

**WEG Seestr. 36 a+b**

**HAUSORDNUNG**

**§ 1**  
**Lärmschutz**

1. Der Wohncharakter der Anlage setzt voraus, dass alle Nutzer dafür Sorge tragen, die Bewohner nicht durch Ruhestörungen zu belästigen.
2. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
3. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.
4. Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22 bis 6 Uhr unterbleiben, soweit aufgrund der Bauart des Gebäudes die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner gestört wird.
5. Kinderspiel  
Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Spiel und Sport in den Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht nehmen. Lärmende Spiele und Sportarten (z. B. Fußballspiel) sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet. Erziehungsberechtigte werden gebeten, ihre Kinder anzuhalten, nicht im Treppenhaus und in der Tiefgarage sowie in den Kellergemeinschaftsräumen herumzutollen oder zu spielen.
6. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

**§ 2**  
**Sauberkeit in der Liegenschaft**

1. Haushaltsabfälle dürfen nur in die vorgesehenen Müllcontainer verbracht werden. Kartonaugen sind zu zerkleinern. Sondermüll und wieder verwertbarer Abfall ist bei den Sammelstellen VIVO abzugeben. Sollten Sie Sperrmüll abgeben wollen, informieren Sie sich bitte über die Abtransportzeit der Müllabfuhr. Bitte schließen Sie stets die Deckel der Müllcontainer, um unnötige Geruchsbelästigungen zu vermeiden. Bitte benutzen Sie die Müllcontainer nicht nach 22.00 Uhr.
2. Achten Sie beim Gießen Ihrer Balkonbepflanzung darauf, dass keine Belästigung der darunterliegenden Wohnungen durch abfließendes Gießwasser entsteht. Reinigen Sie Ihren Balkonboden oder Terrassenboden nur mit reinem Wasser.
3. Stellen Sie Fahrräder sowie Kinderwägen und dgl. nur in den hierfür vorgesehenen Räumen ab. Lagern Sie keine Gegenstände oder Materialien in Haus- und Kellergängen, in Treppenhäusern oder Gemeinschaftsräumen.
4. Verunreinigungen von Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen, Kellergängen sowie der Tiefgarage, des Fahrradraumes und des Müllcontainerplatzes sind unverzüglich durch den Verursacher zu beseitigen. Bei Nichtbeachtung erfolgt die Reinigung zu Lasten des Verursachers durch die WEG.

**§ 3**  
**Allgemeine Ordnung**

1. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
2. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
3. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten.
4. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie der Verwalter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
5. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich der Verwalter oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.
6. Das Halten von Haustieren ist nur insoweit gestattet, als dadurch keine Belästigung gegenüber den anderen Mitbewohnern der WEG stattfindet. Das Halten von Hunden ist grundsätzlich untersagt. Das Halten von Haustieren kann durch Beschluss der WEG einzelnen Bewohnern mit einfacher Stimmenmehrheit untersagt werden.
7. Haustiere sind, soweit genehmigt, außerhalb der Wohnung und auf dem Grundstück stets an der Leine zu führen.
8. Die Ausübung eines Gewerbes oder einer freischaffenden Tätigkeit ist in den Wohnungen nicht gestattet, soweit die Teilungserklärung dies nicht ausdrücklich zulässt. Firmen- und Reklameschilder dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft angebracht werden.
9. Wäsche, Satellitenschüsseln und dergleichen dürfen nur am Balkon unterhalb der Brüstungshöhe aufgehängt bzw. angebracht werden.
10. Alle Hausbewohner sollen für den Fall der Abwesenheit sowie für sonstige Notfälle Wohnungsschlüssel bei Vertrauenspersonen hinterlegen.
11. Um die allgemeine Sicherheit zu erhöhen sowie die Kleinkriminalität soweit, als dadurch möglich, zu unterbinden, werden die Hausbewohner gebeten, erst auf Nachfragen über die Hausprechanlage die Haustüre zu öffnen. Halten Sie alle Zugänge von außen in das Haus stets geschlossen und achten Sie insbesondere auf das Schließen der Aus- und Zugänge zur Tiefgarage. Halten sie keine dieser Türen durch verkeilen offen.

12. Das Rauchen im Treppenhaus, in der Garage und in der Waschküche ist untersagt.
13. Das Anbringen von Namensschildern an den Brief- und Klingelanlagen wird durch den Hausmeister besorgt.
14. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.

#### **§ 4**

#### ***Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums***

1. Behandeln sie das gemeinschaftliche Eigentum sorgfältig, wirken Sie auch diesbezüglich auf Ihre Kinder ein. Melden Sie bitte Schäden oder Störfälle baldmöglichst dem WEG-Verwalter oder dem Hausmeister. Sorgen Sie in dringenden Notfällen oder Gefahr für die Bewohner selbst für die Beseitigung derartiger Notfälle.
2. Bei Abwesenheit sowie allgemein während der Heizperiode sind die Wohnungen stets auf eine Mindestraumtemperatur von +15 Grad Celsius zu beheizen.
3. Verständigen Sie bei Auftreten von Ungeziefer den Verwalter der WEG. Bedenken Sie, dass durch Unterlassung das Ungeziefer sich rasch ausbreitet und eine Bekämpfung sehr schwierig wird. Für die Ungezieferbekämpfung innerhalb des Sondereigentums (Wohnung, etc.) hat jeder Miteigentümer oder Bewohner selbst zu sorgen.
4. Diejenigen Eigentümer, die ihre Wohnungen vermietet haben, haften gegenüber der WEG für die Einhaltung und Erfüllung der Hausordnung durch ihre jeweiligen Mietparteien. Schäden aus der Nichtbeachtung, die der WEG entstehen, haben die jeweiligen Eigentümer zu ersetzen.
5. Den Vermietern und Mietern obliegt es, rechtzeitig dafür zu sorgen, dass die Verwaltung oder der Hausmeister informiert wird, wenn Armaturen undicht oder Messeinrichtungen für Heizung und Warmwasser nicht mehr funktionstüchtig sind. Der Vermieter und die Bewohner haben für technische Kontrollüberprüfungen der Mess- und Regeleinrichtungen sowie für die Überprüfung des technischen Zustandes der Gemeinschaftseinrichtungen die Wohnungen nach Aufforderung zugänglich zu halten.

Diejenigen Eigentümer, die ihre Wohnungen vermieten, sind verpflichtet, ihren Mietern ein Exemplar der Hausordnung gegen Unterschrift auszuhändigen.

München, den 30.07.2010

GFG München  
Verwaltungsgesellschaft  
für Gebäudewirtschaft mbH