#### 4.2 SCHIMMEL, UNGEZIEFER

Das Auftreten von Schimmel und Ungeziefer in der Wohnung ist sofort dem Verwalter zu melden. Der Zutritt für Gutachter, Kammerjäger usw. ist zu gewährleisten.

#### 4.3 ABFALL

Aus Fenstern und Balkonen dürfen Tischdecken und Teppiche nicht ausgeschüttelt und ausgeklopft werden. Zigarettenkippen, Brot, Obstreste, Taschentücher, Papierschnipsel usw. dürfen nicht über die Balkonbrüstung geworfen werden. Der Abfall gehört in die, vor dem Hauseingang, bereitgestellten Tonnen und Container. Alle Abfälle sind nach den gesetzlichen Vorgaben zu entsorgen. Die Kontaktdaten (Firmenname und Telefon) sind aus dem Aushang auf der Infotafel im Hauseingang zu entnehmen.

#### **GLAS**

Flaschen, Einweggläser, Konservengläser, usw. sind farblich zu sortieren und **in den Glascontainer (z. Zeit vor dem Eingang zum ALDI) zu werfen.**

#### **PAPIER**

Zeitschriften, Zeitungen, Prospekte, Kataloge, Hefte, Notizblöcke, zerkleinerte Kartons und Schachteln (Containerschlitzgröße) sind **in den Papiercontainer, im Müllkäfig der Schillerstraße 7, zu entsorgen.**

#### **RESTMÜLL**

Windeln, Zigarettenkippen, Asche, Spielzeug, Fettiges Papier, Fleisch, Katzenstreu, Tierstreu, Dispersionsfarbe (trocken) sind **in den Restmüllcontainer, im Müllkäfig Schillerstraße 7, zu entsorgen.**

#### **BIOABFÄLLE**

Kartoffel-, Gemüse-, Obst-, Eierschalen, Blumen, Laub, Kaffee-Teerest, Gartenabfälle sind **in die braunen Tonnen, im Müllkäfig Schillerstraße 7, zu entsorgen.**

#### **VERPACKUNGEN**

Joghurtbecher, Milchtüten, Plastikschaalen, Obstschalen, Tiefkühlverpackungen, Folien, Konservendosen, Aluschalen und Dosen sind **in die gelben Container auf der Anlage der Schillerstraße 7, zu entsorgen.**

#### **SPERRMÜLL**

Teppiche, Matratzen, Stühle, Tische, Schränke usw. sind Sperrmüll.

**Der Abholungstermin ist mit der Entsorgungsfirma zu vereinbaren. Kontaktdaten (Firmenname und Telefon) sind aus dem Aushang auf der Infotafel im Hauseingang zu entnehmen.**

**ACHTUNG !!!!! Elektrogeräte, Wohnungstüren, Bauschutt usw. sind kein Sperrmüll**

**!!!**

#### **ELEKTROSCHROTT**

Fernseher, Stehleuchten, Babysterilisateur, Kaffeemaschine, Drucker, PC Waschmaschine, Wäschetrockner, Kühlschrank usw. sind Elektroschrott.

**Der Abholungstermin ist mit der Entsorgungsfirma zu vereinbaren. Kontaktdaten**

**(Firmenname und Telefon) sind aus dem Aushang auf der Infotafel im Hauseingang zu entnehmen.**

### **SONDERMÜLL**

Lacke, Farben, Öle, Akkus, Batterien, Beize, Insektengift, Sprays, Kleber, Chemikalien usw. sind Sondermüll.

Entsorgungstermine sind beim Wertstoffhof der Entsorgungsfirma zu erfragen.

**Kontaktdaten (Firmenname und Telefon) sind aus dem Aushang auf der Infotafel im Hauseingang zu entnehmen.**

#### 4.4 BALKONNUTZUNG

Das Grillen auf den Balkonen ist nur mit einem Elektrogrill erlaubt, sofern die Nachbar nicht belästigt werden. Das abfeuern von Feuerwerkskörpern von den Balkonen ist verboten.

Die Wäsche, welche zum trocknen aufgehängt wird, darf von außen nicht sichtbar sein.

Möbel dürfen nur bis zur Brüstungshöhe aufgestellt werden. Ausnahme: verglaster Balkon.

