

**Hausordnung
für die Eigentümergeinschaft Bartningstraße 8-20 in 64289 Darmstadt**

1. Gebot zur gegenseitigen Rücksichtnahme

Um ein friedliches und harmonisches Zusammenleben innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft Bartningstraße 8-20 in 64289 Darmstadt zu gewährleisten und Streitigkeiten zu vermeiden, ist jeder Wohnungseigentümer unabhängig von den gesetzlichen Bestimmungen, den Regeln in der Teilungserklärung, der Gemeinschaftsordnung und den Beschlüssen der Wohnungseigentümer zur gegenseitigen Rücksichtnahme und Toleranz nach den Regeln dieser Hausordnung verpflichtet.

Diese Verpflichtung trifft in gleicher Weise diejenigen, denen der Wohnungseigentümer die Wohnung zum Mit- oder zum alleinigen Gebrauch überlässt.

2. Pflicht zur Aushändigung der Hausordnung an Mieter

- Der Wohnungseigentümer hat diese Hausordnung zum Gegenstand des Mietvertrages zu machen.
- Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und vom Eigentümer an den Mieter auszuhändigen.
- Der Wohnungseigentümer ist auch verantwortlich, dass sich Personen, denen die Wohnung überlassen wird, an diese Bestimmungen halten.

3. Schließregelungen, Sicherheit und Sicherheitseinrichtungen

- Aus allgemeinen Sicherheitsgründen hat jeder Bewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Hauseingangstür sowie alle anderen nach außen führenden Türen grundsätzlich geschlossen zu halten sind.
- Die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sind für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr usw. stets frei zu halten. Die Verwaltung, der Hausmeister oder jeder Eigentümer ist befugt, bei Verstößen ohne weitere Abmahnung diese Flächen zulasten des Verursachers räumen zu lassen.
- Rettungs-/Feuerschutzeinrichtungen dürfen nicht außer Funktion gesetzt oder verändert werden. Stellen Sie fest, dass solche Einrichtungen defekt sind, melden Sie dies unverzüglich der Hausverwaltung. Die Vorschriften zum Brandschutz beziehungsweise zur Brandverhütung sind für jeden Bewohner verbindlich.
- Fluchtwege, Treppen, Flure, Hauseingänge, Technikräume und Loggien (Flucht- und Rettungsbalkon zum Treppenhaus) sind stets frei zu halten und dürfen nicht durch Gegenstände verstellt werden. Auch Fahrräder dürfen dort nicht abgestellt werden. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift wird ein Bußgeld in Höhe von 500,00 EUR dem Verursacher unmittelbar in Rechnung gestellt.
- Das Abstellen und Lagern von Gegenständen jeglicher Art in den Gemeinschaftsräumen, Gemeinschaftsgängen, Fluchtwegen und Loggien ist nicht gestattet.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in den Keller-, Gemeinschaftsräumen und Balkonen ist entsprechend behördlicher Vorschriften verboten.
- Feuer- und Explosivstoffe dürfen nicht in das Gebäude oder auf das Grundstück gebracht werden. Auch Flüssiggasanlagen dürfen nicht im Gebäude, in der Wohnung und auf dem Balkon betrieben werden.
- Bei Undichtigkeiten, z. B. Austritt von Wasser und sonstigen Mängeln an den Wasserleitungen oder den Heizungsanlagen ist sofort der Hausverwalter über das Portal oder telefonisch zu benachrichtigen. Im Falle der Nichterreichbarkeit des Hausverwalters ist der zuständige Notdienst der betreffenden Wartungsfirmen (Aushang am Schwarzen Brett) zu benachrichtigen.
- Das Rauchen ist im gesamten öffentlich zugänglichen Innenbereich des Hauses untersagt.



4. Ruhezeiten / Rücksichtnahme / Lärm

Die eigene Wohnung soll eine Stätte der Ruhe und Erholung sein. Dies setzt voraus, dass alle Bewohner aufeinander Rücksicht nehmen. Bitte beachten Sie daher die Bestimmungen dieser Hausordnung, die auch Ihre Rechte als Eigentümer oder Mieter schützt.

