

Hausordnung Wohnanlage Havel-Promenade

Ein friedliches Zusammenleben aller Hausbewohner ist nur dann möglich, wenn jeder einzelne den guten Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzt und bekundet:

1. Zur Erhaltung der häuslichen Ruhe und Ordnung im Haus

Der überwiegende Wohncharakter des Hauses erfordert, jedes störende Geräusch zu vermeiden sowie solche Arbeiten zu unterlassen, welche die häusliche Ruhe beeinträchtigen können.

Arbeiten, die mit lauten Geräuschen verbunden sind, vor allem Bohr- und sonstige Einrichtungsarbeiten während der Einzugsphase, dürfen nur zu folgenden Zeiten ausgeführt werden:

Montag bis Samstag von 9:00 – 11:00 bzw. 15:00 – 18:00 Uhr.

Musizieren ist täglich höchstens vier Stunden zulässig, nicht jedoch in der Zeit vor 9:00 Uhr, zwischen 12:00 und 15:00 Uhr und nach 20:00 Uhr. Radio-, Fernseh-, Tonband- und Schallplattengeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Der Betrieb von Tongeräten jeglicher Art auf Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht gestattet. Während des Musizierens und der Benützung von Tongeräten sind die Fenster grundsätzlich geschlossen zu halten. Berufsmäßiges Singen und Musizieren innerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

Jeder Hausbewohner hat darauf zu achten, dass sich seine Kinder grundsätzlich nicht im Hausflur oder auf den Treppen aufhalten oder spielen und hierbei Ruhestörungen verursachen. Die Erziehungsberichtigten haften für das Verhalten der ihnen anvertrauten Kinder und Jugendlichen sowie deren Besucher. Kinderspielplätze dürfen nur von Kindern bis zu 12 Jahren und nicht in der Zeit von 12:00 – 14:00 Uhr und nach 19:00 Uhr benutzt werden. Soweit 11k den Kinderspielplatz eine Benützungsregelung erfolgt, ist diese einzuhalten. Die Benützung der Aufzüge ist Kindern unter zehn Jahren ohne Begleitung Erwachsener nicht gestattet.

2. Sorgfaltspflicht der Hausbewohner

Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen jeder Art (z. B. Waren, Verpackungen, Fahrzeuge, Kinderwagen, Schlitten, Roller etc.) ist außerhalb der Wohnungen und der dazu gehörenden Kellerabteilung sowie sonstigen Räume nicht gestattet.

Der Transport von Fahrrädern, Kinderwagen und dergleichen zu den Abstellmöglichkeiten in die Kellergeschosse hat so zu erfolgen, dass das Gemeinschaftseigentum nicht beschädigt oder verschmutzt wird. Bei Transport über die Tiefgarage dürfen die Fahrräder nur geschoben werden.

Der bei Transport, Umzug o. ä. etwa entstehende Schmutz ist unverzüglich zu entfernen. Gleches gilt für die Beseitigung von Schäden am gemeinschaftlichen Eigentum.

In die Ausguss- und Waschbecken und die WC's dürfen keine Abfälle, schädliche Flüssigkeiten, sperrige Gegenstände usw. geworfen werden. Brennbares, explosives, ätzendes oder übel riechendes Material darf weder in der Wohnung noch im Keller aufbewahrt werden.

Balkone, Loggien und Terrassen dürfen nicht für Abstellzwecke genutzt werden. Balkon- und Terrassenabflüsse sind stets sauber zu halten. und regelmäßig zu reinigen.

Blumenkästen . soweit nicht bauseits vorhanden – dürfen nur innerhalb von Balkonbrüstungen oder Geländern angebracht werden. Das Gießen der Pflanzen hat in einer Weise zu erfolgen, die weder die Fassade beschädigt noch irgendwelche Personen belästigt. Grillen auf Loggien, Balkonen etc, ist nicht erlaubt. Tierhaltung auf Balkonen und Terrassen ist nicht gestattet.

Für den Anschluss von Radio- und Fernsehgeräten dürfen nur die vorgeschriebenen Spezial-Anschluss-Kabel verwendet werden. Der Betreiber von Radio- bzw. Fernsehgeräten, welcher ein unvorschriftsmäßiges Kabel benutzt, haftet für die Beseitigung von Störungen und Schäden, die dadurch verursacht werden. Das Anbringen von zusätzlichen Privatantennen ist grundsätzlich nicht gestattet. Veränderungen an bauseits installierten oder das Verlegen von weiteren Fernsehanschlüssen oder Rundfunkantennen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verwalters.

