

HAUSORDNUNG

WEG Hindenburgstr. 22 + 24/Blumenstr.29, 73728 Esslingen

1. Hausreinigung

- a) Die Hauskehrwoche wird nach einem Plan durchgeführt.
- b) Der Benutzer hat die Keller- und Trockenräume sauber zu halten und nach Benutzung in sauberem Zustand zu hinterlassen.
- c) Durch Einzug, Warenlieferung oder private Instandsetzungsarbeiten hervorgerufene Verunreinigungen oder Nässe sind von dem Betreffenden zu beseitigen, Die Wohnungseigentümer haben die Verpflichtung, darauf zu achten, dass keiner ihrer Angehörigen, Lieferanten usw. das Haus, die Außenanlage oder die Straße verschmutzt, beschädigt oder sonst durch Unsauberkeit die übrigen Mitbewohner belästigt.
- d) Haus- und Küchenabfälle dürfen weder in WC´s noch in Abflussbecken geschüttet werden, um Verstopfungen zu vermeiden. Lässt sich der Verursacher einer Verstopfung nicht feststellen, so werden die Kosten für die Beseitigung auf alle Wohnungseigentümer umgelegt.
- e) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, das Auftreten von Ungeziefer der Wohnungsverwaltung unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.
- f) **Kehrwoche:**
Die Kehrwoche beginnt jeweils Montag 00.01 Uhr und endet Sonntag 24.00 Uhr.

Garagenkehrwoche:

- a) Die Tiefgarage wird zweimal jährlich, Anfang Mai und Anfang Oktober, gemeinschaftlich gereinigt und ausgespritzt. Dazu werden alle Autos nach Vorankündigung aus der Garage gefahren.
- b) Die Reinigung der Garagenauffahrt wird mit der Außenkehrwoche ausgeführt.
- c) Das Stück der Verkehrsfläche vor den einzelnen Abstellplätzen bis jeweils zur Mitte.

2. Hausruhe

- a) Bei Inbetriebnahme jeglicher Geräte (Rundfunk, Fernsehen, Waschmaschinen usw.), sowie beim Spielen von Musikinstrumenten, bei handwerklichen Arbeiten, Klopfen, Sägen, Bohren und Ähnlichem ist Zimmerlautstärke einzuhalten. Dies gilt vor allem für die Zeit
von 13.00 - 15.00 Uhr und
von 22.00 - 08.00 Uhr
- b) Handwerkliche Arbeiten, die zur Belästigung andere Hausbewohner führen, zum Beispiel Betätigen einer Bohrmaschine, Hämmern, Klopfen, Sägen oder Ähnliches, dürfen an Werktagen nicht nach 22.00 Uhr, an Samstagen nicht nach 18.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen grundsätzlich nicht ausgeführt werden.
- c) Darüber hinaus muss besonders an Sonn- und Feiertagen auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden; ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Haus befinden.

3. Gemeinschaftliche Räume

- a) Die gemeinschaftlichen Räume stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Die Reihenfolge der Benutzung des Trockenraumes wird noch geregelt.
- b) Ohne Einwilligung der Wohnungsverwaltung darf nichts auf Treppen, Fluren, in den Kellergängen oder sonstigen für den gemeinsamen Gebrauch der Hausbewohner bestimmten Orten abgestellt werden. Ausnahmen können von den anderen Wohnungseigentümern gestattet werden.
- c) Kinderwagen dürfen unter der Kellertreppe abgestellt werden.

4. Müllabfuhr

- a) Die Müllabfuhr wird durch die Stadt Esslingen durchgeführt. Die Mülltonnen müssen geschlossen sein.
- b) Sperrmüll darf nur an den dazu bestimmten Tagen und unter Vermeidung von Verunreinigungen hinausgestellt werden.

5. Gartenpflege

- a) Die Gestaltung und Benutzung der Gartenfläche kann gesondert durch die Eigentümerversammlung geregelt werden.

