

Hausordnung

für die Wohnungseigentumsanlage Tölzer Strasse 37 – 45 / Ludwig-Braille-Strasse 2 – 10 / Pichtstrasse 3 81379 München

Diese Hausordnung soll in Ergänzung der Teilungserklärung unter den Wohnungseigentümern ein allseitig gutes Einvernehmen und eine nachbarliche Rücksichtnahme herbeiführen sowie gedeihliche und zufriedenstellende Verhältnisse in der Wohnanlage sichern.

1. Die Türen der Eingangsbereiche sind stets zu schließen, damit keine unbefugten Personen das Haus betreten können. Die Zugänge zu allen Räumen des gemeinschaftlichen Eigentums sind stets verschlossen zu halten. Für Mißbrauch der Hausschlüssel haftet jeder Wohnungseigentümer. Der Fahrstuhl darf nur als Personenaufzug entsprechend den Beförderungsbestimmungen genutzt werden. Kleinkinder dürfen den Fahrstuhl nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

Steht die Wohnung bei Abwesenheit des Wohnungseigentümers längere Zeit leer, so ist der Hausmeister über die Abwesenheit und den Hinterlegungsort der Schlüssel im Hause zu unterrichten, damit in dringenden Fällen (z.B. Wasserrohrbruch und dgl.) die Wohnung betreten werden kann.

2. Sämtliche Namensschilder wie für Klingelanlage, Briefkasten und Wohnungseingangstür sind einheitlich nach dem vorgelegten Muster anzubringen. Die Schilder werden vom Hausmeister kostenpflichtig für jeden Anwohner besorgt. Andersartige Schilder werden entfernt.
3. Das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus, den Fluren, Kellergängen und sonstigen zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räumen ist unzulässig. Feuergefährliche Gegenstände dürfen im Haus nicht gelagert werden. Das Betreten der Kellerräume mit offenem Licht ist nicht gestattet.
4. Abfälle dürfen nur in die aufgestellten Mülltonnen geschüttet werden. Vorbeigefallenes ist sofort aufzuheben. Container etc. sind stets geschlossen zu halten. Ungeziefergefahr! Sperriges Gerümpel darf an Müllplätzen nicht zur Abholung abgestellt werden, weil die Müllabfuhr solche Gegenstände nicht befördert. Für die Sperrmüllentsorgung hat jeder Bewohner selbst Sorge zu tragen.
5. Die Benutzung der Waschkücheneinrichtungen kann nur nach rechtzeitiger vorheriger Anmeldung, d. h. nach Eintrag in die entsprechenden Listen, erfolgen. Nach Gebrauch sind die Waschküche, der Trockenraum und die maschinellen Einrichtungen sorgfältig zu reinigen. Eigene Waschgefäße der Bewohner sind zu entfernen.

Das Trocknen der Wäsche darf nur in den Trockenräumen erfolgen, keinesfalls auf den Loggien über Brüstungshöhe. Die Benutzung der Waschküche ist nur in der Zeit von 8 – 20 Uhr zulässig. An Sonn- und Feiertagen ist das Waschen zu unterlassen. Die in der Waschküche aushängenden Bedienungsanleitungen für die Waschmaschinen und Trockner sind zu beachten.

In den Wohnungen dürfen nur halbautomatische oder schwingungsfreie vollautomatische Waschmaschinen aufgestellt werden. Die Aufstellung von vollautomatischen Waschmaschinen mit starren Anschlüssen für Wasser und Abfluß sowie verankerten Sockeln in der Massivdecke ist nicht gestattet, um einen Verstoß gegen die Schallschutzbestimmungen und eine Belästigung der Nachbarwohnungen zu vermeiden.

6. Teppiche, Vorlagen, Polstermöbel, Betten und Matratzen dürfen weder im Treppenhaus noch am Fenster noch auf den Loggien, sondern nur an der hierfür bestimmten Stelle des Grundstücks (Teppichklopfplatz) gereinigt werden. Dabei sind die ortspolizeilich vorgeschriebenen Teppichklopfzeiten zu beachten (siehe dazu Punkt 8 dieser Hausordnung).
7. Blumenkästen bzw. Blumentöpfe dürfen nur an den Loggienbrüstungen **innen** angebracht werden. Sie sind so zu sichern, dass sie bei einem Sturm nicht herunterfallen können. Beim Reinigen der Loggien und Begießen der Blumen darf kein Wasser an der Hauswand herunterlaufen.