Der unnütze Verbrauch von Licht und Wasser in den gemeinschaftlichen Gebäudeteilen, wie Treppenflure, Kellern, Waschküche usw., ist zu vermeiden. Der Anschluss von Kühlgeräten (z. B. in den Kellerabteilen) an die gemeinschaftliche Stromversorgung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung möglich. Bei einer Abwesenheit von mehr als zwei Tagen ist der Wohnungsinhaber verpflichtet, beim zuständigen Hausmeister, sofern vorhanden, oder einer leicht erreichbaren Vertrauensperson einen Wohnungsschlüssel für Notfälle zu hinterlegen

Der Hausverwaltung ist anzugeben, wo der Schlüssel hinterlegt wurde. Wenn kein Schlüssel hinterlegt wurde, ist in dringenden Fällen die Hausverwaltung bei Abwesenheit des Bewohners berechtigt, die Wohnung öffnen zu lassen. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Wohnungsinhabers. .

3. Reinhaltungspflicht

Das gesamte Anwesen, insbesondere alle Gemeinschaftsräume und sämtliche Einrichtungen, sind sorgsam und ordnungsgemäß zu behandeln und sauber zu halten.

Das Ausklopfen von. Kleidern, Teppichen und andre» Gegenständen sowie das Ausschütteln von Staubauchern, Besen o. ä. von Fenstern und Balkonen aus, ist nicht gestattet. Gleiches gilt ihr die Hausflure und die Treppenhäuser.

Gesundheit und Sauberkeit gebieten es, der Hausverwaltung das Auftreten von Ungeziefer. unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Bei Verdacht auf Ungeziefer kann die Hausverwaltung eine Untersuchung der Wohnung und gegebenenfalls deren Desinfektion bzw. Vertilgung des Ungeziefers zu Lasten des jeweiligen Wohnungseigentümers verlangen.

Das Halten von Hunden und sonstigen größeren Tieren bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis der Hausverwaltung. Die Zustimmung zur Tierhaltung kann seitens der Hausverwaltung jederzeit widerrufen werden. Sofern die Zustimmung zur Tierhaltung erteilt wird, muss der Wohnungsinhaber dafür sorgen, dass durch die Tiere weder Schmutz noch sonstige Belästigungen verursacht werden. Hunde sind stets an der Leine zu führen. Beim Betreten des Hauses sind vor allem bei schlechtem Wetter Vorkehrungen zu treffen, damit die Bodenbeläge, Aufzüge etc. nicht verunreinigt werden. Hunde und Katzen sind vom Spielplatz und den Grünanlagen unter allen Umständen fernzuhalten.

Auf die Sauberhaltung der Müllräume ist besonders zu. achten. Eine vom Hausverwalter erlassene Benutzungsordnung ist strikt einzuhalten.

Bei größerem Müllanfall (z.B. Ein- und Auszügen, Entrümpelung, Entfernen der Balkonbepflanzung etc.) sollen die bereitgestellten Müllbehälter nicht in Anspruch

genommen werden. Der anfallende Müll ist in diesem Falle vom Verursacher selbst abzutransportieren (z. B. zur städtischen Müllsammelstelle)

4. Waschordnung

Grundsätzlich sind, wenn kein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung vorhanden ist, zum Waschen die Waschküchen zu benützen. Die von der Hausverwaltung aufgestellte Waschküchenordnung ist einzuhalten.

Die Gemeinschaftseinrichtung wie die Waschküche ist schonend zu behandeln und nach der Benützung in einwandfreien Zustand zu hinterlassen.

Das Aufstellen von Wasch-, Trocken- und Spülmaschinen innerhalb der Wohnungen ist dem Verwalter unverzüglich, schriftlich anzuseigen.

Das Trocknen von Wäsche auf Balkonen in Sichthöhe ist nicht gestattet.

5. Feuer- und Kälteschutz

Zur Verhütung von Bränden dürfen der Keller und sonstige Gemeinschaftsräume nicht mit offenem Licht betreten. Das Aufbewahren von explosiven oder leicht brennbaren Materialien in den Kellerabteilen ist nicht gestattet. Bei Frostwetter sind die Fenster rechtzeitig zu schließen, so das ein Einfrieren der Wasserzu- und -abflussleitungen vermieden wird. Das Öffnen bzw. Schließen der Fenster. im Gemeinschaftseigentum, hier vor allem in den Treppenhäusern ist ausschließlich Sache der Hausverwaltung bzw. des Hausmeisters.

