



Hausordnung

Bauverein München – Haidhausen e. G.

gut und sicher wohnen



Inhalt

- Seite 1 **Warum eine Hausordnung:**
- Regeln sind notwendig
- Seite 2/3 **Vermeiden Sie bitte unnötigen Lärm und halten Sie auch Ihre Besucher dazu an:**
- Musik
 - Ruhezeiten
 - ruhestörende Arbeiten
 - Trittschall
- Seite 4/5/6 **Wohnen in gepflegter Umgebung- dazu können auch Sie beitragen:**
- Hausreinigung und sonstige Sauberkeit
 - Verstopfungen
 - Müllentsorgung
 - Ungezieferbefall
 - Wäsche waschen und trocknen
- Seite 7/8 **Außenanlagen – Kinder brauchen Platz zum Spielen**
- Spielplätze
 - Hofspielzeiten
 - Tischtennis
 - Fußball spielen
 - Grünanlagen
 - grillen
 - Tauben füttern
- Seite 9/10 **Wichtig für alle – sicheres Wohnen:**
- Brandschutz
 - Vermeidung von Wasser-, Sturm- und Frostschäden

- Umgang mit Strom
- längere Abwesenheit

Seite 11/12 **Was sonst noch wichtig ist:**

- Blumenschmuck
- Treppenhäuser
- Autos und Motorräder
- Tierhaltung

Seite 13 **Konflikte kann es immer geben:**

- miteinander reden
- Beschwerden an die Geschäftsstelle

Zum Schluss:

- Meldung von Mängeln
- Reparaturaufträge



Hausordnung

Warum eine Hausordnung?

Bestimmt ist es auch Ihnen wichtig, gut, sicher und ungestört in gepflegter Umgebung zu wohnen.

Dies ist jedoch nur dann gewährleistet, wenn sich jeder rücksichtsvoll gegenüber Mitbewohnern verhält und durch Erfüllung einfacher Gemeinschaftsaufgaben sowie Einhaltung bestimmter Regeln zu gutem Zusammenleben beiträgt.

Persönliche Freiheit des Einzelnen endet da, wo berechnete Interessen anderer verletzt werden. Deshalb ist die Einhaltung bestimmter Regeln unerlässlich.

Die nachfolgenden Bestimmungen sind für alle verbindlicher Bestandteil des Nutzungs- oder Mietvertrages.

Bitte halten Sie sich daran – wir verlangen nicht zu viel von Ihnen!

Vermeiden Sie bitte unnötigen Lärm und halten Sie auch Ihre Besucher dazu an.

Lärm macht krank!

Hausmusik, Stereoanlagen, Radio- und Fernsehunterhaltung dürfen nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen.

Achten Sie bitte auf die Einhaltung der Zimmerlautstärke.

In der Zeit von 12 Uhr bis 15 Uhr und von 22 Uhr bis 7 Uhr gelten besondere Ruhezeiten. Sie dürfen in diesen Zeiten keinen Lärm verursachen, durch den die Mitbewohner gestört werden. Musikausübung ist nur bis 20 Uhr gestattet.

Ruhestörende Arbeiten (z.B. Hämmern, Sägen, Bohren und Teppich klopfen) sind nur zu den in der Lärmschutzverordnung der Landeshauptstadt München festgelegten Zeiten zulässig – nämlich an Werktagen von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr.



Wenn Sie eine Garage oder einen Stellplatz in der Wohnanlage gemietet haben: Bitte vermeiden Sie unnötigen Lärm beim Abfahren und Ankommen, schließen Sie die Autotüren so leise wie möglich.

In diesem Zusammenhang:

Entsprechend ihrer Zweckbestimmung dürfen in der Wohnung Zusammenkünfte von Vereinen und Organisationen nicht stattfinden.

Übrigens:

Wohnungstüren lassen sich weitgehend geräuscharm schließen, Rollläden auch; durchs Treppenhaus trampeln muss nicht sein, Teppiche in der Wohnung dämpfen den Trittschall nach unten, gleiches gilt für das Tragen von Hausschuhen.

Oft ist es einfach nur Gedankenlosigkeit, also:



**Nehmen Sie bitte Rücksicht auf
Ihre Mitbewohner!**



Wohnen in gepflegter Umgebung – dazu können auch Sie beitragen!

