

# Hausordnung

## für die Bewohner der WEG Kupferbergterrassen Mainz

Ein zufriedenes Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft ist nur möglich, wenn jeder Einzelne den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzt. Diese Hausordnung ergänzt die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) und der Gemeinschaftsordnung. Ihre Beachtung und Einhaltung soll ein angenehmes und geordnetes Miteinander aller Bewohner fördern.

### 1. Hausruhe

Alle Hausbewohner und ihre Besucher müssen sich so verhalten, dass Mitbewohner nicht gestört werden. Hierzu gehören vor allem die Vermeidung störender Geräusche und die Einhaltung der ortsüblichen Ruhezeiten. Diese sind in den Ortssatzungen bzw. den geltenden Lärmschutzverordnungen geregelt.

Ruhestörende Arbeiten wie Hämmern, Sägen, Bohren oder der Betrieb von haushaltsüblichen Geräten, deren Benutzungsgeräusche Zimmerlautstärke überschreiten, sind demnach nur montags bis samstags zwischen 8.00 und 13.00 Uhr sowie 15.00 und 20.00 Uhr gestattet. Die Hausmeister haben Arbeiten mit motorgetriebenen Geräten wie Rasenmäher, Heckenscheren, Laubbläser zwischen 13.00 und 15.00 Uhr ebenfalls zu unterlassen. Ausgenommen sind Sicherheitsarbeiten während des Winterdienstes.

Bei Reparaturen durch Fremdfirmen kann die Mittagsruhe unterbrochen werden.

Das Musizieren in Wohnungen ist in den Ruhezeiten zwischen 13.00 und 15.00 Uhr sowie nach 20.00 Uhr grundsätzlich nicht gestattet. Musikinstrumente sind darüber hinaus möglichst schallzudämpfen.

Jegliche Tonübertragungsgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke zu stellen. Wenn einmal ein Fest gefeiert werden soll, empfiehlt es sich, die Nachbarn vorher zu informieren und um Verständnis zu bitten.

### 2. Sorgfaltspflichten der Hausbewohner

Grundsätzlich sind alle zur Wohnanlage gehörenden (technischen) Einrichtungen, Räume und Flächen, die den Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung gestellt werden, pfleglich und sorgsam zu behandeln. Zur Vermeidung von kostspieligen Schäden sind im Interesse aller Bewohner folgende Punkte zu beachten:

Alle Zugänge zu Gebäuden sind grundsätzlich geschlossen zu halten, um Unbefugten das Betreten zu verwehren. Hauseingangstüren sind nicht abzuschließen, um Fluchtmöglichkeiten im Brandfall nicht zu behindern.

Treppenhaus-, Keller- und Bodenfenster sind während der kalten Jahreszeit ( außer zur Stoßlüftung ) sowie bei Sturm- und Frostwetter geschlossen zu halten.

Hauseingangsbereiche ( drinnen wie draußen ), Treppenhäuser, Aufzugskabinen, Kellerflure, Dachböden und alle zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume sind von persönlichen

Gegenständen freizuhalten. Das gilt insbesondere für Fahrräder, Kleinmöbel, Blumenkübel oder Sperrmüll.

Das Lagern oder Einstellen von feuergefährlichen, leicht entzündlichen Gegenständen innerhalb des Hauses ist unter Berücksichtigung der geltenden Brandverhütungsvorschriften grundsätzlich untersagt. Dies gilt auch für alle motorgetriebenen Zweiräder wie z.B. Mofas.

Das Halten von Kampfhunden ist verboten. Ansonsten unterliegt Tierhaltung jeglicher Art den Anforderungen für artgerechte Haltung. Darüber hinaus sind Hunde und Katzen so zu halten, dass (Lärm-)Belästigungen anderer Hausbewohner, Verunreinigungen oder Beschädigungen gemeinschaftlichen Eigentums ausgeschlossen sind.

Das Halten von Reptilien und Ratten ist nicht zulässig.

Das Anbringen von Außenantennen zum Radio-, Fernseh- oder Funkempfang an Außenwänden, Fensterrahmen oder auf Balkonen und Terrassen ist untersagt. In diesem Zusammenhang sei auf die einstimmig getroffene Entscheidung und gesetzeskonforme Regelung der Wohnungseigentümergeinschaft auf der ETV vom 27.11.2008 ( TOP 5 ) hingewiesen. Das Anbringen von Firmen- oder Werbeschildern bedarf der vorherigen, schriftlichen Genehmigung des Verwalters.

Das Benutzen von Inlinern und Skateboards innerhalb des Hauses ist grundsätzlich nicht gestattet. Die Kosten der Beseitigung eventueller Schäden am Gemeinschaftseigentum ( drinnen wie draußen) trägt grundsätzlich der Verursacher. Für in diesem Zusammenhang auftretende Personenschäden wird die Haftung der Wohnungseigentümergeinschaft ausgeschlossen.

In Ausguss-, Wasch- oder WC-Becken dürfen keine Abfälle, Essensreste, fetthaltigen, schädlichen oder explosiven Flüssigkeiten oder sperrige Gegenstände geworfen werden. Die Kosten der Beseitigung von Rohrverstopfungen, die ausschließlich im Bereich des Sondereigentums ( der Wohnung ) verursacht werden, trägt grundsätzlich der Bewohner.