- Allgemein gilt als Ruhezeit die Zeit zwischen 22:00 Uhr abends und 7:00 Uhr morgens sowie mittags zwischen 12:00 Uhr und 13:00 Uhr.
- An Sonn- und Feiertagen ist ganztags jede mit Lärmentwicklung verbundene Tätigkeit zu unterlassen.

Auch außerhalb der Ruhezeiten sind Lärmstörungen im Haus und auf dem Grundstück zu vermeiden.

5. Spielplatz

Auf den Kinderspielplätzen ist auf die Ruhezeiten zu achten. Die Benutzung der Spielplätze geschieht auf eigene Gefahr. Für mutwillige Beschädigungen auf dem Spielplatz - gleich welcher Art - haften die Eltern. Bitte helfen Sie mit, den Spielplatz sauber zu halten. Auch Zigarettenskippen, Getränkedosen usw. haben auf dem Spielplatz nichts zu suchen.

Dies gilt im Rahmen der Sauberkeit und der Rücksichtnahme auch für Hundehalter. Das gesamte Gelände ist nicht als Hundetoilette zu benutzen. Auf dem gesamten Spielplatzbereich gilt Hundeverbot.

6. Reinigung und Sauberkeit

Haus, Grundstück und Garagendächer sind sauber zu halten. Verunreinigungen sind von den Verursachern unverzüglich zu entfernen bzw. zu beseitigen. Eltern haften für ihre Kinder.

Die Hausbewohner haben auf ihrem Etagenbereich:

- Etagenflure, Aufzugsbereich sowie Loggien sind regelmäßig zu reinigen.
- Zigarettenskippen und Zigarettenasche dürfen nicht über den Balkon bzw. aus dem Fenster entsorgt werden.

7. Reinigen von Textilien

Das Klopfen, Ausschütteln, oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken, Kleidungsstücken, Schuhen usw. ist in den Treppenhäusern und Fluren sowie aus den Fenstern und über den Brüstungen der Balkone untersagt.

Auf den Balkonen sind diese Tätigkeiten nur gestattet, wenn eine Belästigung von Nachbarn ausgeschlossen ist:

8. Tierhaltung

Die Haustierhaltung ist grundsätzlich gestattet.

Es darf jedoch zu keinerlei Belästigungen durch Lärm oder Geruch führen.

Beachten Sie bei Haustieren, dass sich diese nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Jede durch die von ihnen gehaltenen Tiere verursachten Verschmutzungen bzw. Verunreinigungen sind sofort von ihnen zu entfernen.

Nach dem Gesetz definierte Kampfhunde haben einen Maulkorb zu tragen. Der Halter ist für die Beachtung zuständig.

Die Gemeinschaft ist berechtigt, bei wiederholten und nicht abgestellten Beeinträchtigungen insbesondere durch Lärm und Verunreinigung die Abschaffung der störenden Tiere mehrheitlich zu beschließen.

Das Füttern von Tauben und Elstern ist auf den Balkonen und dem gesamten Gelände untersagt.

9. Abfallbeseitigung / Mülltrennung

Jeder Bewohner ist verpflichtet, Wertstoffe vom Restabfall zu trennen. Dabei sind die Vorschriften zur Trennung von Wertstoffen vom Restabfall sowie die Ortssatzung genau zu beachten.

Anfallender Abfall ist in die dafür bestimmten Müllgefäße in den Müllräumen zu entsorgen:

- Restabfall (Schwarze Tonne),
- Wertstoffe/Recycle (Gelbe Tonne),
- Papier & Kartontage (Grüne Tonne),

Für Kartons gilt: Prinzipiell sind diese zu zerkleinern.

Glas darf nicht in den Containern im Müllraum entsorgt werden. Glasabfälle sind bei öffentlichen Sammelstellen zu entsorgen.

Sonder- und Sperrmüll müssen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften getrennt vom Hausmüll entsorgt werden.

Das Lagern und Abstellen von Sperrmüll auf dem Gelände der Eigentümergeinschaft ist verboten.

10. Gemeinschaftseigentum

Behandeln Sie die allgemein genutzten Hausbereiche wie Flure, Gänge und Treppenhäuser bitte pfleglich. Die Gemeinschaftsräume dürfen nicht zum Abstellen von Gegenständen genutzt werden. Die Brandschutzvorschriften sind einzuhalten.

