

**Hausordnung** (Stand Oktober 2016)  
für das Anwesen Nürnberg, Karl-Bröger-Str. 18 - 22  
- Bestandteil aller Mietverträge -

### **Präambel**

Es entspricht dem Charakter einer Hausordnung, dass sie zu ausgewählten Themen Vorschriften zum Schutz des Anwesens für das Zusammenleben der Bewohner enthält. Jeder Gutwillige hält sich freiwillig daran – die Uneinsichtigen verletzen ihre vertraglichen Pflichten (Mietvertrag, Gemeinschaftsordnung) - ggfs. mit entsprechenden Folgen.

### **1. Hausverwaltung**

Die Hausverwaltung vertritt die Eigentümer in den Angelegenheiten des Gemeinschaftseigentums. Alle Bewohner beachten daher gewissenhaft deren Anweisungen und Informationen.

### **2. Schutz des Hauses und seiner Bewohner**

Halten Sie bitte die Haustür und die übrigen Außenzugänge bis auf kurze Lüftungszeiten stets geschlossen.

Haus- und Hofeingänge, Tordurchfahrten und Feuerwehrezufahrten und Fluchtwege erfüllen nur ihren Zweck, wenn sie zur ungehinderten Nutzung freigehalten werden und nicht zum Parken benutzt oder auf andere Weise verstellt werden.

### **3. Vermeiden von Beschädigung, Verschmutzung, Brandgefahr**

Helfen Sie bitte mit, Beschädigung und Verschmutzung innerhalb und außerhalb der Gebäude zu vermeiden.

Und wenn doch was schief läuft: beseitigen Sie selbst verursachte Beeinträchtigungen oder Gefahren nach Möglichkeit auch wieder selbst.

Feuergefährliche, leichtentzündbare Stoffen dürfen nirgends im Haus gelagert werden.

#### **Meldepflichten:**

Melden sie Schäden, Schmutz oder Brandgefahr sofort dem Verwalter oder dem Hausmeister.

Drohen unmittelbare Gefahren für die baulichen Anlagen oder Menschen, so sorgen Sie für deren vorläufige Beseitigung oder das Anbringen zweckentsprechender Warnzeichen.

### **4. Gebote der Rücksichtnahme**

Vermeiden Sie bitte jeglichen Lärm. Insbesondere (Haus-) Musik, das Spielen von Fernseh-, Radio und ähnlichen Geräten, darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen.

Halten Sie Zimmerlautstärke ein.

Nehmen sie in der Zeit von 22 bis 7 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen besondere Rücksicht auf das Ruhebedürfnis der Mitbewohner.

Richten Sie auch sonst die Nutzung der eigenen und der Gemeinschaftsräume und –Flächen stets an dem Gebot der Rücksichtnahme aus; z.B. "qualmen" rücksichtsvolle Raucher nicht im Treppenhaus – im Aufzug ist Rauchen verboten.

### **5. Kinderspiele**

Halten Sie spielende Kinder dazu an, auf die Anwohner und das Gemeinschaftseigentum Rücksicht zu nehmen.

Der Kinderspielplatz ist nur für Kinder (bis zu 12 Jahren) von Hausbewohnern oder deren Besuch geschaffen und geeignet.

Andere Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gemeinschaftseigentums sind keine Spielflächen!

### **6. Aufzugsordnung**

Sie benutzen den Aufzug auf eigene Gefahr. Vermeiden Sie Überlastung!

Sperrige und schwere Lasten dürfen nicht im Aufzug befördert werden.

Rauchen Sie nicht Aufzug.