6. Gefahren-Vorsorge

- a) Bei anhaltendem starken Frost haben die Wohnungseigentümer innerhalb der Wohnung und innerhalb des Hauses alle Vorkehrungen zu treffen, um ein Einfrieren aller Leitungen zu verhindern.
- b) Offenes Licht und Rauchen im Keller gefährden das Haus. Der Keller ist kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe. Ebenso ist es verboten, feuergefährliche Stoffe im Treppenhaus und in den Fluren zu lagern.
- c) Versagt die allgemeine Treppenhaus- oder Außenbeleuchtung, so wird um unverzügliche Verständigung der Wohnungsverwaltung gebeten.
- d) Auftretende Schäden, die einer Reparatur bedürfen, sollen sofort der Wohnungsverwaltung gemeldet werden. Droht durch einen Schaden unmittelbar Gefahr für das Haus, seine Bewohner oder Dritte, so sollte einstweilen, soweit dazu imstande, für deren Beseitigung oder für das Anbringen entsprechender Hinweiszeichen gesorgt werden.

7. Haustiere

- a) Haustiere, wie zum Beispiel Hunde und Katzen dürfen nur mit der widerruflichen Zustimmung der Wohnungseigentümer gehalten werden. Es ist eine schriftliche Genehmigung dafür notwendig. Hunde sind auf dem Grundstück grundsätzlich an der Leine zu führen. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, diese Regelung im Mietvertrag aufzuführen.
- b) Durch Haustiere verursachte Verunreinigungen im Haus und auf dem Grundstück der Wohnungseigentümergeinschaft sind vom Tierhalter umgehend zu beseitigen.

8. Ein- und Auszüge

Alle Umzüge sind der Wohnungsverwaltung rechtzeitig zu melden. Der Erstbezug ist frei, danach ist für den Einzug und auch für den Auszug je eine Gebühr von jeweils Euro 29,00 zu entrichten. Die Beträge werden auf das Rücklagenkonto einbezahlt.

9. Blumenkästen/Markisen

Außenblumenkästen sind gestattet. Ebenfalls Markisen.

10. Verbindlichkeiten

Die Bestimmungen dieser Hausordnung sind im Falle einer Vermietung dem Mieter zur Bedingung zu machen. Die gesamte Hausordnung, sowie eventuell zustande kommende Ergänzungen sind als Bestandteil des Mietvertrages in diesen aufzunehmen. Durch Vereinbarung zustande kommender Zusätze und Ergänzungen zur Hausordnung sind einschließlich aller Festlegungen über den Umfang der Kehrwoche, sind von den Hausbewohnern zu beachten und einzuhalten.

Die durch Nichtbeachtung der Hausordnung entstandenen Schäden oder Kosten werden den Verursachern berechnet.

Garagenordnung:

Die Garagenordnung ist ein Teil der Hausordnung.

1. Wegen Brandgefahr ist nicht gestattet:
 - a) Das Rauchen sowie die Benutzung von offenem Licht und Feuer.
 - b) Die Aufbewahrung sowie das Umfüllen, Abfüllen oder Ablassen von Kraftstoff, Öl und sonstigen brennbaren Stoffen.
 - c) Die Aufbewahrung leerer Kraftstoff- und Ölbehälter.
 - d) Die Aufbewahrung von Putzwolle oder Putzlappen, ausgenommen kleine Mengen ungebrauchter Lappen oder Putzwolle, wenn sie in fest verschlossenen Metallbehältern bereit gehalten werden.
 - e) Das Abstellen von Fahrzeugen, die wegen Undichtigkeit Brennstoff oder Öl verlieren.
2. Die Benutzung elektrischer Geräte und Maschinen (z.B. Heizgeräte und Bohrmaschinen), insbesondere das Aufladen von Batterien ist nicht gestattet.
3. Fahrzeuge dürfen in der Garage nicht gewaschen werden.
4. Es darf nur im Schrittempo ein- und ausgefahren werden. Jeglicher Aufenthalt ist zu vermeiden. Ausfahrten und Durchfahrten müssen unbedingt freigehalten werden.
5. Motoren der Fahrzeuge dürfen nur zum Ein- und Ausfahren in Betrieb genommen werden. Bei kaltem Wetter dürfen sie nicht länger warmlaufen, als es zum Start erforderlich ist. Probeweise Laufenlassen, insbesondere mit hohen Tourenzahlen, ist in jedem Fall unstatthaft. Standheizungen sind nicht gestattet.
6. Unnötiges Hupen ist in der Garage zu unterlassen.
7. Gesetzliche und polizeiliche Vorschriften sind auch dann zu befolgen, wenn sie in der Garagenordnung nicht enthalten sind.

Esslingen, den 2. März 2010

Grosshans Wohnungsverwaltung
Krummenackerstr. 148
73733 Esslingen