Dass Sie Ihre Wohnung pfleglich behandeln, Fußböden, Fenster, Türen und sanitäre Einrichtungen sachgemäß reinigen, setzen wir voraus. Denken Sie bitte auch daran, Ihr Keller- und Speicherabteil sauber zu halten.

Bitte werfen Sie keine Abfälle, wie z.B. Papierwindeln und Hygieneartikel sowie Küchenabfälle ins WC oder Waschbecken. So verursachte Verstopfungen (und etwaige Folgeschäden an Leitungen und dergleichen) müssen Sie auf eigene Kosten beheben lassen.



Soweit die Hausreinigung nicht an Dritte übertragen wurde, ist die Reinigung der Treppen, Treppengeländer und Treppenhause Fenster von den Mietparteien eines jeden Stockwerkes im wöchentlichen Wechsel (nach vorheriger Absprache) durchzuführen. Hauseingangsbereich und Kellervorplatz sind von den Wohnungsnutzern im Erdgeschoss zu reinigen, der Zugang zum Dachboden und die Speichertüre von den Wohnungsnutzern im obersten Stockwerk.

Falls die Hausreinigung von uns an Dritte übertragen wurde:



Verständigen Sie uns bitte, wenn das beauftragte Unternehmen nicht sauber oder regelmäßig arbeitet. Wir werden (nach Möglichkeit sofort) Abhilfe schaffen.

Schütteln Sie keine Teppiche, Betten, Besen und ähnliches durch Fenster oder über Balkon- und Loggienbrüstungen aus. Werfen Sie bitte auch keine Zigarettenkippen aus den Fenstern oder über die Brüstungen.

Balkone sind keine Abstellkammern – halten Sie bitte auch hier Ordnung und lagern Sie keine Gegenstände, die über die Brüstungen hinausragen.

Abfälle sind über die vorhandenen Mülltonnen zu entsorgen. Denken Sie bitte auch daran, die Deckel der Mülltonnen stets zu schließen. Trennen Sie nach Möglichkeit Altpapier, Glas, Kunststoffe, Metall sowie Biomüll und benutzen Sie die dafür vorgesehenen Behälter (Papier- und Biotonnen stehen im Hof bei den Restmülltonnen, Container für die übrigen Wertstoffe sind von der Landeshauptstadt München in der Nähe Ihrer Wohnanlage aufgestellt).



Stellen Sie bitte keinen Abfall neben den Tonnen ab. Sperrmüll (z. B. Matratzen, alte Möbel usw.) wird von der Müllabfuhr nicht mitgenommen. Liefern Sie bitte derartige Gegenstände und nicht mehr benötigte Elektrogeräte in den Wertstoffhöfen ab.

Sollten Sie Ungezieferbefall in Ihrer Wohnung oder an Gemeinschaftsanlagen feststellen, verständigen Sie uns bitte sofort, damit Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

Bitte beachten Sie beim Waschen und Trocknen von Wäsche:

Benutzen Sie in der Wohnung nur Geräte ohne Dampfentwicklung und stellen Sie keine bodenverankerte Waschmaschine auf. Sorgen Sie bitte für einen fachmännischen Anschluss der Geräte, damit Wasserschäden vermieden werden.



Zum Wäschetrocknen stehen in der Regel in den Hofanlagen Wäschespinnen oder Stangen zur Verfügung, auch Trockenböden sind in den meisten Fällen vorhanden.

An Sonn- und Feiertagen darf in den Hofanlagen und sichtbar auf den Balkonen keine Wäsche aufgehängt werden.



Bitte lassen Sie auch über Nacht keine Wäsche im Freien hängen und nehmen Sie eigene Wäscheleinen zusammen mit Ihrer Wäsche ab. Nehmen Sie die auf dem Trockenboden aufgehängte Wäsche ab, sobald sie trocken ist – Ihr Nachbar freut sich über freie Plätze.

Das nachträgliche Anbringen von Vorrichtungen zum Wäscheaufhängen an Balkonen, Loggien oder Fenstern ist nur nach Rücksprache mit der Geschäftsstelle zulässig.



Außenanlagen – Kinder brauchen Platz zum Spielen!

