

## Musterhausordnung

Diese Hausordnung wurde erstellt, um ein friedliches Zusammenleben aller Hausbewohner zu ermöglichen. Sie ist verbindlich für alle Hausbewohner, gleichgültig, ob Eigentümer oder Mieter, und wird beim Einzug einmal je Wohnung vom Hausmeister ausgehändigt. Weitere Exemplare können jederzeit bei der Verwaltung angefordert werden.

Jeder Eigentümer ist verpflichtet:

1. die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile so instand zu halten, und von diesen sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst,
2. für die Einhaltung der in Nr. 1 bezeichneten Pflichten durch Personen zu sorgen, die seinem Hausstand angehören oder denen er sonst die Benutzung der im Sonder- oder Miteigentum stehenden Grundstücks- oder Gebäudeteile überlässt (§ 14 Wohnungseigentumsgesetz),
3. außerdem dafür zu sorgen, dass im Falle der Vermietung des Sondereigentums diese Hausordnung zum Bestandteil des Mietvertrages gemacht wird.

Ein friedliches Zusammenleben aller Hausbewohner ist nur möglich, wenn jeder einzelne den guten Willen zu gedeihlicher Nachbarschaft und gegenseitiger Rücksichtnahme bekundet. Die Verwirklichung einer solchen Hausgemeinschaft soll durch folgende Regeln gefördert werden:

### 1. Ruhezeiten

Ruhezeiten sind die Zeiten zwischen 13:00 und 15:00 Uhr und zwischen 22:00 und 6:00 Uhr. Während dieser Zeit ist jedes unnötige Geräusch zu vermeiden. Tätigkeiten, welche die Ruhe beeinträchtigen, sind zu unterlassen.

### 2. Häusliche Ruhe

Musik- und Fernsehapparate jeglicher Art dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

Maschinen, deren Benutzungsgeräusche Zimmerlautstärke überschreiten, dürfen nur außerhalb der Ruhezeiten in den Wohnungen nur nach Genehmigung durch die Verwaltung verwendet werden. Soweit technisch möglich, sind solche Maschinen auf schallgedämpfte Unterlagen zu stellen. Dies gilt auch für genehmigungsfreie Haushaltsmaschinen wie Wasch-, Spül- und Nähmaschinen etc.

Das Lärmen in den Hausfluren und Treppenhäusern oder in sonstigen gemeinschaftlichen Räumen hat zu unterbleiben.

Lärmbehaftete handwerkliche Tätigkeiten, insbesondere Schlagbohrarbeiten sowie hämmern u. klopfen, dürfen an den Tagen

von Montag bis Freitag nur in der Zeit von

09:00 Uhr bis 13:00 Uhr

und von

15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

ausgeführt werden. Samstags dürfen solche Arbeiten nur in der Zeit von

09:00 Uhr bis 13:00 Uhr

ausgeführt werden, an Sonn- u. Feiertagen dürfen solche Arbeiten überhaupt nicht ausgeführt werden.

Der Eigentümer sollte dies nicht nur für sich selbst gelten lassen, sondern auch die bei ihm beschäftigten Handwerker auf diese Regel hinweisen. Auch der Verwalter wird dafür Sorge tragen, dass kleinere Arbeiten am Gemeinschaftseigentum nicht während dieser Ruhezeiten geschehen. Ausnahmen sollen nur gelten, wenn größere Arbeiten am Gemeinschaftseigentum mit mehreren gleichzeitig am Haus tätigen Handwerkern keinen Aufschub dulden.

Ein- und Auszüge sind an Sonn- und Feiertagen nicht gestattet.

Regeln für Umzüge:

Bei Umzügen ist darauf zu achten, dass im Bereich des Hauseingangs nur kurz geparkt wird um die Fahrzeuge zu be- und entladen, und dass die Zufahrtswege nicht zu lange versperrt sind. Das Haus ist für Feuerwehr und Krankenwagen ausschließlich über diesen Weg zu erreichen!