#### 4.5 BLUMENKÄSTEN

Blumenkästen sind absturzsicher, innerhalb der Balkonbrüstung anzubringen.

Kletterpflanzen sind an den Außenwänden nicht erlaubt. Bei der Blumenpflege ist darauf zu achten, dass Blütenreste, Blätter und das Gießwasser nicht auf die darunterliegenden Flächen fallen.

#### 4.6 INSTANDHALTUNG

Die Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten in den Wohnungen der Heizungs, Elektro und wasserführenden Leitungen sind ausschließlich und generell nur durch Fachfirmen auszuführen. Der Verwalter ist vor Beginn der Maßnahme zu informieren.

#### 4.7 WASCHMASCHINEN, SPÜLMASCHINEN

Alle Geschirrspül- und Waschmaschinen, die in den Wohnungen platziert sind, müssen mit einem Aquastop ausgerüstet sein. Der Eigentümer der Wohneinheit haftet für die entstanden Schäden. Wasseranschlüsse (insbesondere von Geschirrspülern und Waschmaschinen) sollten zumindest bei mehr als 1-tägiger Abwesenheit gesichert/abgedreht werden. Im Winter ist dafür zu sorgen, dass alle wasserführenden Leitungen (Be- und Entwässerung, Heizung) vor Frost geschützt werden.

#### 4.8 FAHRRADKELLER und FAHRRÄDER

Fahrräder sind ausschließlich auf dem Fahrradplatz vor dem Haus, Fahrradkeller oder Keller des Eigentümers abzustellen.

Der Schlüssel für den Fahrradkeller kann über die Hausverwaltung gegen Pfand erworben werden. Schlitten sind im eigenen Keller zu lagern.

#### 4.9 VIDEOÜBERWACHUNG

Nach dem Einbau von Kameras können die Bilder dazu verwendet werden, die Verursacher von Schäden zu ermitteln. Die Kosten werden dem ermittelten Wohnungsinhaber in der Jahresabrechnung in einer separat ausgewiesenen Position ausgewiesen.

## **5. Außenanlagen**

### 5.1 TIER- und HUNDEHALTUNG

Tierhaltung muss so erfolgen, dass keiner der Nachbarn belästigt wird.

Jeder Hundehalter hat darauf zu achten, dass die Gemeinschaftsflächen nicht verunreinigt werden. Hunde sind innerhalb des Hauses und der Außenanlage stets an der Leine zu führen.

Der Hundetoilettengang ist außerhalb des Grundstücks der WEG Schillerstraße 7 zu verrichten. Verunreinigungen gemeinschaftlicher Gebäudeteile und Flächen sind sofort vom

Tierhalter zu beseitigen. Bei Nichtbeachtung dieser Verhaltensregelungen werden die Kosten für die Sonderreinigung dem Hundehalter in Rechnung gestellt.

## 5.2 FUSSBALL

Das Fußballspielen ist auf dem Grundstück der WEG nicht gestattet.

## 5.3 STELLPLATZORDNUNG - PARKEN

Die Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Parkflächen abgestellt werden. Alle bestehenden sicherheitsrechtlichen, behördlichen Vorschriften sind strengstens zu beachten. Verboten ist u.a.:

- das Waschen und Reinigen der PKW's auf den Stellplätzen;
- das Laufenlassen und Ausprobieren der Motoren auf den PKW-Stellplätzen;
- das Hupen und die Belästigung der Nachbarschaft durch Rauch/Abgase und Geräusche;
- das Abstellen von Fahrzeugen mit undichtem Tank, Ölbehälter und Vergaser usw.;
- das Parken in der Ein- und Ausfahrtzone.

In der Feuerwehrezufahrt parkende Fahrzeuge werden abgeschleppt (auch Kurzparker); ein Stellplatzeigentümer/Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst, seine Angestellten, Beauftragten oder sonstige Personen, denen er die Nutzung seines Kraftfahrzeuges oder seines Stellplatzes gestattet hat, verursacht werden; falsch geparkte Fahrzeuge werden auf Kosten des Fahrzeughalters abgeschleppt. Eltern sind verpflichtet ihre Kinder von der KFZ-Stellplatzfläche fernzuhalten.

