



PFEUFFER IMMOBILIEN

VERWALTUNG & MANAGEMENT GmbH

Hausordnung

in der Fassung vom 01.08.2005

1. Allgemeines

Die Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufrieden stellende Verhältnisse in der Wohnanlage sicherstellen. 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 auf Zimmerlautstärke einzustellen;

2.3 schwere technische Geräte, wie Näh-, Strick-, Wasch- und Schreibmaschinen sowie Musikinstrumente bei Benutzung auf schalldämmende 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 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 8.00 - 13.00 Uhr und von 15.00 - 19.00 Uhr, durchzuführen. An Sonn- und Feiertagen ist jede mit Lärmentwicklung verbundene Tätigkeit zu unterlassen;

2.6 die Kinder zur Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit im Hause und auf dem Grundstück anzuhalten und Spielen im Treppenhaus und in den Fluren nicht zu gestatten.

3. Wohnungen

Treten Schäden in den Wohnungen auf, ist die Verwaltung sofort zu verständigen. Es ist notwendig, die Wohnungen ausgiebig zu lüften, damit Schäden durch Schwitzwasserbildung vermieden werden.

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

4. Behandlung der Gemeinschaftsflächen

Flure, Gänge und Treppenhäuser, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind pfleglich zu behandeln. Das Abstellen von Gegenständen in den, der Mietergemeinschaft zur Verfügung stehenden Räumen ist nicht gestattet. Fahrräder sind in den gemeinschaftlichen Fahrradkellern (soweit vorhanden) abzustellen. Andernfalls erfolgt die Unterbringung in den jeweiligen Privatkellern. Kinderspielzeug, überflüssige Gegenstände und Möbel sind in den Privatkellern abzustellen.

Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung der Gemeinschaftsflächen 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 der Gemeinschaftsflächen.

Das Rollschuh-Fahren in den Treppenhäusern, der Tiefgarage und allen sonstigen Gemeinschaftsflächen innerhalb des Hauses ist nicht gestattet.

5. Reinigung der Textilien

Klopfen, Ausschütteln oder Reinigung von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus den Fenstern und über den Brüstungen der Balkone untersagt.

6. Tierhaltung

Das Halten von Hunden, Katzen und anderen kleinen Haustieren ist gestattet. Sollte jedoch eines dieser Tiere durch übermäßigen Lärm, Verschmutzungen oder aus sonstigen Gründen die Mitbewohner belästigen, so kann der Vermieter entscheiden, ob das Tier weiter geduldet werden soll oder nicht. Auf dem gemeinschaftlichen Grundstück sind Hunde stets anzuleinen. Das Halten von Kampfhunden ist nicht gestattet.

7. Verschließen der Haus- und Kellertüren

Die Haustüren und Gemeinschaftskellertüren sind grundsätzlich zu allen Tages- und Nachtzeiten geschlossen zu halten. Abgesperrt dürfen diese aber nicht werden (Notausgänge / Fluchtwege).

8. Benutzung des Trockenraumes

Die vorhandenen Trockenräume stehen der Mietergemeinschaft zur Verfügung. Die Nutzungszeiten regeln die Bewohner einvernehmlich, falls notwendig, der Hausmeister mit der Verwaltung.

9. Müllentsorgung

Für die ordnungsgemäße Müllentsorgung ist generell jeder Hausbewohner selbst verantwortlich. Es gelten die jeweiligen Abfallentsorgungsregeln.

10. Vorsorge bei Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit ist es empfehlenswert, den Nachbarn zu verständigen und für Notfälle einen erreichbaren Aufbewahrungsort des Wohnungsschlüssels zu vereinbaren. Während der kalten Jahreszeit ist jede Wohnung, auch bei Abwesenheit, ausreichend zu beheizen.

11. Zentralheizung

Bei der Berechnung der Zentralheizung wurde - wie allgemein üblich - davon ausgegangen, dass sämtliche Wohnungen temperiert werden. Es ist deshalb nicht zulässig, in einer Wohnung sämtliche Heizkörper während der Heizperiode abzustellen. Die Verbrauchskosten werden hierdurch wenig beeinflusst.

Die Heizung arbeitet automatisch. Eine Bedienung ist daher nicht erforderlich. Bei Störungen oder sonstigen Beanstandungen ist der Hausmeister oder unmittelbar die Verwaltung zu verständigen.

12. Kellerbenutzung

Im Keller sind keine feuergefährlichen und übel riechenden Dinge zu lagern. Die Keller müssen regelmäßig gelüftet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass im Keller, z. B. durch evtl. Wasserrohrbruch Feuchtigkeit oder Nässe auftritt. Daher wird empfohlen, alle nässeempfindlichen Gegenstände ca. 20 - 30 cm über dem Kellerboden abzustellen. Bei Frost sind die Kellerfenster geschlossen zu halten.

13. Schadensmeldung

Alle Schäden sind der Verwaltung unverzüglich, schriftlich zu melden. Nach den gesetzlichen Bestimmungen hat jeder



PFEUFFER IMMOBILIEN

VERWALTUNG & MANAGEMENT GmbH

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 zu sorgen.

