

# LA BAIE DES CORSAIRES

## Hausordnung

### **Art 1 :**

Diese Hausordnung definiert die Regeln für ein konstruktives Zusammenleben. Ihre Anwendung garantiert das Wohlbefinden aller Anwohner.

### **Art 2 : Allgemeine Regeln**

Lärm : Bitte vermeiden Sie jeden Lärm, sowohl in der Wohnung (Musik, Fernsehen, Schuhabsätze...) als auch ausserhalb. Niemand darf die anderen stören, sei es tagsüber oder nachts. Im Falle eines Problems ist die Staatspolizei (Police nationale) zuständig.

Verkehr und Parken : Die Fussgängerwege und die Rasenflächen dürfen nicht mit Motorfahrzeugen befahren werden. Eventuelle Schäden, die durch Nichtbeachten dieser Regel entstehen, werden auf Kosten der Urheber behoben. Fahrradfahren ist zugelassen, ausser auf den Sandwegen und nur mit gemässigtem Tempo. Für etwaige Unfälle können ausschliesslich die Verursacher verantwortlich gemacht werden.

Auf der Zufahrt zu den Tiefgaragen und vor den Wegen, die zur Rue des Cyprès führen, ist das Parken strengstens verboten, um die Zufahrt für Notfallfahrzeuge freizuhalten. Der Zugang zu den Gemeinschaftsanlagen und Briefkästen darf nicht versperrt werden.

Bitte behandeln Sie die Garagentore vorsichtig, denn sie sind sehr teuer und dienen dem Schutz der Einzelgaragen. Aus Sicherheitsgründen sollten Sie in der Tiefgarage Ihr Standlicht einschalten und im Schrittempo fahren.

Um Diebstähle in den Abstellräumen für Fahrräder und Surfbretter zu vermeiden, sind Sie gebeten, die Türen immer abzuschliessen. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf das Eigentum ihrer Nachbarn und schliessen Sie Ihre Räder in den Fahrradständern korrekt an.

### **Art 3 : Vorgärten und Balkone**

Die Gärten müssen in Übereinstimmung mit den allgemein zugänglichen Grünanlagen angelegt werden und makellos saubergehalten werden. Es ist verboten, Wäsche in den Fenstern zu trocknen ; Wäscheleinen und grosse Wäschetrockner (Typ Wäschespinne) sind nicht zugelassen.

Grundsätzlich muss das Trocknen von Wäsche so gehandhabt werden, dass es die Nachbarn nicht beeinträchtigt. Bitte vermeiden Sie es, Wäsche während des Wochenendes und an Feiertagen aufzuhängen.

Das Anbringen von Gartentoren und -zäunen, Markisen sowie alle anderen ständigen Vorrichtungen müssen von der Hausverwaltung genehmigt werden. Auf die Fensterbänke dürfen nur gut gesicherte Gegenstände gestellt werden, um jegliches Unfallrisiko zu vermeiden. Blumentöpfe müssen mit Untersetzern versehen werden, die das Blumenwasser auffangen und so die Beschädigung des Mauerwerks und Unfälle der Passanten vermeiden.

Picknicks sind nur in den privaten Vorgärten der Wohnungen erlaubt.

Es wird darum gebeten, keine Holzkohlen- oder Elektrogrills oder andere Kochgeräte ausserhalb der Wohnungen zu benutzen, um Belästigungen der Nachbarn zu vermeiden.

### **Art 4 : Swimming-Pool**

Er steht ausschliesslich den Bewohnern der Résidence de la Baie des Corsaires zur Verfügung, von 9 bis 20 Uhr, werk- und feiertags während der Badesaison. Der Swimming-Pool ist nicht überwacht, und die Wohnanlage übernimmt keinerlei Verantwortung für eventuelle Unfälle. Es obliegt den Eltern, ihre Kinder zu überwachen.

Damit das Wasser sauber bleibt und Pumpen, Filter und Beckenwände nicht beschädigt werden

- sind Dusche und die Benutzung des Fussbeckens obligatorisch ;
- sind Strandartikel (Luftmatratzen, aufblasbare Spielzeuge, Schwimmbretter,

- Schwimmflossen und Bälle im Swimming-Pool verboten ;
- ist das Baden nur mit Badehose bzw Badeanzug erlaubt : Shorts, Bermudashorts und Thermoanzüge sind verboten.
- Schuhe, Essen und Trinken, Rauchen und Laufen sind innerhalb des Poolbereichs verboten. Es wird um korrektes Verhalten gebeten, um die Annehmlichkeit des Badens und die Ruhe der Nachbarn sicherzustellen.

