

Hausordnung

für die ATRIUM®-Kleinwohnanlage Weidachstrasse 13, Haus 7

1. Allgemeines und Hausruhe

Die nachstehenden Bestimmungen sollen jedem Wohnungseigentümer das Wohnen in dieser Hausgemeinschaft in Ruhe und Ordnung sichern und dazu dienen, das Objekt in Ordnung zu halten. Das friedliche Verhalten untereinander und die gegenseitige Rücksichtnahme sollten im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens die vornehmste Pflicht jedes Bewohners sein.

Jeder unnötige Lärm (Türen zuschlagen) ist zu vermeiden. Kinder sind dahingehend zu informieren, dass in den Stiegenhäusern, Wasch- und Trockenräumen, Kellergängen und sonstigen gemeinsamen Abstellräumen das Spielen untersagt ist. Hausfremde Kinder, soweit es sich nicht um beaufsichtigte Besuche handelt, dürfen oben angeführte Räume nicht betreten.

Ruhe: Von 22:00 bis 7:00 Uhr ist unbedingte Nachtruhe zu halten. Ruhestörende Geräusche wie das Hämmern, Klopfen, das Betreiben Lärm erzeugender Geräte etc. sind zu unterlassen. Rundfunk-Fernsehgeräte und Stereoanlagen sowie jede andere Art von Musik und Unterhaltung ist auf Zimmerlautstärke einzustellen. Auch für Verabschiedungen von Besuchern, die hinter geschlossenen Wohnungstüren erfolgen sollte, gilt vorheriges. Während der Mittagszeit (von 12:00 bis 14:00 Uhr) sind ruhestörende Geräusche, das gilt besonders für den Bereich des Kinderspielplatzes, zu vermeiden.

Aus Rücksichtnahme auf die anderen Mitbewohner und zur Schonung der Bodenbeläge werden die Bewohner angehalten, in der Wohnung Schuhe mit weichen Sohlen (Hausschuhe) zu tragen.

2. Haustüre und Kellergangtüren

Die Hauseingangstüren sind mit einem elektrischen Schließ- und Öffnungsmechanismus mit Rufanlage ausgestattet. Die Hausbewohner sind verpflichtet, bei Betreten oder Verlassen des Hauses die benützte Eingangstüre wieder zu schließen.

3. Abstellen von Gegenständen

Es ist nicht gestattet, in gemeinsam benützten Räumen, wie Eingang, Treppenhaus, Kellergängen und anderen gemeinsamen Plätzen und Räumen irgendwelche Gegenstände abzustellen.

Fahrzeuge der im Haus wohnhaften Personen sind an den hierfür vorgesehenen Plätzen oder in den Garagen abzustellen. Leicht bewegliche Gegenstände, wie Fahrräder, Kinderroller, Kinderwagen, Mopeds usw. dürfen nur in dem dafür vorgesehenem Raum eingestellt werden.

Fahrzeuge sind außen vorwärts einzuparken, so dass keine Verschmutzung und Belästigung durch die Auspuffgase entstehen. Damit die Gästeparkplätze frei bleiben, sind Fahrzeuge zuerst in der Tiefgarage zu parken. Autos ohne Kennzeichen dürfen nicht abgestellt werden. Zweitautos haben Vorrang vor Drittautos.

4. Pflanzen und Tiere

Es dürfen ausschließlich Tiere gehalten werden, welche die Hausbewohner nicht gefährden und belästigen - z.B. durch Gestank, Schmutz, Gefahr oder Lärm - sowie die allgemein zugänglichen Räume und Plätze nicht verunreinigen oder zerstören. Die Miteigentümer können jedoch mit einfacher Mehrheit (nach Miteigentumsanteilen) die Tierhaltung untersagen, wenn

Hausordnung

zu erwarten ist, dass die anderen Miteigentümer dadurch erheblich belästigt werden oder bereits belästigt wurden.) Auf jeden Fall gehen die durch das Halten von Haustieren verursachten Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu Lasten ihrer Eigentümer bzw. Halter.

Durch das Gießen und Pflegen von Pflanzen dürfen die anderen Hausbewohner in keiner Weise belästigt werden; entstehende Verschmutzungen und Schäden sind vom Verursacher zu beheben. Die Eigentümer, Mieter oder sonstige berechnigte Dritte einer Wohnungseigentumseinheit mit Garten verpflichten sich, indem ihnen gehörigen Garten keinerlei Pflanzen über eine Höhe von 2,50 Meter hinaus wachsen zu lassen und sie verpflichten sich, diese bei einer Beeinträchtigung eines Miteigentümers, z.B. durch Einschränkung des Lichteinfalles und des Ausblicks, über jederzeitiges Verlangen auf diese Höhe von 2,50 Meter zurück zu schneiden.

