

Hausordnung WEG Bleichenstraße 49

1.) Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums

Die Verkehrssicherungspflicht in der Wohnanlage Ferienpark Yachthafen Bleichenstraße 49 A und 49 B obliegt den Wohnungseigentümern gemeinsam. Bei einer Verletzung dieser Pflicht haften die Eigentümer gemäß § 840 BGB. Jeder Eigentümer, Mieter und Gast der Ferienanlage wird aufgefordert, Schäden und Gefahrquellen auch im Sondereigentum sofort dem Hausmeister oder Verwalter zu melden. Hierzu gehören Schäden und Störungen an technischen Einrichtungen wie Aufzugsanlagen, in der Sauna, im Solarium, an den Waschmaschinen und Trocknern sowie im Schwimmbad. Die Benutzungsordnungen für die Einrichtungen und Anlagen sind zu beachten.

Jeder Eigentümer ist verpflichtet, die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile so instand zu halten, dass dadurch keinem anderen Wohnungseigentümer ein Schaden entsteht. Regelmäßige Überprüfung der Wasser- und Abwasseranschlüsse, Bodenabläufe usw. ist Pflicht. Ebenso sind Durchfeuchtungen, Schimmelpilzbildungen an Decken und Wänden sofort dem Verwalter zu melden. Die Fassade ist speziell beschichtet und unterliegt einer regelmäßigen Wartung. Deshalb ist das Bohren und Anbringen von Gegenständen jeder Art im beschichteten Bereich verboten. Eisenteile sind gegen Rost geschützt, sie dürfen weder angebohrt noch verändert werden. Jeder Wohnungseigentümer hat für die Einhaltung der bezeichneten Pflichten selbst oder durch Personen zu sorgen, denen er die Benutzung der im Sonder- oder Miteigentum stehenden Gebäudeteile überlässt.

2.) Der optische Gesamteindruck der Fassade

Jede sichtbare Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes ist gemäß Teilungserklärung verboten und gilt als bauliche Veränderung. Das Verkleiden der Geländerbrüstungen mit Sichtschutz ist nur mit einem geeigneten Tuch zulässig. Das Anbringen von Blumenkästen ist aus Sicherheitswägungen nur an der Innenseite der Brüstung gestattet. Das Trocknen der Wäsche und Lüften von Betten und dgl. auf den Loggien/Terrassen darf nur unterhalb der Brüstung erfolgen. Es darf nicht über die Balkonbrüstung gehängt werden.

3.) Tierhaltung

Zur Vermeidung ordnungsbehördlicher Maßnahmen sind Hunde grundsätzlich in allen Bereichen des Gebäudes und auf dem Grundstück an der Leine zu führen. Hundehalter sind gehalten, die Aufzüge mit ihren Tieren aus Sicherheitsgründen – besonders Kinder gegenüber – alleine zu benutzen. Unerlaubte und von Hundehaltern tolerierte Kotablagerungen auf Kinderspielflächen, Liegewiesen, Gehwegen oder innerhalb des Gebäudes sind eine umweltgefährdende Ordnungswidrigkeit nach § 326 Abs. Nr. 1 StGB.

4.) Umzüge

Zum Zwecke der Schadensfeststellung hat der jeweilige Wohnungseigentümer und Mieter vor jedem Umzug den HAUSMEISTER davon in Kenntnis zu setzen. Aufzüge sind für Umzüge und Transport schwerer Gegenstände nur mit Zustimmung des Hausmeisters zu benutzen. Schäden durch Umzüge und Transporte sind vom Verursacher zu ersetzen.

5.) Sicherheitsmaßnahmen beim Benutzen des Gemeinschaftseigentums

Die Wohnungseigentümergeinschaft hat dafür zu sorgen, dass Leben und Gesundheit der Bewohner intensiv geschützt werden.

RAUCHEN, offenes LICHT und FEUERGEFÄHRLICHE GEGENSTÄNDE in allen Bereichen des Gemeinschaftseigentums sind AB HAUSEINGANG nicht gestattet. Rauchschutztüren sind im Brandfall mit starker Rauchentwicklung überlebenswichtig und sind daher immer geschlossen zu halten. Aus Sicherheitsgründen müssen Fluchtwege immer frei sein. Das dauerhafte Abstellen von Möbeln, Kinderwagen, Pflanzen und anderen Gegenständen ist nicht gestattet. Aus Sicherheitsgründen dürfen Hauseingänge, Treppenhäuser und Flure nicht mit Rollschuhen, Fahrrädern oder ähnlichem Sportgerät befahren werden.

Haustüren, Garagentore und Notausgänge sind stets geschlossen zu halten. Betätigen Sie den Türöffner nur, wenn Sie sicher sein können, dass kein Fremder unberechtigt ins Haus kommt.

6.) Lagerung von Materialien in der Tiefgarage

Die Lagerung von Materialien (Möbel, Sperrmüllteile, Betriebsstoffe, Baumaterialien) im Bereich der Tief-/ Sammelgarage ist aus Sicherheitsgründen (Brandschutz), sowie das Verschließen der Lüftungsöffnungen und Erstellung von Trennwänden untersagt.

7.) Vermeidung von Ruhestörungen

Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Wohnungseigentümer zu vermeiden. Jeder hat die allgemeine Hausruhe von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 20:00 bis 7:00 Uhr zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. Grillen, Musik und laute Unterhaltungen auf den Balkonen und Terrassen sind nicht gestattet. Handwerkliche Arbeiten müssen an den Wochenenden und an den Wochentagen zwischen 19:00 und 7:00 Uhr unterbleiben. Die Mittagsruhe von 13.00 bis 15.00 Uhr ist einzuhalten.

8.) Allgemeines zur Hausordnung

Wohnungseigentümer, die Ihre Wohnung vermieten, sind verpflichtet, den Mieter vertraglich zur Beachtung der Hausordnung zu verpflichten und diese in der gültigen Fassung an den Mieter auszuhändigen. Der vermietende Wohnungseigentümer haftet für mögliche Verstöße des Mieters gegen die Bestimmung der Hausordnung, er ist den übrigen Miteigentümern gegenüber verantwortlich.

Der Wohnungseigentümer hat dem Verwalter den Namen des Mieters bekannt zu geben. Der Verwalter ist berechtigt, entsprechende Auskünfte einzuholen. Sie dienen der allgemeinen Sicherheit und gehören zu den Aufgaben des Verwalters zur Durchführung der Hausordnung.

Der Hausmeister ist nur dem Verwalter gegenüber verantwortlich. Der Hausmeister ist ermächtigt, das Benutzen der Gemeinschaftsräume ausdrücklich zu untersagen, wenn wiederholt gegen die Hausordnung verstoßen wird.

Diese Hausordnung ist rechtsgültig durch Beschluss der Eigentümerversammlung vom 29. März 2008 und wurde ergänzt durch Beschluss der Eigentümerversammlung vom 27. April 2013.

HEIMATHAFEN-STEINHUDE | BLEICHENSTRASSE 49 A | 31515 Wunstorf/Steinhude

TELEFON: +49 1573 1 886 777 | www.heimathafen-steinhude.de

Bankverbindung: Mareen Korte | Volksbank in Schaumburg | IBAN DE89 2559 1413 0036 0554 01 SEITE 2 VON 2