

# **Hausordnung der WEG- Wittenberger Strasse 1 in Chemnitz**

Zur Erleichterung des Zusammenlebens im Hause der WEG, hat die Eigentümerversammlung vom 23.04.2003 die nachfolgende Hausordnung beschlossen. Diese ist gültig und anzuwenden bis die WEG eine neue Ordnung beschliesst.

## **1. Schutz des Hauses**

Die Haustüren und die übrigen Aussenzugänge sind immer geschlossen zu halten.

## **2. Anzeigen von Schäden**

Treten am Gemeinschaftseigentum Schäden auf, sind diese unverzüglich dem Verwalteten zu melden. Drohen durch Schäden unmittelbare Gefahren für die baulichen Anlagen oder die Bewohner, so muss der Wohnungseigentümer, soweit er dazu imstande ist, für die Beseitigung der Schäden sorgen oder entsprechende Warnhinweise anzubringen. Sinngemäss gilt diese Bestimmung für Schäden die im Sonder- bzw. Teileigentum, wenn hierdurch das Gemeinschaftseigentum gefährdet ist.

Nach § 14 Abs. 4 WEG ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, das Betreten und die Benutzung der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile zu gestatten, soweit dies zur Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums notwendig ist.

## **3. Schutz vor Brandgefahr**

Die in der bauaufsichtlichen Baugenehmigung angegebenen Fluchtwege und Sicherungseinrichtungen müssen jederzeit ungehindert benutzt werden können. Die Fluchtwege dürfen nicht abgesperrt oder zugestellt werden. Es ist verboten im Keller oder Dach leicht entzündliche oder feuergefährliche Stoffe aufzubewahren. Das Grillen auf den Balkonen ist untersagt.

## **4. Schutz vor Lärm**

Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden, insbesondere Hausmusik, das Spielen von Fernseh-, Radio- oder ähnlichen Geräten darf nicht zur Störung der Hausbewohner führen. Zimmerlautstärke ist einzuhalten. In der Zeit zwischen 22:00 und 07:00 Uhr gilt die Nachtruhe, zwischen 12:00 und 15:00 Uhr die Mittagsruhe. Handwerklichen Tätigkeiten sind erlaubt, wochentags zwischen 08:00 und 12:00 Uhr und zwischen 15:00 und 20:00 Uhr, samstags zwischen 08:00 und 12:00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen sind sämtliche handwerkliche Tätigkeiten untersagt. Ebenso ist darauf zu achten, dass die Gemeinschaft nicht durch Geräusche von Tieren gestört wird.

## **5. Schutz der Baulichkeiten**

Das Gemeinschaftseigentum muss pfleglich behandelt werden um unnötige Kosten zu vermeiden. Jeder muss mithelfen, damit Beschädigungen und Beschmutzungen innerhalb und ausserhalb der Baulichkeiten verhindert werden. Aus Sicherheitsgründen ist Kindern der Zutritt zu den technischen Anlagen und Räumen untersagt.

## **6. Spielen von Kindern**

Im Treppenhaus, im Keller, am Dachboden, den Garagen oder dem Hauseingang ist Spielen nicht gestattet.

## **7. Antennenanlagen**

Bei der bestehenden Kabelanlage für Radio und Fernsehen werden keine zusätzlichen Einzelantennen gestattet.

## **8. Trockenraum**

Soweit vorhanden, sollen Wäscheplatz und Trockenraum genutzt werden. Es ist gestattet Trockengestelle auf den Balkonen aufzustellen, soweit deren Brüstungshöhe nicht überschritten wird und diese ordnungsgemäss verkleidet sind.

## **9. Fahrräder**

Fahrräder dürfen nur in den dafür vorgesehen Räumlichkeiten bzw. Kellern zum Sondereigentum abgestellt werden. Das Abstellen der Fahrräder im Gemeinschaftsbereich ist grundsätzlich untersagt.

### **10. Verhalten bei Frostgefahr**

Bei Frost sind die zum Sonder- oder Teileigentum gehörenden Einrichtungen vom Wohnungseigentümer gegen Einfrieren zu schützen. Abwesenheit von der Wohnung entbindet den Wohnungseigentümer nicht von den Frostschutzmassnahmen.

### **11. Tierhaltung**

Tierhaltung kann nicht ausgeschlossen werden, solange hierdurch keine Belästigungen durch Lärm, Schmutz, Geruch oder Gefahr entstehen. Der Tierhalter ist verpflichtet diese Belästigungen nicht erst entstehen zu lassen. Das Halten von Kleintieren bedarf der Zustimmung des Verwalters. Gross- und Kampfhunde dürfen grundsätzlich nicht gehalten werden.

### **12. Bauliche Änderungen**

Bauliche Änderungen am Gemeinschaftseigentum dürfen nur nach Beschluss der Eigentümerversammlung oder der Verwaltung durchgeführt werden. Das Anbringen von Balkonkästen ist gestattet.

### **13. Reinigung und Winterdienst**

Diese Arbeiten werden vom bestellten Hausmeister ausgeführt. Im Treppenhaus dürfen aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abgestellt werden.

### **14. Mülltonnen**

Eine Mülltrennung in Restmüll, Wertstoffe, Papier, Glas und Biomüll wird im Interesse der Gemeinschaft vorgenommen.

### **15. Altpapier**

Die Ablage von Altpapier jeder Art, auf der gemeinschaftlichen Briefkastenanlage und/oder im Treppenhaus ist nicht gestattet.

### **16. Sorge**

Der Verwalter ist nach § 27 Abs. 1 WEG berechtigt und verpflichtet für die strikte Durchführung der Hausordnung zu sorgen.

### **17. Weitergabe der Hausordnung an die Mieter**

Soweit die Wohnungseigentümer das Sonder- oder Teileigentum nicht selbst nutzen, sind sie verpflichtet die jeweils gültige Hausordnung an die Mieter zu übergeben und von diesen zu verlangen die Hausordnung grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

### **18. Abflüsse**

Abflüsse von Balkon, Spüle oder Toilette sind vom Wohnungseigentümer oder Mieter sauber zu halten. Durch Verstopfung verursachte Schäden und Kosten trägt der Eigentümer oder sein Mieter.

### **19. Hausmeister**

Die Hausreinigung wird durch den vertraglich gebundenen Hausmeister durchgeführt.

### **20. Schlüssel**

Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich der Verwaltung anzuzeigen, die auch die Ersatzbeschaffung vornimmt.

### **21. Inkrafttreten**

Diese Hausordnung wird mit dem Zeitpunkt der Beschlussfassung gültig und löst die vorherige ab.