–

#### **Art 5 : Tennisplatz :**

Er ist nur zum Tennisspielen vorgesehen und darf nur mit Tennisschuhen betreten werden. Zum Schutz der Nachbarn ist das Spielen nur von 8 bis 22 Uhr erlaubt. Der Hausmeister stellt einen Plan auf, damit alle Interessenten spielen können.

Verschlagene Bälle dürfen nur mit Genehmigung der Eigentümer aus den umliegenden Gärten geholt werden : seien Sie so nett, sie um Erlaubnis zu bitten. Und vermeiden Sie bitte, sich an den Zaun oder ans Netz zu lehnen.

#### **Art 6 : Haustiere**

Die Haustiere sind in der Wohnanlage zugelassen, doch müssen Hunde an der Leine geführt werden. Aufgrund der örtlichen Vorschriften müssen die Hunde geimpft sein und, je nach Kategorie, einen Maulkorb tragen. Hundekot ist strengstens verboten ; das gilt auch für die Privatgärten. Die Hundehalter sind verpflichtet, eventuelle Verschmutzungen sofort zu beseitigen. Lärm verursachende Tiere sind verboten. Ihre Halter müssen alles Notwendige tun, um Störungen zu vermeiden. Die Vermieter tragen die Verantwortung für das Verhalten ihrer Mieter (entsprechend den gesetzlichen Vorschriften der Wohnungseigentümerversordnung).

#### **Art 7 : Abfall**

In Saint-Malo werden die Abfälle getrennt. Bitte werfen Sie Ihren Müll in den Mülltonnenhäuschen in den entsprechenden Container. Es ist verboten, dort Gerätschaften, Kartons oder andere Dinge abzustellen : für solchen Sperrmüll gibt es in der Stadt eine Sammelstelle. Altglas gehört in den Container gegenüber dem Hausmeisterbüro. Ihr Hausmüll muss in Plastikbeutel verpackt werden.

#### **Art 8 : Der Hausmeister**

Er ist während der an seinem Büro angeschlagenen Zeiten für Sie da. Ihre Hinweise zu technischen Problemen oder Schäden an den Gemeinschaftsanlagen können Sie in eine Kladde eintragen, um die Hausverwaltung oder den Eigentümerbeirat zu informieren.

Im Juli und August organisiert der Hausmeister den Zeitplan für den Tennisplatz. Er verkauft die Münzen für die Wasch- und Trockenmaschinen.

Der Hausmeister darf, wie in seinem Arbeitsvertrag vorgesehen, keine Reparaturen oder andere Arbeiten in den Wohnungen vornehmen, selbst wenn dies ohne Bezahlungen erfolgen sollte.

Insbesondere darf er nicht die Mieter der Wohnungseigentümer empfangen und die Bestandsaufnahme bei Bezug der Wohnung vornehmen.

Er untersteht der Wohnungseigentümergeinschaft, die durch die Hausverwaltung vertreten wird.

#### **Art 9 : Die Hausverwaltung**

Sie ist beauftragt, die Wohnanlage zu verwalten und wird sich bemühen, auf alle Ihre Probleme, die die Anlage betreffen, einzugehen. Am besten stellen Sie Ihre Fragen schriftlich. Wenn es sich um ein wichtiges Problem handelt, wird so der Vorgang von Anfang an festgehalten.

#### **Art 10: Eigentümer, die ihre Wohnung vermieten**

Die Eigentümer dürfen den Hausmeister in keinem Fall mit Besichtigungen, Bestandsaufnahmen, Instandhaltung der Wohnung oder Wäschewaschen beauftragen.

Im Falle einer Vermietung müssen die Eigentümer sich vergewissern, dass ihre Mieter sich korrekt verhalten und dem Ansehen der Wohnanlage nicht schaden (siehe oben).

Die Eigentümer sollten die Hausordnung in ihrer Wohnung aushängen und sie dem Mietvertrag beilegen und dies in der Sprache ihrer Mieter.

Es wird davon ausgegangen, dass alle Anwohner die Regeln der Wohnanlage zur Kenntnis genommen haben.

**Art 11 : Schäden und Störungen**

Für alle Schäden an der Wohnanlage Résidence de la Baie des Corsaires muss der jeweils Verantwortliche die Kosten der Wiederinstandsetzung tragen.

Im Falle von Nachbarschaftsstreitigkeiten meldet der Hausmeister diese der Hausverwaltung oder der Polizei.