



# Hausordnung

für Lauterach Zentrum – Montfortplatz 2

## 1. Allgemeines und Hausruhe

Die nachstehenden Bestimmungen sollen jedem Mieter 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, 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 Kinderspielflur, 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.

Die Abstellplätze 1 – 3 und 10 – 21 stehen als Allgemeinparkplätze zur Verfügung. Die anderen Ab-, Ein- und Unterstellplätze stehen im Eigentum einzelner Käufer oder sind in der Nutzung eingeschränkt und stehen damit nicht als allgemeine Parkplätze zur Verfügung. Die Parkplätze AP 27 – 39 stehen dem Büro- und Geschäftshaus Montfortplatz 2 und auch den anderen Geschäftseinheiten am Montfortplatz – GST-NRN .759 bis .764 und .791 - für Kundenbesuche zur Verfügung.

Auf den als Allgemeinfläche bezeichneten PKW-Abstellplätzen dürfen keine PKWs oder andere Fahrzeuge ohne amtliches Kennzeichen oder überhaupt andere Gegenstände oder überhaupt Fahrzeuge über längere Zeit abgestellt werden. Die Bewohner verpflichten sich, ihre Kraftfahrzeuge primär in der Tiefgarage zu parken, damit die Abstellplätze im Freien für Besucher zur Verfügung stehen.

Die Müllsammelstelle und der Kinderspielflur sowie jener Fahrradunterstellplatz welcher sich an der westlichen Grenze von GST 261/11 (Montfortplatz 1a) befindet, dienen den Eigentümern von GST 261/11 und den Eigentümern von GST 261/7 (Montfortplatz 2) gemeinsam. Die anfallenden Kosten der Erhaltung werden je zur Hälfte getragen.



## Hausordnung

### 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.

Die Türe zum Heiz- und Fahrradraum ist ganztägig gesperrt zu halten.

### 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 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

Die Tierhaltung ist ohne gesonderte schriftliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter unzulässig. Für Tiere, die nicht in Behältnissen gehalten werden sowie Hunde und Katzen wird keine Zustimmung erteilt.

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.

### 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.



## Hausordnung

### 6. Reinhaltung

Die Wartungsarbeiten und Pflege der gemeinsam benützten Teile des Hauses, sowie Reparaturen und andere Arbeiten innerhalb der einzelnen Wohnungseinheiten, obliegen dem Vermieter.

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

Das Reinigen von Gegenständen (Schuhen, Kleidern etc.) im Stiegenhaus ist nicht gestattet, ebenso das Entlüften der Wohnung in den Gang.

Die Anbringung von Vogelfutterhäuschen an der Fensteraußenfront und in den Loggien 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 Vermieter befugt, dies auf Kosten des betreffenden Bewohners durchführen zu lassen. Außerdem haftet der Bewohner gegenüber dem Hauseigentümer und den Mitbewohnern für alle Schäden, die sich aus einer Ungeziefer einschleppung 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 und Metall können in den öffentlichen Containern entsorgt werden. Der Restmüll sowie der Biomüll kommen in die von der Gemeinde vorgeschriebenen Müllsäcke oder Tonnen. Diese sind am Vorabend der wöchentlichen Müllabfuhr verschlossen an den dafür vorgesehen Platz zu stellen.

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

Das optische Erscheinungsbild des Geschäfts- und Wohnhauses ist zu wahren. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass das Anbringen von TV-Satelliten-Empfangsgeräten außerhalb der Wohnungen (z.B. auf Loggien oder Balkonen) nicht gestattet ist. Die Loggien dürfen nicht als Abstellraum, zur Mülllagerung etc. verwendet werden und nicht mit Transparenten, Plachen o.ä. verhängt werden.

### 8. Veränderungen am Hausbild

Der Vermieter ist berechtigt, einzelnen Bewohnern das Anbringen oder Aufstellen von Gegenständen, welche das Gesamtbild des Hauses stören, zu untersagen. Das Anbringung von Außenmarkisen, Beschattungen, Verglasungen, Balkonverkleidungen und sämtlichen Veränderungen der Bepflanzung der Allgemeinflächen sowie an der Fassade (Verputz, Rollladenkästen, Rollläden, Farbgestaltung etc.) ist nur nach vorheriger Genehmigung des



## Hausordnung

Vermieters durchzuführen. Solche Veränderungen können nur in Abstimmung mit den behördlichen Auflagen erfolgen. Das Haus soll das Bild bieten, wie es geplant wurde.

Die Anbringung von Schildern und Reklameeinrichtungen ist nur den erdgeschossigen Geschäftslokalen und nur nach schriftlicher Genehmigung durch die Vermieterseite im Rahmen des Werbeanlagenkonzepts und unter Einhaltung der behördlichen Vorschriften gestattet. Unzumutbare Belästigungen (z.B. durch Lichteinwirkung) oder evtl. die Gesundheit gefährdende Einflüsse sind zu unterlassen. Das Erscheinungsbild des Wohn- und Geschäftshauses ist zu wahren.

### 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 ist der Vermieter zuständig.

### 10. Betriebskosten

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

### 11. Keller und Garagen

Das Befahren der Garageneinfahrt mit Fahrrädern und 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 und Garagen besteht Rauchverbot.

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

### 12. Verwendung technischer Geräte

Alle in der Wohnung verwendeten Geräte müssen den diesbezüglichen Vorschriften entsprechen. Störungen des Rundfunks oder Fernsehens durch solche Geräte können - wenn



## Hausordnung

der Besitzer die Fehlerquelle nicht beheben lässt - vom Vermieter auf Kosten des Betreffenden 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.

### 13. 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, dem Vermieter 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 der Vermieter auf Kosten des Betreffenden den Auftrag zur Wiederherstellung in den vorherigen Zustand geben.

Schäden an Wasserleitungsrohren und Ablaufrohren sowie Dachschäden sind sofort dem Vermieter 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 Vermieter zu melden.

### 14. Schlüssel

Schlüsselnachbestellungen sind generell nur über den Vermieter möglich und in Auftrag zu geben.

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 der Vermieter berechtigt, alle dadurch betroffenen Schlösser auf Kosten des Betreffenden ändern zu lassen.

### 15. Empfehlungen

Der Vermieter empfiehlt allen Bewohnern es zu melden, wenn ein Top längere Zeit (Urlaub, Krankheit etc.) nicht bewohnt ist.

### 16. Wünsche und Empfehlungen

Bitte richten Sie Wünsche, Beschwerden sowie Meldungen immer an den Vermieter.