

H A U S O R D N U N G

der Ferienwohnanlage St. Sebastian, Reit im Winkl

Zur Bildung und Erhaltung einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft haben alle Bewohner aufeinander weitgehend Rücksicht zu nehmen und das gemeinschaftliche Eigentum sorgsam und sachgemäß zu behandeln.

Die gebotene Rücksichtnahme der Bewohner aufeinander verpflichtet diese u.a. zu folgendem:

1. Zu größtmöglicher Sauberkeit und Reinlichkeit

Die Reinigung der in Gemeinschaft benutzten Räume, Treppenhäuser, Kellergänge, Waschküche, Wäschetrocknerraum und der Außenanlage werden vom Hausmeister oder den dafür verpflichteten Personen vorgenommen bzw. veranlaßt.

In Ausnahmefällen kann die Miteigentümer-Gemeinschaft von den einzelnen Wohnparteien die Reinigung nach einem vom Verwalter festzulegenden Turnus veranlassen. Das Reinigen der Fußabstreifer vor den einzelnen Wohnungseingängen ist durch die Bewohner selbst zu besorgen.

Bei Wohnungswechsel und den damit verbundenen Umzügen - zutreffend insbesondere bei den vermieteten Wohnungen - sind die betreffenden Miteigentümer verantwortlich für die Vornahme der durch die Umzüge verursachten Reinigungsarbeiten in den Treppenhäusern und in den sonstigen der Gemeinschaft dienenden Räumen und für die Behebung etwaiger Beschädigungen. Ferner ist bei Umzügen der Beginn und die Beendigung des Umzuges dem Hausmeister anzuzeigen, damit Beschädigungen der Treppenhäuser, für die der Transportunternehmer haftbar ist, festgestellt werden können.

Teppiche, Vorlagen, Fußabstreifer, Polstermöbel, Betten, Matratzen und andere Gegenstände dürfen weder in den Treppenhäuser noch zu den Fenster herab oder auf den Loggien und Balkonen gereinigt werden. Die Reinigung darf nur an den hierfür bestimmten Stellen (Teppichklopfstangen) und nur werktags von 8 Uhr bis 11 Uhr und außerdem an Samstagen von 15 Uhr bis 17 Uhr erfolgen. Einschlägige einschränkende Vorschriften der Gemeinde Reit im Winkl bleiben unberührt.

Das Säubern von Schuhen in den Treppenhäusern, aus den Fenstern heraus, auf den Loggien und Balkonen ist nicht gestattet.

Aus den Fenstern dürfen Flüssigkeiten, Unrat und dgl. nicht entleert bzw. geworfen werden. Desgleichen ist das Wegwerfen von Zigarettenresten, Papier usw. in der gesamten Wohnanlage unzulässig.

Kehricht und Küchenabfälle usw. dürfen nur in (nicht daneben) die hierzu bestimmten Tonnen geleert werden. Sperrige Abfälle wie Kartons, Steigen etc. sind zu zerkleinern und ebenfalls in die Tonnen zu geben, andernfalls außerhalb der Wohnanlage zu befördern. Das Abstellen von Abfällen aller Art neben die Tonnen ist unzulässig.

In den Kellern dürfen Gegenstände, die Geruchsbelästigungen jeder Art verursachen, nicht aufbewahrt werden.

Zeigt sich in der Wohnanlage Ungeziefer, so hat jeder Bewohner im Interesse der Allgemeinheit hiervon unverzüglich dem Hausmeister Anzeige zu erstatten.

2. Zur Erhaltung der Ordnung

Für die Anbringung von Firmentafeln und Reklameschildern ist mit Rücksicht auf die Gestaltung der Tafeln und die Bestimmung des Platzes die Genehmigung des Verwalters erforderlich. Das gleiche gilt sinngemäß für die Läden, ausgenommen hiervon sind die Schaufensterflächen.

Die Benutzung der Waschküche regelt sich nach einem vom Verwalter herausgegebenen Zeitplan. Die Waschküchen sind mit Zubehör nach Gebrauch in ordnungsgemäßen Zustand zu verlassen. Die Schlüssel zu der Waschküche und Trockenraum werden jeweils vom Hausmeister ausgehändigt und sind diesem nach Benutzung unverzüglich zurückzugeben. Das Waschen von Großwäsche in der Wohnung ohne Benutzung einer Waschmaschine ist untersagt. Die gemeinschaftliche Wäscheaufhänge in den Trockenkellern soll so kurzfristig wie nur möglich und in der festgelegten Reihenfolge benutzt werden. Ein Trocknen der Wäsche im Gartengelände ist nicht gestattet, ebenso ein Wäschetrocknen auf den Loggien und Balkonen, soweit die Wäschestücke von außen sichtbar sind. Die Anbringung von Wäschetrocknungsgeräten an den Fenstern ist in keinem Falle gestattet. Haushaltswaschmaschinen und Wäscheschleudern dürfen nur von 7 Uhr bis 22 Uhr an Werktagen in Betrieb genommen werden.