In fast allen Hofanlagen sind Kinderspielplätze mit Sandkästen und Spielgeräten vorhanden. Kinder sollen sich entfalten können, doch auch hier geht es - mit Rücksicht auf alle Bewohner – nicht ohne die Einhaltung gewisser Regeln. Dazu brauchen wir die Mithilfe aller Eltern:



Wegen der Unfallgefahr: Achten Sie bitte darauf, dass Ihre Kinder

- nicht auf Bäume klettern
- Haus- und Kellereingänge, Keller, Garagen und Garagenvorplätze, sowie Mülltonnenhäuschen und Wäschetrockenplätze nicht als Spielplätze benutzen
- auf den Gehwegen in den Hofanlagen nicht Fahrrad fahren (nur Kinder bis zu 10 Jahren dürfen dies, natürlich unter Aufsicht).

Immer wieder ein Problem – Lärm:

Genügend Zeit zum Spielen – Ruhebedürfnis der Mitbewohner:
Deshalb begrenzen wir die Spielzeiten.

Zu folgenden Zeiten darf in den Hofanlagen nicht gespielt werden:



12 bis 14.00 Uhr und ab 20.30 Uhr

Tischtennis darf nur von 9 bis 12 Uhr
und von 14 bis 19 Uhr gespielt werden.

Wir denken, dies ist eine für alle Teile akzeptable Lösung!

Fußball spielen können wir nicht gestatten, Grünanlagen und Spielplätze sind keine Bolzplätze. In geschlossenen Hofanlagen ist außerdem die Lärmbelastung der Mitbewohner extrem hoch.



Und: Spiellärm ja – sinnloses Gebrüll nein!

Erklären Sie bitte Ihren Kindern den Unterschied.



Was noch notwendig ist:

Grünanlagen und Sträucher sind zu schonen. Sorgen Sie bitte auch dafür, dass Ihre Kinder keine Äste abbrechen, vorhandene Wäschespinnen nicht als Turngeräte benutzen und Spielgeräte nicht mutwillig beschädigen.

Abschließend für alle:

- Grillen ist in unseren Hofanlagen und auf Balkonen nicht erlaubt.
- Auf die Benutzung von Tonwiedergabegeräten ist zu verzichten.
- Fahrräder gehören in die Fahrradständer.
- Das Füttern von Tauben ist, wie im gesamten Stadtgebiet, verboten.



Wichtig für alle – sicheres Wohnen!

Machen Sie es Dieben nicht zu einfach:



Halten Sie die Haus- und Hoftüren sowie die Keller- und Speichertüren immer, die Treppenhaus- und Kellerfenster nachts geschlossen (bitte nicht absperren – Fluchtwege müssen offen bleiben).

Beachten Sie die Brandschutzbestimmungen:

Lagern Sie keine leicht entzündbaren Materialien im Keller oder Speicher. Benutzen Sie kein offenes Licht (z. B. Kerzen) und vor allen Dingen: Rauchen Sie dort und auch im Treppenhaus nicht.

Wirken Sie dabei mit,

Wasser-, Sturm- und Frostschäden zu verhindern:

Halten Sie bei Sturm, Regen oder Frost die Fenster im Treppenhaus, Keller und Speicher geschlossen. Stellen Sie Ihre Heizkörper in der kalten Jahreszeit nie vollständig ab.



Befreien Sie Balkone und Loggien bei Bedarf von Schnee. Achten Sie bei der Reinigung von Balkonen und Loggien darauf, dass die Fassade nicht verunreinigt wird.

Zum Umgang mit Strom:



Arbeiten an elektrischen Leitungen und Geräten gehören ausschließlich in die Hand des Fachmanns.

Elektrogeräte dürfen nur im Rahmen der zulässigen Belastbarkeit der elektrischen Leitungen angeschlossen werden. Zur Verlegung zusätzlicher elektrischer Leitungen ist die schriftliche Zustimmung der Verwaltung erforderlich, alle gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten.



Bei längerer Abwesenheit:

Informieren Sie bitte den Hausmeister oder uns, bei wem Sie einen Schlüssel hinterlegt haben, damit Ihre Wohnung im Notfall (z. B. Wasserschaden) zugänglich ist.



Was sonst noch wichtig ist:

Blumenschmuck

auf Balkonen und Loggien ist schön. Bringen Sie Blumenkästen, -töpfe und -bretter aber unbedingt sachgemäß und sturmsicher an. Verwenden Sie bitte nur geschlossene Blumenkästen und sorgen Sie dafür, dass kein Gießwasser auf die darunter liegenden Balkone/Loggien oder die Fassade läuft. Das Herabfallen von Blüten und Blättern lässt sich durch rechtzeitiges Abzupfen vermeiden.