5. Wasseranschlüsse

Es ist darauf zu achten, dass die Wasserhähne und Waschbecken dicht sind, und dass ein Überlaufen von Badewannen und Waschbecken nicht vorkommt. Insbesondere sind die Waschmaschinenanschlüsse (Schläuche) laufend zu kontrollieren und auf ihre Dichtheit zu prüfen. Zu empfehlen ist das Anbringen eines Sicherheitsventils. Für Schäden, die durch fahrlässig verursachte Wasseraustritte entstehen, ist der betreffende Hausbewohner verantwortlich. Die Silikonfugen sind regelmäßig zu warten. Das Waschen von Fahrzeugen auf dem Vorplatz ist grundsätzlich untersagt.

6. Reinhaltung

Die Wartungsarbeiten und Pflege der gemeinsam benützten Teile des Hauses obliegen dem Hausmeister. Reparaturen und andere Arbeiten innerhalb der einzelnen Eigentumseinheiten fallen nicht in dessen Aufgabenbereich. Er hat als Organ der Hausverwaltung für die Einhaltung der Hausordnung zu sorgen. Bei gesonderter Inanspruchnahme des Hausmeisters durch Bewohner des Hauses ist er von diesen zu entlohnen.

Das Ausklopfen oder Ausschütteln von Teppichen, Decken, Reinigungsgeräten und dergleichen mehr, aus Fenstern und über der Terrasse ist verboten.

Das Reinigen von Gegenständen (Schuhen, Kleidern etc.) im Stiegenhaus ist nicht gestattet..

Die Anbringung von Vogelfutterhäuschen an der Fensteraußenfront und auf den Balkonen sowie das Füttern vom Fenster aus ist wegen Verschmutzungsgefahr untersagt.

Im Falle der Verunreinigung einer Wohnung mit Ungeziefer hat der betreffende Bewohner die Entwesung durch einen hierzu befugten Gewerbebetreibenden auf eigene Kosten unverzüglich durchzuführen, andernfalls ist der Hausverwalter befugt, dies auf Kosten des betreffenden Bewohners durchführen zu lassen. Außerdem haftet der Bewohner gegenüber den Hauseigentümern und den Mitbewohnern für alle Schäden, die sich aus einer Ungezieferereinschleppung ergeben können.

7. Beseitigung von Abfällen

Müll muss nach den gesetzlichen Bestimmungen gesammelt und getrennt werden, z.B. Glas, Papier, Kunststoff, Biomüll und Restmüll.

Glas, Papier, Plastik und Metall können in den öffentlichen Containern entsorgt werden.

Hausordnung

Der Restmüll sowie der Biomüll kommen in die von der Stadt Bregenz vorgeschriebenen Tonnen. Diese sind am Vorabend der wöchentlichen Müllabfuhr verschlossen an den dafür vorgesehenen Platz zu stellen.

In WCs und Abwasserleitungen dürfen keinerlei feste Gegenstände und solche Flüssigkeiten, die eine Verstopfung herbeiführen könnten (Öl, Kehrlicht und dergl.) geworfen werden.

8. Veränderungen am Hausbild

Die Hausverwaltung ist berechtigt, einzelnen Miteigentümern das Anbringen oder Aufstellen von Gegenständen, welche das Gesamtbild des Hauses stören, zu untersagen. Bei der Anbringung von Außenmarkisen, Beschattungen, Verglasungen, Balkonverkleidungen und bei sämtlichen Veränderungen der Bepflanzung der Allgemeinflächen sowie an der Fassade (Verputz, Rollladenkästen, Rollladen, Farbgestaltung etc.) ist vorher die Genehmigung der Hausgemeinschaft einzuholen. Solche Veränderungen können nur in Abstimmung mit den behördlichen Auflagen erfolgen. Das Haus soll das Bild bieten, wie es geplant wurde und von den Miteigentümern einheitlich gewünscht wird.

9. Rasenflächen

Allgemeine Rasenflächen können ohne weiteres betreten werden, allerdings erst dann, wenn diese Flächen vom Gärtner freigegeben werden. Es ist jedoch untersagt, diese Flächen mit Autos, Fahrrädern, Mopeds etc. zu befahren. Für das Rasenmähen gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung.

10. Reparaturen und Instandhaltungskosten

Diese werden im Bedarfsfalle von der Hausverwaltung veranlasst. Größere Anschaffungen oder Investitionen (ab Euro 300) bedürfen der Genehmigung der Hausparteien durch Mehrheitsbeschlüsse.

