

Hausordnung für die WEG Peterstraße 11, 26486 Wangerooge

1. Allgemeines

Die Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse in den Wohnungseigentumsanlagen sicherstellen. Sie ergänzt die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und der Gemeinschaftsordnung. Die Hausordnung wurde aufgestellt, um einen Rahmen zu geben, in dem sich das gemeinschaftliche Leben regeln lässt. Helfen Sie mit, dass das Zusammenleben nicht durch Ihr Verhalten gestört wird. Gegenseitige Rücksichtnahme und Erfüllung der von Ihnen zu übernehmenden Pflichten bieten die beste Garantie, dass der Hausfrieden gewahrt bleibt. Alle Bewohner sollen sich verpflichtet fühlen, auf die Einhaltung dieser Hausordnung zu achten.

2. Einhalten der Hausordnung

Die Ruhe in einem Mehrfamilienhaus ist auch bei guter Schalldämmung vom rücksichtsvollen Verhalten der Bewohner abhängig.

Es ist deshalb erforderlich:

2.1.: Türen und Fenster geräuschlos zu schließen und nicht zuzuschlagen;

2.2.: Lautsprecher nur auf Zimmerlautstärke einzustellen;

2.3.: schwere technische Geräte, wie Näh-, Strick-, Wasch- und Schreibmaschinen sowie Musikinstrumente bei Benutzung auf schalldämpfende Unterlagen zu stellen bzw. dabei Schalldämpfer zu benutzen und darüber hinaus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Belästigungen von Mitbewohnern zu vermeiden;

2.4.: auf den Loggien, Terrassen und in den Gärten sowie bei geöffneten Fenstern jeden störenden Lärm zu vermeiden;

2.5.: erforderliche Tätigkeiten, bei welchen sich eine Lärmentwicklung nicht ausschließen lässt, nur werktags in der Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 18:00 Uhr durchzuführen. An Sonn- und Feiertagen ist jede mit Lärmentwicklung verbundene Tätigkeit zu unterlassen;

2.6.: Familienmitglieder und Gäste zur Rücksichtnahme, Ordnung und Reinlichkeit im Hause und auf dem Grundstück anzuhalten und das Spielen im Treppenhaus und in den Fluren zu unterbinden.

3. Wohnungen

Die Wohnungen stehen im Sondereigentum. Schäden am Sondereigentum hat der Eigentümer auf seine Kosten zu beseitigen. Treten Schäden am Gemeinschaftseigentum auf, ist der Eigentümer oder die Verwaltung sofort zu verständigen.

Es ist notwendig, die Wohnungen ausgiebig zu lüften, damit Schäden durch Schweißwasserbildung vermieden werden.

Bei Reinigung des Loggiaboden und beim Gießen der Balkonpflanzen achten Sie bitte darauf, dass der unter Ihnen wohnende Nachbar nicht durch herunterlaufendes Wasser belästigt wird.

4. Behandlung des Gemeinschaftseigentumes

Flure, Gänge und Treppenhäuser, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind pfleglich zu behandeln. Das Abstellen von Gegenständen in den der Gemeinschaft zur Verfügung stehenden Räumen (z.B. Flure oder Kellergänge) ist nicht gestattet.

Fahrräder sind in dem gemeinschaftlichen Fahrradständer abzustellen.

Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung aus einem besonderen Grund ausnahmsweise nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht hat, diese unverzüglich beseitigt. Dies gilt auch für eventuelle Beschädigungen.

5. Tierhaltung

Das Halten von Hunden und anderen kleinen Haustieren ist grundsätzlich gestattet.

Sollte jedoch eines dieser Tiere durch übermäßigen Lärm, Verschmutzungen oder aus sonstigen Gründen die Mitbewohner belästigen, so kann die Hausgemeinschaft mit Stimmenmehrheit entscheiden, ob das Tier weiter geduldet werden soll oder nicht.

Auf dem gemeinschaftlichen Grundstück sind Hunde stets anzuleinen.

6. Waschen und Trocknen

Das Reinigen der Wäsche kann durch Waschmaschinen und Trockner, die im Untergeschoss ordentlich installiert sind, vorgenommen werden.

7. Müllabfälle

Sämtliche Abfälle, mit Ausnahme von Sperrmüll, gehören in die dafür vorgesehenen Müllbehälter.

Bezüglich der genauen Mülltrennung und -entsorgung haben sich die Bewohner beim zuständigen Entsorgungsunternehmen zu informieren.

Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in den Müllbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern. Bitte achten Sie aus hygienischen Gründen darauf, dass die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird.

Schließen Sie nach der Benutzung den Deckel des Müllbehälters sorgfältig und achten Sie darauf, dass keine Abfallreste zwischen Behälterrand und Deckel eingeklemmt werden.