Das Zubereiten von Speisen mittels Verbrennung oder Abbrennung von Stoffen in der Wohnanlage ist untersagt. Dies betrifft insbesondere Holzkohle- und Gasgrill, sowie alle anderen Arten von offenen Feuerstellen. Das Zubereiten von Speisen im Freien ist alleine mit elektrischen Geräten zulässig, die über einen Fettauffang sowie gegen herabtropfendes Fett gesicherte Heizstäbe verfügen. (Punkt 5 ETV 08.05.2014)

6. Aufzug

Die Aufzüge sind ausschließlich für Personenbeförderung bestimmt. Beschädigungen der Kabinen sind unter allen Umständen zu vermeiden. Bei Störungen der Aufzugsanlage ist unverzüglich der Hausmeister, die Hausverwaltung bzw. die zuständige Aufzugsfirma zu unterrichten.

7. Tiefgarage

Die gesamte Tiefgarage samt Ein- und Ausfahrt darf nur in Schrittgeschwindigkeit befahren werden. Für den gesamten Tiefgaragenbereich gilt die Straßenverkehrsordnung sinngemäß. Die Sauberhaltung der Tiefgaragenplätze (Sondereigentum) ist die Sache der Stellplatzinhaber.

Das Waschen von Autos und Motorrädern ist, sofern vorhanden, nur auf dem Waschplatz in der Tiefgarage gestattet. Eine vom Verwalter erlassene Benutzungsordnung ist einzuhalten. Es dürfen nur Fahrzeuge der Bewohner gewaschen werden. Der Waschplatz ist nach der Benutzung wieder in einen sauberen Zustand zu versetzen. Sofern eine Gebühr festgesetzt wird, ist diese zu entrichten.

8. Gartenfläche

Sofern Sondernutzungsrechte an Gartenflächen für einzelne erdgeschossig gelegene Wohnungen bestehen, sind diese von den Berechtigten ordnungsgemäß gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen. Rasenmähen ist nur während der in der jeweils gültigen städtischen Verordnung festgelegten Zeit gestattet.

9. Sonstiges

Das Anbringen von Markisen und Außenjalousetten sowie sonstigen Balkonbespannungen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung und ist nur in einheitlicher Farbe möglich.

Für die Namensschilder an den Wohnungseingangstüren und auf dem Klingeltableau sind die einheitlich festgelegten Schilder zu verwenden und entsprechend zu beschriften. Die Kosten gehen zu Lasten der Bewohner.

Firmen- und Praxishinweisschilder dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung angebracht werden. Der Ort der Anbringung sowie Art und Größe werden von der Hausverwaltung bestimmt.

Das Anbringen von Gegenständen aller Art an der Außenfassade auch im Bereich von Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht gestattet (z. B. Holzverkleidungen etc.).

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen, Motorrädern und Fahrrädern in den Garagenzufahrten und sonstigen dafür nicht vorgesehenen Flächen ist streng verboten Fahrrad- und Motorradfahren (Moped, Mofa etc.) in den Innenhöfen ist nicht gestattet,

Sofern ein Hausmeister angestellt wird, ist dieser angewiesen, auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten. Er handelt in dieser Eigenschaft als Beauftragter der Hausverwaltung.

Jeder Wohnungseigentümer bzw. dessen Mieter hat dafür zu sorgen, dass zum Zeitpunkt der Ablesung der Heiz- und Warmwasserkostenverteiler die Wohnung von den Beauftragten der Abrechnungsfirma betreten werden kann. Die Ablesezeit wird mittels Aushangs bekannt gegeben.

Eine notwendige Zwischenablesung sowie der Abrechnungszeitpunkt bei Eigentümer- oder Mieterwechsel sind vom Wohnungseigentümer mit der Abrechnungsfirma selbst zu vereinbaren.

Die Heiz- und Warmwasserkostenverteiler dürfen nicht entfernt werden. Beschädigungen sind unverzüglich der Abrechnungsfirma mitzuteilen.

Bei Vermietung der Wohnung ist der jeweilige Mieter auf die Einhaltung der Hausordnung zu verpflichten und vom Wohnungseigentümer in den Gebrauch der Gemeinschaftseinrichtungen einzurichten.

Im Übrigen wird auf die einschlägigen gemeinderechtlichen Bestimmungen hingewiesen, die ebenfalls zu beachten sind.