## 5.4 BEFAHREN DES GRUNDSTÜCKES

Das Grundstück ist in Schrittgeschwindigkeit zu befahren. Es gilt die StVO.

## 5.5 BETRIEBSRÄUME

Heizungsraum, Notaggregatraum, Aufzugsraum, Lager, Beirats und Haustechnikraum. Diese Räume sind ausschließlich für das Fachpersonal, Beiräte und haustechnischen Dienst zugänglich.

## 6. Aufzugsnutzung

Bei Umzügen befindet sich der Schlüssel beim Verwalter und/oder Hausmeisterdienst. Die Anlage ist mit spezieller Schließung ausgestattet. Ohne die Sicherheitskarte ist die Beschaffung von Ersatzschlüssel nicht möglich. Verlorene Schlüssel erfordern das Auswechseln der gesamten Schließanlage. Der Verursacher hat dafür die Kosten zu tragen (ca. 800,00 €).

## 7. Erhaltung der Liegenschaft und des Eigentums

- 7.1 Jeder Eigentümer und auch Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Gemeinschaftseinrichtungen und auch die Wohnungen sauber gehalten werden.
- 7.2. Die Schäden belasten die Betriebskosten. Jeder Bewohner, der Verunreinigungen an/auf Gemeinschaftsflächen oder Schäden verursacht, hat diese umgehend zu beseitigen, oder die Kosten für die Beseitigung zu tragen.
- 7.3. Eltern haften für ihre Kinder.
- 7.4 Für den Anschluss von Rundfunk- und Fernsehgeräten dürfen grundsätzlich nur die Anschlüsse der Gemeinschaftsanlage verwendet werden. Das Anbringen von Außenantennen ist nicht gestattet.

## 8. Organisation

### 8.1 ZUGÄNGLICHKEIT

Bei längerer Abwesenheit ist der Zutritt zur Wohnung sicher zu stellen und dem Verwalter entsprechend mitzuteilen.

### 8.2 BESUCHER

Jeder Wohnungs- bzw. Teileigentümer haftet für seine Familienangehörigen oder für seine Besucher, sowie für seinen Mieter hinsichtlich der Beachtung dieser Hausordnung, auch wenn kein Verschulden des Eigentümers selbst vorliegen sollte.

### 8.3 UMZÜGE

Eigentümer, die Ihre Wohnung vermieten, sind verpflichtet, die Hausverwaltung von Ein- und Auszügen vorab schriftlich in Kenntnis zu setzen. Schäden die beim Umzug entstehen, werden dem Mieter oder dem Eigentümer der Wohnung in Rechnung gestellt.

### 8.4 KLINGELANLAGE

An das Klingeltableau und die Briefkastenanlage werden vom Verwalter einheitliche Namensschilder angebracht, die Kosten von 10,00€ trägt der Eigentümer.

### 8.5 HAUSMEISTER

Der Verwalter und Hausmeister sind ermächtigt, für die Einhaltung der Hausordnung zu sorgen. Der Hausmeisterdienst ist nicht berechtigt Eigentümer auf Eigentümerversammlungen zu vertreten.

### 8.6 HAUSORDNUNG

Der Eigentümer ist verpflichtet, bei Vermietung eine Kopie dieser Hausordnung gegen Unterschrift dem Mieter auszuhändigen. Die aktuelle Hausordnung ist auch über Internet abrufbar (<http://www.schillerstr-7.de>).

Alle bestehenden Hausordnungen werden durch diese ersetzt und für ungültig erklärt.

„Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hausordnung unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt davon die Wirksamkeit der Hausordnung im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der ordnungsgebenden Zielsetzung am nächsten kommen, die die Eigentümergemeinschaft mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich die Hausordnung als lückenhaft erweist.“

Maintal den \_\_\_\_\_ 2015

Die Eigentümer der Schillerst.7, 63477 Maintal

Erklärung: Hiermit bestätige ich den Erhalt der Hausordnung für Schillerstraße 7 und verpflichte mich diese einzuhalten.

.....  
Vorname und Zuname

Wohnung Nr.:

Geschoss:

Unterschrift: .....

Eigentümer

Mieter