Für die ordnungsgemäße Abfuhr von Sperrmüll hat jeder Bewohner selbst zu sorgen.

8. Vorsorge bei Abwesenheit

Während der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen.

9. Zentralheizung

Das Haus ist meiner Zentralheizung für die Bereitstellung von Wärme und Warmwasser ausgestattet. Die Kostenermittlung erfolgt durch Wärmemengenmesser nach den Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung. Die Heizung arbeitet automatisch. Eine Bedienung ist daher nicht erforderlich.

Bei Störungen oder sonstigen Beanstandungen ist der Verwalter zu verständigen.

10. Außenansicht des Hauses

Die Beschilderung der Namen an Klingeln und Briefkästen an den Hauseingängen wird nach bestehendem Muster von der Hausverwaltung veranlasst und ggfs angepasst.

Veränderungen der äußeren Gestaltung am Haus sind vor Anbringung beim Verwalter zu erfragen.

11. Schadensmeldung

Vom Gemeinschaftseigentum ausgehende Schäden im Bereich des Sondereigentumes sind der Verwaltung unverzüglich zu melden.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen hat jeder Bewohner zur Schadensminderung beizutragen. Im Rahmen der Schadensminderungspflicht sind Sofortmaßnahmen einzuleiten, um Schäden am Gebäude, den Bewohnern oder Dritten zu mindern, sowie für Abhilfe und die Verkehrssicherung (Absperrung/ Warnzeichen) zu sorgen.

12. Gemeinschaftsantenne / Kabelanschluss

Zum Betrieb von Rundfunk- und Fernsehgeräten steht eine gemeinschaftliche Antennenanlage bzw. ein Kabelanschluss zur Verfügung. Eigenmächtige Veränderungen führen zu Störungen der Gesamtanlage und sind deshalb nicht gestattet.

Die Anbringung von Satellitenschüsseln sind ebenfalls nicht gestattet.

13. Hausmeister

Der Hausmeister arbeitet im Auftrag der Verwaltung. Er wacht im Interesse aller Bewohner über die Einhaltung der Hausordnung und ist berechtigt, die Hausordnung in geeigneter Weise gegen Bewohner und Gäste durchzusetzen. Im Interesse eines harmonischen Zusammenlebens ist den Anordnungen des Hausmeisters Folge zu leisten.

14. Terrassen-/Balkon-Nutzung

Blumenkästen sind grundsätzlich an der Balkoninnenseite anzubringen.

Kleine Wäscheteile dürfen nur unterhalb der Brüstungshöhe getrocknet werden.

Verstopfungen der Bodenentwässerung sind durch regelmäßige Reinigung zu verhindern.

Das Grillen auf den Balkonen ist grundsätzlich gestattet, sofern hierfür keine Holzkohlegrills mit offenem Feuer verwendet werden.

15. Reinigen und Pflege der Gemeinschaftsflächen

Das Betreten der Pflanzflächen und Böschungen ist, um erhebliche Folgekosten zu vermeiden, nicht gestattet.

Ebenso ist das Ausführen von Hunden auf den Rasenflächen untersagt. Sollte es beim Hundeausführen zu einem „Malheur“ kommen, sorgt der Halter für die unverzügliche Reinigung und haftet selbstverständlich gegenüber der Gemeinschaft für alle Schäden.

16. Sicherheitseinrichtung

Im Interesse aller Bewohner sind die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten. Die Eigentümergemeinschaft behält sich vor, bei Verstößen ohne weitere Abmahnung diese Fläche zu Lasten des Verursachers und/oder Vermieters räumen zu lassen.

Rettungs-/ Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden. Die Vorschriften zur Brandschutzverhütung sind für alle Bewohnung und Gäste verbindlich.

17. Verbindlichkeit der Hausordnung

Die jeweils gültige Hausordnung in der jeweiligen Fassung ist für alle Bewohner und Gäste des Hauses bindend.

Alle vermietenden Eigentümer sind verpflichtet, die bestehende Hausordnung in der jeweiligen Fassung als Bestandteil der Mietverträge aufzunehmen.

Bei gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung durch Mieter und/oder Besucher sind die Eigentümer verpflichtet, ihre Mieter in geeigneter Form zur Beachtung der Hausordnung aufzufordern.

Wangerooge, im Oktober 2021

KBB Immobilienmanagement Nord-West GmbH

Ansprechpartner

Verwaltung:

KBB Immobilienmanagement Nord-West GmbH
Königstraße 8
26180 Rastede

telefonisch: 04402-9820840

per Mail: sk@kbb-nord-west.de

Hausmeister:

Detlef Mönlich
Siedlerstraße 31
26486 Wangerooge

telefonisch: 0171-7152397