Das Anbringen von Reklameschildern, Fenstergittern, Markisen und dgl. bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Verwalters.

Loggien- bzw. Balkonverkleidungen jeder Art können gemäß Auflage der Lokalbaukommission nicht gestattet werden.

8. Nach dem Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 5. August 2003 sind ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten (Teppichklopfen, Sägen, Hämmern usw.) nur werktags von 8 – 12 Uhr und von 15 – 18 Uhr gestattet. In der Mittagszeit und in den Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen sind ruhestörende Arbeiten grundsätzlich verboten.
9. Besondere Rücksicht ist beim Musizieren und beim Betrieb von Plattenspielern, Rundfunk- und Fernsehgeräten sowie Staubsaugern zu üben, damit die Ruhe in der Zeit von 12 – 15 Uhr und von 22 – 7 Uhr nicht gestört wird. Zimmerlautstärke darf nicht überschritten werden. Die Benutzung von Lautsprechern und Musikinstrumenten auf Loggien oder bei offenem Fenster darf nicht zur Belästigung von Nachbarn führen.
Für die Benutzung des Hobbyraumes sind bei ruhestörender Tätigkeit diese Zeiten ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Badeeinrichtung soll nicht vor 6.30 Uhr und nicht nach 22 Uhr benutzt werden.

Klaviere, Nähmaschinen und dergleichen müssen so aufgestellt werden, dass die Übertragung von Geräuschen vermieden wird.

Kinder dürfen auf Treppen, Fluren und im Keller und in der Tiefgarage nicht spielen, ebenso im Lift nicht spazierenfahren, um Belästigungen und Beschädigungen, die die Hausgemeinschaft zu tragen hat, zu vermeiden.

10. Bei Eintritt von Frostwetter sind die notwendigen Vorkehrungen gegen das Einfrieren der Heizung und der Wasserleitungs- und Abflußrohe zu treffen (Schließen der Wohnungs- und Kellerfenster und der Haus- und Kellertüren. Auch bei längerer Abwesenheit geringes Öffnen der Heizkörperventile). Durch mangelnden Frostschutz entstehende Schäden gehen zu Lasten des Wohnungseigentümers.
11. Es besteht eine gemeinschaftliche Empfangsanlage für Hör- und Fernsehfunk.
Das Anbringen weiterer Antennen oder Sat-Schüsseln ist nicht zulässig.
12. Beim Halten von Haustieren (Hunden, Katzen und dgl.) ist darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner nicht belästigt und die Gartenanlagen – insbesondere die Kinderspielplätze – nicht verunreinigt werden. Das Freilaufen von Hunden und Katzen im Innenhof ist untersagt.
13. Küchenspülen, Klosettbecken und Badewannen sind vom Wohnungseigentümer in gebrauchsfähigem Zustand zu halten. Verstopfungen sind vom Wohnungseigentümer auf seine Kosten zu beheben.
14. Pflege des Spielplatzes und des Innenhofes: Spielsachen und sonstige Gegenstände sind täglich wieder wegzuräumen. Es ist darauf zu achten, dass der gemeinschaftliche Bereich stets sauber gehalten wird. Tische und Sitzgelegenheiten dürfen nicht verschmiert werden (auch nicht mit Sand).
15. Das Füttern der Tauben ist verboten.
16. Das Fußballspielen ist im Innenhof generell verboten.
17. Fahrräder und Kinderwagen sollen auf den Treppen getragen werden. Kraftfahrzeuge sollen auf den dafür vorgesehenen Plätzen bzw. Garagen abgestellt werden. Die Ausführung von Reparaturarbeiten soll dort unterbleiben (siehe dazu die Garagenordnung).
18. Jeder Wohnungseigentümer/Bewohner ist verpflichtet, Schäden oder Mängel an Gemeinschaftsanlagen der Hausverwaltung unverzüglich zu melden.
19. Diese Hausordnung kann mit einfacher Stimmenmehrheit jederzeit von der Eigentümerversammlung geändert werden.