Die Hauseingangstüre darf nicht durch Blockieren offengehalten werden.

### 3. Kinderspielplatz

Die Kinder sind anzuhalten, ausschließlich auf dem hierfür vorgesehenen Kinderspielplatz zu spielen, z.B. sollte Rollschuhlaufen oder Fußballspielen im Eingangsbereich unterbleiben.

Hunde und Katzen sind von dem Kinderspielplatz fernzuhalten.

### 4. Sorgfaltspflichten

Alle Haus- und Kellerzugänge sind stets verschlossen zu halten. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen Kellerräume nicht mit offenem Licht betreten werden, auch das

Rauchen sollte unterbleiben. Bei Frostwetter sind Kellerfenster und sonstige Öffnungen zur Vermeidung von Frostschäden verschlossen zu halten.

Zum Gemeinschaftseigentum gehörende Räume sind nicht zu Lagerzwecken zu benutzen. Das Lagern von brennbaren Flüssigkeiten ist nicht statthaft.

Kinderwagen, Kinderspielzeug, Fahrräder, Schuhe und Schirme etc. dürfen nicht im Hausflur und den Etagenfluren untergestellt werden.

Motorfahrzeuge dürfen im Haus nicht untergestellt werden.

In die Ausgussbecken und in die Toiletten dürfen weder Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, noch sperrige Gegenstände wie Windeln usw., sowie Katzenstreu, gegeben werden.

Falls Blumenkästen auf Loggien aufgestellt werden, sind sie innen am Balkon zu befestigen. Beim Gießen der Pflanzen ist darauf zu achten, dass weder der Baukörper noch andere Sachen beschädigt oder Personen belästigt werden.

Das Abwerfen aus Fenstern, Balkonen u. Loggien von z.B. Papier, Pflanzenteilen, Zigarettenstummeln, Essensreste, Glas aller Art und anderen Gegenständen, sowie das Ausschütteln von Putztüchern sind untersagt.

Ebenso das Grillen mit Holzkohlegrill auf den Loggien.

Ist eine Wohnung für längere Zeit unbewohnt, so ist ein Wohnungsschlüssel zu hinterlegen. Hausmeister oder Verwaltung sind über den Hinterlegungsort zu unterrichten, damit die Wohnung in Notfällen betreten werden kann.

Die Rasen- und Pflanzflächen sind nicht unnötig zu betreten. Sie sind pfleglich zu behandeln und sauber zu halten. Das Befahren mit Kinderwagen, Fahrrädern oder Kraftfahrzeugen hat zu unterbleiben.

## 5. Anstrich der Loggien

Beim Anstrich der Loggien oder Balkone sowie deren Geländer ist auf einen einheitlichen Farbton zu achten und müssen dem Anstrich des Hauses entsprechen (Farbtöne sind beim Hausmeister zu erfragen). Die nach innen reichende Fassadenverkleidung muss in der Hausfarbe belassen bleiben.

## 6. Aufzüge

Die ordnungsgemäße Benutzung der Aufzüge ist Voraussetzung für ihre störungsfreie Funktion. Die Eltern sind gehalten, ihre Kinder auf die ordnungsgemäße Benutzung der Aufzüge hinzuweisen und auf die Einhaltung dieses Hinweises zu achten. Darüber hinaus soll die Benutzung auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Bei Ein- und Auszügen kann beim Hausmeister gegen Kautionszahlung ein Aufzugsschlüssel angefordert werden. Damit steht dieser Aufzug ausschließlich dem Transport zu Verfü-

gung und die Automatik der anderen Aufzüge bleibt in Funktion. Das Rauchen in den Aufzügen ist nicht gestattet.

## 7. Antennen

Es ist eine kombinierte Gemeinschaftsanlage (Kabelanschluss) für Rundfunk und Fernsehempfang vorhanden. Das Anbringen von Schüsseln und Antennen auf den Balkonen oder außerhalb der Wohnung ist unzulässig. Zum Anschluss an die Gemeinschaftsanlage dürfen nur die hierfür genehmigten Kabel Verwendung finden, da bei Benutzung falscher Kabel Störungen oder Schäden an der Anlage unvermeidlich sind. Kosten für Störungsbeseitigungen sind vom Verursacher zu tragen. Erweiterungen des Kabelfernsehens innerhalb der Wohnung sind nur durch eine Fachfirma statthaft.