14. Namensschilder

Die Verwaltung übernimmt gegen Kostenerstattung die Erstellung und Anbringung der Klingel- und Briefkastenschilder.

15. Gemeinschaftsantenne/ Kabel-TV

Eigenmächtige Veränderungen führen zu Störungen der Gesamtanlage und sind deshalb nicht gestattet. Satellitenanlagen dürfen nicht angebracht werden.

16. Spielplatz

Auf dem Kinderspielplatz ist auf die Ruhezeiten zu achten. Die Benutzung des Spielplatzes geschieht auf eigene Gefahr. Für mutwillige Beschädigungen, gleich welcher Art, am Gemeinschaftseigentum haften die Eltern.

17. Ballspielen in der Wohnanlage

Gestattet ist das Ballspielen auf den dafür vorgesehenen Flächen. Das Ballspielen an der Hausfassade ist nicht erlaubt. Für entstehende Schäden haften die Verursacher.

18. Hausmeister

Der Hausmeister ist der Verwaltung unterstellt. Er wacht im Interesse aller Bewohner auf 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.

19. Terrassen- / Balkonnutzung

Wäscheteile dürfen nur innerhalb der Brüstungshöhe (also von außen nicht sichtbar) getrocknet werden. Verstopfungen der Bodenentwässerung sind durch regelmäßige Reinigung zu verhindern.

20. Markisen / Balkonverglasungen

Das Anbringen von Markisen auf den Balkonen, Loggien sowie im Terrassenbereich ist gestattet. Balkonverglasungen und andere, das äußere Erscheinungsbild verändernde Einrichtungen und Gegenstände dürfen nicht angebracht werden.

21. Reinigen und Pflege der Gemeinschaftsflächen

Für die Reinigung der Haustüren, des Treppenhauses, der den Gemeinschaftsflächen stehenden Glasflächen sowie die Pflege aller sonstigen gemeinschaftlichen Flächen und der Außenanlage sind entsprechend den geschlossenen Verträgen der Hausmeister bzw. die Reinigungskräfte zuständig.

Die Eltern bzw. Aufsichtspersonen von Kindern sind verpflichtet, die von ihren Kindern verursachte und über das übliche Maß hinausgehende Verschmutzung umgehend zu beseitigen.

Das Betreten der Pflanzanlagen ist, um erhebliche Folgekosten zu vermeiden, nicht gestattet.

Ebenso ist das Ausführen von Hunden auf den Rasenflächen, Pflanzanlagen und auf dem Kinderspielplatz untersagt. Sollte es beim Hundeausführen zu einem „Malheur“ kommen, sorgt der Halter für die unverzügliche Reinigung und haftet selbstverständlich gegenüber dem Eigentümer für alle Schäden. Vorstehende Ausführungen gelten darüber hinaus auch für alle sonstigen Verunreinigungen durch Tiere im Bereich sämtlicher Gemeinschaftsflächen (Treppenhäuser, Tiefgarage usw.).

22. Sicherheitseinrichtungen

Im Interesse aller Bewohner sind die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten. Der Eigentümer/Verwalter behält sich vor, bei Verstößen ohne weitere Abmahnung diese Flächen zu Lasten des Verursachers räumen zu lassen. Rettungs- und Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden. Die Vorschriften zur Brandverhütung sind für jeden Bewohner verbindlich.

23. Kaltwasser-, Warmwasser- und sonstige Verbrauchserfassungsgeräte

Bei Ausfall oder Störung der in den Wohnungen angebrachten Verbrauchserfassungsgeräte ist unverzüglich der Hausmeister oder die Verwaltung zu verständigen. Entstehende Schäden und Mehrkosten durch nicht rechtzeitige Information über defekte Geräte gehen immer zu Lasten des Nutzers bzw. Vermieters.

25. Parken in der Wohnanlage

Das Parken in der Wohnanlage ist ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet.

Das Abstellen von Fahrzeugen aller Art, die nicht zum vorübergehenden Parken (z. B. abgemeldete Fahrzeuge, Wohnwagen usw.) vorgesehen sind, ist nicht zulässig. Der Eigentümer behält sich vor, bei Verstößen ohne weitere Abmahnung diese nicht zum Parken vorgesehenen Flächen, zu Lasten des Verursachers räumen zu lassen.

26. Verbindlichkeit der Hausordnung

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

Liegenschaft:

Immobilie
Einsteinring 4 - 28, Nürnberg

Registergericht Nürnberg HRB 2815
Geschäftsführer: Thomas Meier
Dipl.-Bankbetriebswirt (BA)
Immobilienökonom (ebs)

Dürrenhofstraße 47
90478 Nürnberg
Steuernummer 241/135/12004

Tel.: 0911/94 666 - 0
Fax: 0911/94 666 - 40
e-mail: info@immo-pfeuffer.de
www.immo-pfeuffer.de