Das Stehenlassen von Gegenständen jeglicher Art, insbesondere Fahrräder, Kinderwagen, Kinderspielsachen usw. im Treppenhaus und im Kellereingang ist unzulässig. Motorräder und auch Mopeds dürfen weder in den Kellerräumen noch in anderen Räumen der Häuser untergebracht werden.

Empfangsgeräte für Hör- und Bildfunk dürfen nur mit den vorgeschriebenen Antennenanschlußkabeln an die in jeder Wohnung vorhandene Steckdose der Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden. Selbständige Veränderungen an den Anschlußdosen oder Anschlußkabeln sind nicht statthaft, weil dadurch der gesamte Empfang in den Häusern gestört wird. Das Anbringen von Einzelantennen außerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

Hundehalter haben dafür zu sorgen, daß ihre Hunde innerhalb der gesamten Wohnanlage an der Leine geführt werden und Verunreinigungen durch die Hunde sowohl in den Häusern als auch außer diesen auf dem gesamten Grundstück unterbleiben.

3. Zur Vermeidung von Ruhestörung

Ruhestörender Lärm ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu vermeiden.

Jede die Mitbewohner störende Unruhe ist zu unterlassen. Das Spielen und Lärmen der Kinder in Treppenhäusern, Kellern, Gartenanlagen einschließlich Vorgärten, Garagen sowie an der Garagenein- und ausfahrt ist nicht gestattet.

Das Musizieren ist in den Wohnungen auf die Zeit von 8 Uhr bis 13 Uhr und von 15 Uhr bis 22 Uhr beschränkt.

Der Betrieb von Lautsprechern ist nur in Zimmerlautstärke gestattet. Musik- und Gesangsübungen dürfen nur in der Zeit von 11 Uhr bis 12 Uhr und von 16 Uhr bis 17 Uhr vorgenommen werden.

Das Ein- und Ablaufenlassen von Wasser in die Badewanne soll nach 22.30 Uhr unterbleiben, desgleichen jede Benutzung der Badewanne.

4. Zur Erhaltung des Hauseigentums und sparsamen Hausbewirtschaftung

Alle Bewohner haben auf pflegliche Behandlung aller Gemeinschaftseinrichtungen zu achten. Bewohner, die hiergegen verstoßen, müssen für die entstehenden Kosten aufkommen.

Frostschäden an der Heizungsanlage verursachen außer der dadurch notwendigen Unterbrechung des gesamten Heizungsbetriebes besonders hohe Kosten. Deswegen ist jede Wohnung auch bei vorübergehender Nichtbenutzung so zu beheizen, daß eine Einfrierungsgefahr abgewendet wird.

Auch zur Vermeidung einer Unterkühlung der Nachbarwohnung muß jede Wohnung ausreichend beheizt werden.

Der Wasserverbrauch sowie der Stromverbrauch in den Kellern und Treppenhäusern müssen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

Bei Verlassen der Keller ist das Kellerlicht auszuschalten.

Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen in der Garagenanlage ist nicht gestattet.

5. Für die Ordnung und Sicherheit

In der Wohnung, in Treppenhäusern, Kellern und Garagen dürfen Vorräte an leicht brennbaren Materialien wie Benzin, usw. nicht gelagert werden. Die Keller und Garage dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden.

Die Haustüren und die Garagentore sind ständig geschlossen zu halten. Die Fenster in den Kellern sind bei schlechtem Wetter und an Frosttagen geschlossen zu halten. Bei lange anhaltenden Frostperioden ist nur kurz zu lüften.

Das Benutzen der Aufzüge bei Umzügen ist unzulässig. Die spielerische Benutzung der Aufzüge durch die Kinder ist verboten. Jugendlichen unter 14 Jahren ist die Benutzung des Aufzuges nur in Begleitung Erwachsener gestattet.

Wohnungseigentümer bzw. deren Mieter sind verpflichtet, dafür zu sorgen, daß für Gefahrenabfälle ihre Wohnungen auch bei Abwesenheit zugänglich sind.

Alle Bestimmungen dieser Hausordnung gelten sinngemäß auch für Läden, Büros und Garagen.

Eigentümer, die Ihre Wohnung vermieten oder überlassen, sind verpflichtet, die Hausordnung auszuhändigen oder in der Wohnung aufzulegen.