

38644 Goslar-Hahnenklee
Rathausstr. 9



Immobilien · Verwaltung · Verkauf
Versicherungen · Bauträger

Makosch-Immobilien · Inh. Detlef Makosch
Telefon 0 53 25/24 75 · Telefax 0 53 25 / 32 29
www.makosch-immo.de · e-mail: info@makosch-immo.de

Hausordnung für die Wohnungseigentümergeinschaften
Ferienpark Hahnenklee, Punkthaus I
Punkthaus II
Kettenhaus III
Punkthaus IV

I.

Gemäß § 14 des Wohnungseigentumsgesetzes ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet:

1. Die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile so instandzuhalten und von diesen sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, daß dadurch keinem anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.
2. Für die Einhaltung der in Nr. 1 bezeichneten Pflichten durch Personen zu sorgen, die seinem Hausstand oder Geschäftsbetrieb angehören oder denen er sonst die Benutzung der im Sonder- oder Miteigentum stehenden Grundstücks- und Gebäudeteile überläßt.
3. Einwirkungen auf die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und das gemeinschaftliche Eigentum zu dulden, soweit sie auf einem nach Nr. 1 + 2 zulässigen Gebrauch beruht.
4. Das Betreten und die Benutzung der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile zu gestatten, soweit dies zur Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist; der hierdurch entstehende Schaden ist zu ersetzen.

II.

Jeder Wohnungseigentümer ist an die Teilungserklärung vom 29. Juni 1971 gebunden. In § 3 der Teilungserklärung heißt es wie folgt:

1. Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens der Hausgemeinschaft aller Hausbewohner ist das Wohnungseigentum so auszuüben, daß weder einem anderen Wohnungseigentümer noch einem Hausbewohner oder Gast über das bei einem geordneten Zusammenleben in einem Ferienort übliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Anlagen, Einrichtungen und Teile des Grundstücks sind schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Will der Wohnungseigentümer die Wohnung ganz oder zum Teil einem Dritten zur Benutzung auf Dauer überlassen, ausgenommen für Zwecke des Fremdenverkehrs, so bedarf er der schriftlichen Einwilligung des Verwalters. Dies gilt nicht für eine Überlassung an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie. Erteilt der Verwalter die erforderliche Einwilligung nicht oder nur unter bestimmten Auflagen oder widerruft er eine widerrufen erteilte Einwilligung, so kann der Wohnungseigentümer einen Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer nach § 25 WEG herbeiführen.
3. Art und Weise der Ausübung der dem Wohnungseigentümer hiernach zustehenden Rechte zur Nutzung der Wohnung und zur Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen sowie Art und Umfang der ihm hiernach obliegenden Pflichten ist durch eine Hausordnung zu regeln. Diese erläßt der Verwalter in Übereinstimmung mit dem Verwaltungsbeirat.

III.

In Ergänzung dieser gesetzlichen und vertraglichen Regelungen gilt folgendes:

1. Die Haus- und Flurtüren sind geschlossen zu halten. Das gilt insbesondere für die zwischen den Treppenhäusern und den Fluren sowie für die zwischen den Fluren befindlichen als solche gekennzeichneten Brandschutztüren. Die Haustür ist grundsätzlich ab 22.00 Uhr, im Winter ab 21.00 Uhr bis morgens 7.00 Uhr abzuschließen.
2. Türschlüssel, insbesondere Wohnungsschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen vom Mieter nur mit Erlaubnis des jeweiligen Wohnungseigentümers an hausfremde Personen ausgehändigt werden. Die Anfertigung weiterer Schlüssel ist nur mit schriftlicher Erlaubnis des jeweiligen Wohnungseigentümers und des Verwalters zulässig. Mieter haben die Schlüssel beim Auszug vollständig an den Vermieter abzugeben.
3. Im Winter sind die Loggien, soweit erforderlich, von Schnee, Eis pp. freizumachen und freizuhalten.

4. Das Abstellen von Gegenständen in den Treppenhäusern, Fluren und den übrigen Gemeinschaftseinrichtungen ist untersagt.

Beim Transport von Möbeln und sperrigen Gütern ist darauf zu achten, daß keine Beschädigungen des Hauseingangs und der Flurwände entstehen. Nach Anlieferung der Gegenstände sind die Flure bzw. das Treppenhaus unverzüglich wieder zu säubern.