Unter Beachtung der Brandschutzvorschriften gilt eine Ausnahme für Kinderwagen und Hilfsmittel von Gehbehinderten (Rollstühlen, Rollatoren usw.).

Verschmutzungen des Gemeinschaftseigentums sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen, Beschädigungen müssen unverzüglich der Hausverwaltung mitgeteilt werden.

Fahrräder dürfen nur in den dafür vorgesehenen Fahrradabstellräumen abgestellt werden.

Die Trockenräume können von allen Bewohnern des Hauses zum Trocknen der Wäsche genutzt werden. Trockene Wäsche, die schon mehrere Tage hängt, darf von nachfolgenden Nutzern abgehängt und zusammengelegt werden.

11. Benutzung des Personenaufzuges

Der Personenaufzug steht allen Hausbewohnern zur Verfügung. Dabei bitten wir Sie jedoch, die nachfolgenden Punkte zu beachten:

- Das Rauchen im Aufzug ist untersagt.
- Die im Fahrstuhl angegebene maximale Personenzahl bzw. Höchstbelastung darf nicht überschritten werden, da die Gefahr der Überlastung besteht.
- Ein Fahrstuhl ist kein Spielzeug. Kleinkindern ist die Benutzung des Aufzuges nur in Begleitung Erwachsener gestattet.
- Die Aufzugstüren dürfen auf keinen Fall blockiert werden.
- Eventuelle Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers.

12. Balkon

Verfügt Ihre Wohnung über einen Balkon, sorgen Sie dafür, dass Pflanzen so angebracht und befestigt werden, dass sie auch bei starkem Wind nicht herunterfallen. Sie haften für alle dadurch entstehenden Schäden.

Der Gebrauch von Holzkohlegrillgeräten auf dem Balkon ist grundsätzlich untersagt. Elektrische oder Gas-Grillgeräte dürfen benutzt werden.

Jede eigenmächtige Veränderung an den Brüstungen oder Wänden ist untersagt, da es sich hierbei um eine „Bauliche Veränderung“ handelt (wie zum Beispiel Windschutz, Einhausung, Verglasung, usw.). Un-erlaubte Veränderungen werden auf Kosten der Verursacher entfernt bzw. müssen zurückgebaut werden.

13. Äußeres Erscheinungsbild des Gebäudes

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes darf nicht durch einzelne Bewohner ver- oder geändert werden. Beachten Sie hierzu die nachfolgend aufgeführten Punkte:

- An den Balkonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden
- Das Anbringen von Parabolantennen / Satellitenschüsseln ist nur unter folgenden Voraussetzungen gestattet:
 - a) wenn die Schüssel innerhalb des Balkons angebracht ist,
 - b) die Schüssel darf nicht über die Brüstung hinausragen.

14. Schadensmeldung

Vom Gemeinschaftseigentum ausgehende Schäden im Bereich der Wohnungen sind der Hausverwaltung unverzüglich mitzuteilen.

15. Hausmeister

Der Hausmeister wacht im Interesse aller Bewohner über die Einhaltung der Hausordnung und ist berechtigt, die Hausordnung in geeigneter Weise gegen Bewohner und Gäste durchzusetzen. Im Interesse eines harmonischen Zusammenlebens ist den Anordnungen des Hausmeisters Folge zu leisten. Bitte berücksichtigen Sie, dass der Hausmeister nur für die Gemeinschaftsanlagen zuständig ist.

16. Verbindlichkeit der Hausordnung

Die aktuelle Fassung der Hausordnung wird im Eingangsbereich des Gebäudes ausgehängt. Sie ist für alle Bewohner oder Besucher der Häuser der Liegenschaft bindend. Bei gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung sind die Eigentümer verpflichtet, ihre Mieter oder Besucher in geeigneter Form zur Beachtung der Hausordnung aufzufordern.

17. Salvatorische Klausel

Sollte ein Punkt dieser Hausordnung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder seine Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Punkte dieser Hausordnung nicht berührt werden.

Darmstadt im November 2025