Treppenhäuser, Keller- und Speichervorplätze sind Verkehrsflächen

und gehören nicht zu den vermieteten Räumen. Abstellen und Lagern von Schuhen, Möbeln und anderen Gegenständen ist dort nicht erlaubt. Auch Fahrräder dürfen dort nicht abgestellt werden. Lassen Sie bitte auch Ihre Abfalltüten nicht dort stehen. Kinderwägen sind, sofern Platz vorhanden ist, so abzustellen, dass die Mitbewohner nicht behindert werden und Fluchtwege sowie Feuerwehrgänge frei bleiben.



Benzinbetriebene Zweiräder dürfen innerhalb des Hauses nicht abgestellt werden, also auch nicht im Keller.

Abstellen von Autos und Motorrädern innerhalb der Wohnanlagen ist nur den Mietern von Abstellplätzen auf den jeweils gekennzeichneten Plätzen erlaubt.

Ansonsten dürfen Hofanlagen, sofern überhaupt möglich, lediglich zum Be- und Entladen befahren werden. Anschließend ist das Grundstück sofort wieder zu verlassen.

Bitte denken Sie immer daran, dass das Grundstück nur in Schrittgeschwindigkeit befahren werden darf und dabei darauf zu achten ist, dass niemand gefährdet oder belästigt wird. Nehmen Sie besonders auf Kinder und ältere Bewohner Rücksicht.



Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen kann innerhalb der Wohnanlagen nicht geduldet werden.

Tierhaltung:

Soweit es sich nicht um Kleintierhaltung (z. B. Fische, Hamster, Vögel) handelt, ist zur Tierhaltung die vorherige schriftliche Genehmigung der Verwaltung erforderlich.



Die Genehmigung kann verweigert oder auch jederzeit widerrufen werden, sofern Mitbewohner durch die Tierhaltung belästigt werden.

Das Ausführen von Hunden, Katzen und anderen Tieren innerhalb der Hofanlagen sowie in den Grünanlagen vor den Häusern ist nicht erlaubt. Bitte halten Sie Ihren Hund in der Wohnanlage an der Leine. Beseitigen Sie etwaige Verunreinigungen durch Ihr Haustier sofort.



Konflikte kann es immer geben!



Das beste Mittel Probleme zu lösen und Konflikte zu vermeiden ist, miteinander zu reden. Oft ist es nur Gedankenlosigkeit, wenn jemand sich nicht an vorhandene Regeln hält. Meist hilft ein offenes Wort: Sagen Sie Ihren Mitbewohnern, was Sie stört.

Sollten Sie damit keinen Erfolg haben, schreiben Sie uns. Dabei ist es wichtig, dass Sie uns die Einzelheiten möglichst genau schildern (wer stört, wann, wie oft und wie). Anonymen Beschwerden gehen wir nicht nach.

In Fällen von extremen Ruhestörungen oder ähnlichem können Sie natürlich auch die Hilfe der Polizei in Anspruch nehmen.

Zum Schluss

Selbstverständlich haben auch wir großes Interesse daran, die Wohnanlagen in einem guten und gepflegten Zustand zu erhalten. Sie helfen uns dabei, wenn Sie uns Mängel rechtzeitig melden.



Reparaturaufträge werden ausschließlich von uns vergeben. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Kosten für Reparaturmaßnahmen, die Sie ohne unser Wissen in Auftrag gegeben haben, nicht übernehmen können (Notfälle ausgenommen).

München, Oktober 2006
Bauverein München-Haidhausen eG

Impressum

Hausordnung des Bauverein
München – Haidhausen eG

St.-Wolfgangs-Platz 1

81669 München

Tel: 089/ 45 99 47 90 – Fax: 089/ 45 99 47 99

Email: kontakt@bauverein-haidhausen.de

Home: www.bauverein-haidhausen.de

Verantwortlich für den Text:

Bauverein München – Haidhausen eG

Grafik, Bilder, Layout:

noLimit deSign münchen

Email: info@ndm-4u.de

Home: www.ndm-4u.de

Druck: Rupert Huber, München

Der Inhalt unterliegt dem Copyright.

Die Verwendung und Veröffentlichung

von Bild- und Textmaterial kann nur nach

vorhergehender, schriftlicher Genehmigung

durch den Bauverein München – Haidhausen eG

bzw. noLimit deSign münchen erfolgen und

bedarf generell der eindeutigen Kennzeichnung.