## 8. Trockenraum

Die Benutzungszeiten des Trockenraumes werden durch den Hausmeister festgelegt. Schlüssel sind beim Hausmeister abzuholen.

Beim Trocknen von Wäsche auf den Loggien ist darauf zu achten, dass die Wäscheleinen nicht über Brüstungshöhe gespannt werden.

## 9. Parkplätze

Kraftfahrzeuge sind nur in Garagen oder auf Parkstreifen abzustellen. Die Fußwege und Bürgersteige sind freizuhalten. Die direkte Zufahrt zum Haus muss für Feuerwehr oder Krankenwagen jederzeit möglich sein. Besucher sind entsprechend zu informieren. Das Laufenlassen von Motoren im Stillstand ist zu unterlassen. Bei wiederholtem Verstoß ist der Verwalter beauftragt, zu Lasten des Betroffenen Fahrzeuge abschleppen zu lassen.

## 10. Klingel- und Sprechanlage

Eingriffe in und Reparaturversuche an der Klingel- und Sprechanlage sind nicht zulässig, weil hierdurch die Gesamtanlage gestört wird. Eventuelle Reparaturkosten sind vom Verursacher zu tragen.

## 11. Genehmigungen

Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Teilungserklärung verschiedene Handlungen genehmigungspflichtig sind. Hierzu gehört ggf. das Halten von Haustieren, das Anbringen von Blumenkästen, Rollläden, Markisen etc., sowie jegliche Veränderungen an z.B. Heizkörpern, Fenstern usw. Die Erteilung von Genehmigungen kann mit Auflagen verbunden werden. Das Anbringen von Berufshinweisschildern an dem Klingelbrett und auf den Briefkasten ist nicht erlaubt.

Für die Tierhaltung gilt grundsätzlich folgendes:

Hunde sind an der Leine zu führen. Tierhalter haben dafür zu sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz verursacht noch die Mitbewohner belästigt werden. Verschmut-

zungen sind vom Halter unverzüglich zu beseitigen. Tiere sind grundsätzlich von Kinderspielplätzen fernzuhalten.

Die Schilder der Klingelanlage und Briefkästen sind zur Wahrung des äußeren Gesamteindrucks in Ausführung und Größe einheitlich zu halten, diese sind beim Hausmeister zu bestellen.

Der Hausmeister ist ermächtigt und verpflichtet, die Einhaltung der Hausordnung zu überwachen und bei Übertretung die Einhaltung zu fordern und der Hausverwaltung Meldung zu machen.

Grobe und dauernde Verletzung der Hausordnung kann schwerwiegende Folgen haben. Gemäß § 18 des Wohnungseigentumsgesetzes kann der Entzug des Wohnungseigentums erfolgen.

Da die Hausordnung verbindlicher Bestandteil des Mietvertrages bei Vermietung des Wohnungseigentums zu sein hat, kann bei grober und dauernder Verletzung der Hausordnung Aufhebung des Mietverhältnisses verlangt werden.

Die Hausordnung kann nach den Vorschriften der Teilungserklärung oder des Wohnungseigentumsgesetzes durch die Eigentümerversammlung geändert oder ergänzt werden.

Im übrigen gelten die gefassten Beschlüsse der vergangenen und zukünftigen Eigentümerversammlungen.

## 12. Hausordnung

Diese Hausordnung wird jedem neuen Eigentümer bei Übernahme der Wohnung vom Verwalter übergeben.

Die Wohnungseigentümergeinschaft

XXX

Vertreten durch deren Verwalterin:

Dipl.-Kfm. Christian Runkel GmbH

Alleestraße 49

42853 Remscheid

Remscheid, im März 2018