5. Das Aufhängen von Wäsche und das Auslegen von Betten und dergleichen hat nur innerhalb der Loggien und dort zu erfolgen, daß die Gegenstände von außen her nicht sichtbar sind und das ordentliche Aussehen der gesamten Anlage gewährleistet ist.
6. In Anbetracht dessen, daß es sich um eine Ferienanlage handelt, ist insbesondere darauf zu achten, daß Musikinstrumente, Fernseh- und Rundfunkempfänger so eingestellt sind, daß die Zimmerlautstärke nicht überschritten wird. Zwischen 13 und 15 Uhr und ab 22 Uhr ist insbesondere dafür zu sorgen, daß keine Geräusche aus Wohnungen und Fenstern dringen.
7. Unnötiger Lärm in den Treppenhäusern, Fluren und im Fahrstuhl ist auf jeden Fall zu vermeiden. Das Spielen der Kinder im Fahrstuhl ist untersagt.

IV.

Die Haltung von Haustieren ist gestattet, jedoch ist darauf zu achten, daß die Tiere innerhalb des gemeinschaftlichen Eigentums nicht frei herumlaufen.

Jeder Tierhalter ist dafür verantwortlich, daß die Tiere ihre Bedürfnisse außerhalb der gesamten Wohnanlage verrichten. Unrat innerhalb des gemeinschaftlichen Eigentums ist durch den betreffenden Tierhalter sofort wieder zu beseitigen.

Der Verwalter ist berechtigt, die Entfernung von Tieren zu verlangen, sofern das Halten einzelner Tiere zu unzumutbaren Belästigungen anderer Eigentümer führt.

V.

1. Die zum Gemeinschaftseigentum gehörenden Grünanlagen und Pflanzen dürfen nicht beschädigt werden. Insbesondere dürfen die Rasenflächen nicht mit Kfz befahren werden oder Bäume oder andere Gehölze an- bzw. umgefahren werden und Kfz weder ganz noch teilweise auf Rasenflächen abgestellt werden.

Die Rasenflächen brauchen ab und zu Schonzeit. Die Pflege der Grünanlagen erfolgt durch die Hausmeister bzw. durch die vom Verwalter beauftragte Firma. Hinweisschilder der Verwaltung sind zu beachten.

2. Schäden an den Gemeinschaftsanlagen sind unverzüglich dem Verwalter zu melden, damit diese umgehend beseitigt werden können.
3. Das Autowaschen ist auf den Grundstücken der Wohnungseigentümergeinschaften nicht gestattet. Auf dem gesamten Gelände der Wohnungseigentümergeinschaft im Ferienpark ist eine Geschwindigkeit von höchstens 20 km/h zu fahren. Auch sonst ist alles zu unterlassen, was zu vermeidbaren Störungen führt, so z.B. das Türenschlagen während der Ruhezeiten (Vergleiche III. 1 + 6), der Gebrauch der Hupe, außer zu Warnzwecken, das Ausführen mit lärm- oder schmutzverbundener Reparatur- und Wartungsarbeiten, das Aufheulen- und Warmlaufenlassen der Motoren, das unnötige Hin- und Herfahren usw. Im Interesse eines reibungslosen Verkehrs sind die aufgestellten Halte- bzw. Parkverbotsschilder zu beachten. Das gilt besonders für einen evtl. Feuerwehr- oder Krankenhauswageneinsatz. Das Parken zwischen den abgestellten PKW-Reihen, innerhalb der Parkhäfen, ist ebenfalls nicht zulässig.

VI.

1. Abfälle und Unrat sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Hierfür stehen die Müllschlucker im Hausflur zur Verfügung.

Für sperrige Gegenstände und Flaschen stehen Müllbehälter vor den Hauseingängen zur Verfügung. Abfälle, Hygieneartikel und sperrige Gegenstände dürfen auf keinen Fall in die Toiletten geworfen werden. Jede Verstopfung der Müllbehälter oder der Müllschlucker ist zu vermeiden. Bei den Standplätzen der Müllbehälter vor den Häusern ist auf Sauberkeit zu achten. Vorbeigefallener Müll ist aufzuheben.

2. Es ist untersagt, Gegenstände aus den Fenstern oder von den Loggien zu werfen (ausschütteln, ausstäuben, ausgießen). Die zur Wohnung gehörenden Fensterrahmen, Fensterbänke, Balkonböden und Verkleidungen sowie die Fenster sind regelmäßig zu reinigen.

VII.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, daß diese Hausordnung von seinen Familienangehörigen, Gästen und Mietern eingehalten wird. Alle Meldungen über Schäden oder Störungen sind an die ganztätig besetzte Reception des Ferienparks zu richten (Rufnummer: 2021). Schreiben grundsätzlicher Art oder sonstige Anfragen sind an den Verwalter, die Hahnenkleer Immobilienbüro GmbH, Hindenburgplatz 9, Rufnummer: 2071 in 3380 Goslar 2 - Hahnenklee zu richten.

3380 Goslar Hahnenklee, 30. November 1980

Punkthaus I/501
Punkthaus II/502
Kettenhaus III/503
Punkthaus IV/504