### **7. Balkone**

Balkone sind Teil der Fassade und haben großen Einfluss auf das Aussehen und Ansehen der Gebäude. Verkleidungen, Sichtschutz, Blumenkästen etc. dürfen daher nicht beliebig angebracht werden, sie müssen nach Art und Weise sowie farblich harmonieren. Dazu gibt

**es besondere Beschlüsse der Eigentümerversammlung und daher benötigen Sie eine schriftliche Genehmigung der Hausverwaltung (ausgenommen grüne Blumenkästen).  
Verwenden Sie Ihren Balkon nicht als Abstell- oder Lagerplatz.  
Grillen Sie auf Balkon bzw. Terrasse nur mit Elektrogeräten und wenn sich die Nachbarn nicht gestört fühlen.**

#### **8. Wasch- und Trockenraum und -Geräte**

**Belegen Sie die Räume und Geräte jeweils nur für die notwendige Zeit und verlassen Sie diese in sauberem Zustand – und vergessen Sie nicht die Flusensiebe zu reinigen!  
Schließen Sie Wasch- und Trockenraum bitte stets ab.**

#### **9. Tiefgarage und Fahrradkeller**

**Parken Sie nur auf Ihrem eigenen bzw. gemieteten Stellplatz bzw. Wippe und verzichten Sie auf Reparaturen, Waschen, Ölwechsel u.ä. sowie das Lagern irgendwelcher Gegenstände.  
Fahrradkeller und Fahrradabstellplatz im Hof sind nur für fahrbereite und verkehrssichere Räder von Bewohnern vorgesehen.**

#### **10. Grünflächen**

**Die Grünflächen sollen das Auge erfreuen und möglichst geschont werden.  
Bitte, verzichten Sie zur Vermeidung von Trampelpfaden auf die gewohnheitsmäßige Nutzung.**

#### **11. Abfallentsorgung – Müllplatz**

**Sortieren Sie Ihren Abfall entsprechend den städtischen Vorschriften und zerkleinern Sie Kartons und sperrige Gegenstände.  
Halten Sie Mülltonnen und Müllplatz sauber und lagern Sie nichts außerhalb der Mülltonnen.  
Für Möbel, Haushaltgeräte und sonstige sperrige Gegenstände bietet die Stadt Nürnberg eine kostenlose Abfuhr nach Vereinbarung oder die Nutzung der Recyclinghöfe an!**

#### **12. Antennenanlagen**

**Unsere Wohnanlage ist mit einer Radio- und Fernseh-Empfangsanlage ausgestattet. Für den Geräteanschluss dürfen nur zugelassene Kabel verwendet werden.  
Private (z.B. Satelliten-) Antennen bedürfen der Genehmigung durch die Hausverwaltung.  
Diese wird nur in seltenen (gesetzlich geregelten Ausnahmefällen erteilt). Die Befestigung an der Bausubstanz wird nicht erlaubt.**

#### **13. Namensschilder und Werbeflächen**

**Fordern Sie Namensschilder (z.B. an Klingeln und Briefkästen) bei der Hausverwaltung an, damit die Beschilderung einheitlich ist.  
Werbeflächen und -einrichtungen bedürfen der vorherigen Zustimmung durch Beschluss einer Eigentümerversammlung. Denken Sie daran: bei Wegnahme ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.**

#### **14. Tierhaltung**

**Tierhaltung ist nur nach den gesetzlichen Vorschriften erlaubt und bedarf der (widerruflichen) Zustimmung des Vermieters und der Hausverwaltung.**

**Hunde sind innerhalb der Wohnanlage kurz anzuleinen.**

**Sie haften als Tierhalter der Eigentümergemeinschaft gegenüber für jedwede Belästigung, Beschädigung und Verunreinigung durch ihre Tiere.**

**Vermieter, denen bei Mietvertragsabschluss die Tierhaltung verschwiegen wurde, können den Mietvertrag jederzeit kündigen!**

**Tauben und andere Tiere auf dem Grundstück nicht füttern!**

#### **15. Nachbestellung von Systemschlüsseln**

**Systemschlüssel dürfen ausschließlich über die Hausverwaltung (bei Meusel & Beck) beschafft werden. Falls diesbezügliches Fehlverhalten festgestellt wird, muss der Wohnungseigentümer neue Schlüssel über die HV anfordern und zahlen; zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50 € (zu Gunsten der Verwaltung) sowie ein evtl. entstandener Schaden geltend gemacht.**

**Nürnberg, den 25. Oktober 2016**