11. Betriebskosten

Die von der Hausverwaltung festgelegten Betriebskosten sind im vornhinein bis zum 5. eines jeden Monats auf das Konto der Hausgemeinschaft einzuzahlen, bzw. mit Dauerauftrag zu überweisen.

12. Änderungen der Statuten

Bei den mindestens alle zwei Jahre stattfindenden Hausgemeinschaftsversammlungen ist eine Änderung dieser Statuten durch Mehrheitsbeschlüsse jederzeit möglich.

13. Keller und Garagen

Das Befahren der Garageneinfahrt mit Kinderfahrzeugen aller Art sowie Rollschuhen ist nicht gestattet. Das Spielen im Bereich der Garage und insbesondere im Bereich des Garagentores ist untersagt.

Keller und Garagen dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Die Aufbewahrung leicht entzündlicher Stoffe ist strengstens untersagt.

In den Kellerräumen, Stiegenhaus und Garage besteht Rauchverbot.

Die Garagenfläche ist ausschließlich für die Abstellung von Kraftfahrzeugen bestimmt. Die Garagenordnung ist genau einzuhalten.

Hausordnung

14. Verwendung technischer Geräte

Alle in der Wohnung verwendeten Geräte müssen den diesbezüglichen Vorschriften entsprechen. Störungen des Rundfunks oder Fernsehens durch solche Geräte können - wenn der Besitzer die Fehlerquelle nicht beheben lässt - vom Hausverwalter auf Kosten des Betroffenen behoben werden.

Die Verwendung von Flaschengas ist wegen der damit verbundenen Explosionsgefahr verboten. Überhaupt ist die Lagerung von leicht brennbaren, explosiven oder sonst die Mitbewohner des Hauses gefährdenden oder belästigenden Gegenständen verboten. Vor Verlassen der Wohnung müssen Heizöfen und elektrische Geräte abgeschaltet werden.

15. Haftung

Jeder Mitbewohner haftet auch für alle Schäden, die durch ihn oder seine Besucher, eingeschlossen auch deren Kinder und Tiere, oder gegebenenfalls durch Handwerker verursachte Verschmutzungen oder Verunreinigungen im Hause, Stiegenhaus oder Lift entstehen. Diese Haftung bezieht sich auch gegenüber den Mitbewohnern, Wohnungseigentümern und sonstigen Dritten. Die Behebung der Beschädigung oder Reinigung ist durch den haftenden Mitbewohner auf seine Kosten zu veranlassen. Wird innerhalb einer angemessenen Frist der Schaden nicht beseitigt, kann die Hausverwaltung auf Kosten des Betroffenen den Auftrag zur Wiederherstellung in den vorherigen Zustand geben.

Schäden an Wasserleitungsrohren und Ablaufrohren sowie Dachschäden sind sofort dem Hausmeister und Hausverwalter zu melden. Dasselbe gilt für andere mit dem Haus zusammenhängende Vorkommnisse wie Brand, Einbruch u.a.m., auch dann, wenn diese lediglich eine Wohneinheit betreffen. Besonders zu beachten ist, dass die Dachabläufe einwandfrei funktionieren. Rückstaubildungen sind sofort dem Hausmeister und der Hausverwaltung zu melden.

16. Schlüssel

Schlüsselnachbestellungen sind über die Hausverwaltung in Auftrag zu geben. Schlüssel können nur durch den Wohnungseigentümer bestellt werden. Benötigen Mieter einen zusätzlichen Schlüssel, so ist eine Bestätigung des Wohnungseigentümers beizubringen.

Es ist untersagt, die Zylinder der Schließanlage der allgemein zugänglichen Räume auszutauschen und für Schlüssel im Hause unbefugt Nachschlüssel anfertigen zu lassen. Bei Zuwiderhandlung gegen dieses Verbot ist die Hausverwaltung berechtigt, alle dadurch betroffenen Schlösser auf Kosten des Betroffenen ändern zu lassen.

17. Empfehlungen

Die Hausverwaltung empfiehlt allen Bewohnern, dem Hausmeister oder einer Vertrauensperson zu melden, wenn eine Eigentumseinheit längere Zeit (Urlaub, Krankheit etc.) nicht bewohnt ist.

18. Wünsche und Empfehlungen

Bitte richten Sie Wünsche, Beschwerden sowie Meldungen an den Hausmeister, in dringenden Fällen an die Hausverwaltung.

Name und Adresse sowie Telefonnummer der Hausverwaltung:

Immobilien Reimann GmbH

J.G. Ulmerstraße 21, 6850 Dornbirn

office@immobilien-reimann.at

05572/949323