Hausmüll ist sachgerecht zu trennen und entsprechend den Vorschriften in den zur Verfügung gestellten Abfallbehältern zu entsorgen. Bei Überfüllung von Abfallbehältern ist auf benachbarte gleiche Tonnen mit Aufnahmekapazität auszuweichen. Blumenkästen müssen sach- und fachgerecht angebracht sein. Beim Gießen ist darauf zu achten, dass Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Balkone oder Fenster anderer Hausbewohner rinnt.

Schäden jeglicher Art sind unverzüglich nach Bekanntwerden dem Vermieter, dem Verwalter oder dessen Beauftragten anzuzeigen. Die Miteigentümer haften für Schäden, die beim Aus- bzw. Einzug von ihnen oder ihren Mietern verursacht werden.

Jeder Hausbewohner haftet für Schäden oder Verunreinigungen, die von ihm oder seinen Besuchern verursacht werden.

### **3. Hausreinigung / Winterdienst**

Die ordnungsgemäße Durchführung dieser Arbeiten hat die Eigentümergeinschaft kostenpflichtig an ein fremdes Service-Unternehmen vergeben, das damit auch das entsprechende Haftungsrisiko trägt. Evtl. Unterlassungen oder Verstöße seitens des beauftragten Dienstleisters sind umgehend dem Verwalter zu melden, dem auch das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich anzuzeigen ist.

Das Füttern von streunenden Katzen oder von Tauben im Bereich der Außenanlage oder von Balkonen/Terrassen aus ist aus hygienischen/gesundheitsgefährdenden Gründen verboten.

#### **4. Außenanlagen**

Die Gartenanlagen gehören zum gemeinschaftlichen Eigentum. Sie werden im Auftrag und nach Maßgabe des Verwalters / der Eigentümergemeinschaft gärtnerisch betreut. Zum Schutz der Rasenflächen und der sich darunter befindlichen automatischen Bewässerungsanlagen sind die Grünflächen pfleglich zu behandeln. Freizeitaktivitäten wie Partys, Familienfeste, Fußballspielen oder sonstige weiträumige Ballspiele sind sowohl zur Vermeidung von Schäden an den Grünanlagen als auch zur Vermeidung von Lärmbelästigungen der Bewohner und zu deren Schutz grundsätzlich untersagt. Für entstandene Schäden haftet der Verursacher.

Hunde sind an der Leine zu führen und deren Hinterlassenschaften sofort zu beseitigen.

Das Mitführen von Fahrrädern in den beiden Parkhaus-Aufzügen von der Bogenhalle zum Oktogon ist untersagt.

#### **5. Grillen**

Aus brandschutztechnischen Gründen ist die Verwendung von Holzkohle-Grillgeräten in der Anlage sowie auf Balkonen und Terrassen grundsätzlich verboten. Beim Grillen mit Alternativgeräten ( Elektrogrill ) ist darauf zu achten, dass Geruchs- und Rauchbelästigungen der Nachbarschaft vermieden werden.

#### **6. Waschen und Trocknen von Wäsche**

Von der Eigentümergemeinschaft zur Verfügung gestellte Geräte und Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln und nach Gebrauch zu reinigen. Evtl. Defekte sind unverzüglich zu melden.

Sofern Wäsche auf zur Wohnung gehörenden Balkonen/Loggien getrocknet wird, ist im Interesse eines ästhetischen äußeren Erscheinungsbildes der Wohnanlage darauf zu achten, dass Wäschestücke nicht über die Brüstung hinausragen.

#### **7. Parkordnung**

Die Parkordnung ist an allen Einfahrten unserer Wohnanlage auf diesbezüglichen Schildern nachzulesen. Im berechtigten Interesse aller Bewohner wird um strikte Beachtung gebeten. Die Sperrpoller sind werktags sowie samstags/sonntags sowohl bei der Ein- als auch nach der Ausfahrt von den Benutzern sofort wieder einzusetzen.

Das Laufenlassen von Motoren ist außer beim direkten Ein- und Ausfahren nicht gestattet. Das Um- und Ausfüllen von Kraftstoff, Öl oder sonstigen brennbaren bzw. umweltschädlichen Stoffen, das Abstellen von Fahrzeugen, die Brennstoff oder Öl verlieren sowie das Reparieren und Waschen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen ist im gesamten Bereich unserer Wohnanlage verboten.

#### **8. Sonstiges / Allgemeines**

Jeder Bewohner haftet für seine Angehörigen, Bediensteten und Besucher hinsichtlich der Beachtung dieser Hausordnung.

Wohnungseigentümer, die ihre Wohnung vermieten, sind verpflichtet, diese Hausordnung zum Bestandteil des Mietvertrags zu machen.

Beschwerden über die Nichtbeachtung der Hausordnung sind zunächst dem Hausmeister zu melden und ggf. dem Verwalter schriftlich anzuzeigen. Fortgesetzte Verstöße gegen die Hausordnung stellen eine Vertragsverletzung dar und müssen vom Verwalter entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen geahndet werden.