

## HAUSORDNUNG

### WEG Sulz, Schützenstraße 11,11a

1. Die Hausordnung bildet lt. WEG einen Bestandteil des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages und ist daher zu beachten und im Sinne des vertraglichen und geordneten Zusammenlebens mit den Miteigentümern auch einzuhalten. Die Hausordnung ist für alle Hausbewohner und deren Besucher, Lieferanten etc. verbindlich. Vorrangiges Anliegen aller soll Rücksichtnahme sein, um das Zusammenleben so angenehm und reibungslos wie möglich zu gestalten.
2. Alle Hausbewohner sind verpflichtet, die Wohnanlage sauber zu halten und schonend zu behandeln, um nicht unnötige Kosten zu verursachen. Für Schäden, die durch mangelnde Sorgfalt entstehen, haftet der Verursacher. Schäden am Haus, an den gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Einrichtungen oder an den Anlagen sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.
3. Maßnahmen, die das Erscheinungsbild der Fassade beeinträchtigen, dürfen nur mit Einverständnis sämtlicher Eigentümer und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften ausgeführt werden. Die Montage einer SAT-Anlage an der Fassade oder am Dach ist nicht gestattet, allenfalls nur mit schriftlicher Zustimmung aller Eigentümer möglich.
4. Grundsätzlich ist jeder unnötige Lärm zu vermeiden. Zwischen 22.00 und 07.00 Uhr ist auf die Einhaltung der Nachtruhe zu achten ebenfalls ist die Mittagsruhe von 12.00 bis 14.00 Uhr einzuhalten. Radio und TV ist auf Zimmerlautstärke zu stellen und bei Besuchern ist darauf zu achten, dass zusätzlicher Lärm vermieden wird.
5. Das Ausklopfen oder Ausschütteln von Teppichen, Decken usw. von Fenster oder Balkon ist untersagt.
6. Das Rauchen und Hantieren mit offenem Feuer ist in sämtlichen Allgemeinräumen (Stiegenhaus, Wasch- und Trockenräume, etc.) sowie in der Tiefgarage untersagt. Weiters dürfen keine Zigarettenkippen auf den Allgemeinflächen entsorgt werden.
7. Der Wasch- und Trockenraum darf nur von Hausbewohnern benützt werden und ist sauber zu hinterlassen.
8. Auf den Allgemeinflächen außerhalb der einzelnen Wohnungen, den eigenen Tiefgaragenstellplätzen und Kellerabteilen ist es nicht gestattet, Gegenstände wie z.B. Schuh- und Kleiderkästen, Schi, Fahrräder, usw. abzustellen oder Sperrmüll anzusammeln. Weiters ist es aus feuerpolizeilichen Gründen nicht gestattet, brennbare Gegenstände in der Tiefgarage zu lagern, ausgenommen von dieser Vorschrift ist ein Satz Autoreifen pro Parkplatz.

9. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ist auf die strikte Einhaltung der geforderten Mülltrennung zu achten und der Müllsammelplatz ist unbedingt sauber zu halten.
10. Um Schwierigkeiten mit den Sanitärinstallationen zu vermeiden, dürfen keinesfalls Küchenabfälle, heißes Fett u.ä. durch Abfluss- oder WC-Anlagen entsorgt werden.
11. Das Lagern von leicht entzündbarem Material (z.B. Kanister mit brennbaren Flüssigkeiten wie Benzin und Gasflaschen) ist in Kellerabteilen, sonstigen Kellerräumlichkeiten und Stiegenhäusern verboten.
12. Wenn Tiere im Haus gehalten werden, sind deren Besitzer angehalten, besonders darauf zu achten, dass die Mitbewohner durch die Tiere nicht in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden, und dass es nicht zu zusätzlicher Verunreinigung z.B. des Treppenhauses kommt. Allenfalls hat der Tierhalter unverzüglich für entsprechende Reinigung zu sorgen. Hundehalter sind angehalten, ihre Hunde im Stiegenhaus, den Allgemeinflächen und -räumen ausnahmslos an die Leine zu nehmen.
13. Es ist darauf zu achten, dass die Zufahrt zur Tiefgarage sowie die Fahrstreifen zu den Autoabstellplätzen frei bleiben.
14. Um einen reibungslosen Ablauf der Hausverwaltung zu ermöglichen, sind allfällige Eigentümer- und Mieterwechsel der Hausverwaltung möglichst unverzüglich mitzuteilen. Außerdem haben die Wohnungseigentümer ihren Mietern die Hausordnung zur Kenntnis zu bringen und auf deren Einhaltung zu bestehen.
15. Die Besucherparkplätze stehen den Besuchern und Bewohnern der Wohnanlage zur Verfügung. Besitzer von Tiefgaragenplätzen sind angehalten diese zu nutzen. Weiters ist das Dauerparken auf den Besucherparkplätzen (z.B. Wohnmobile oder KFZ ohne Kennzeichen) strikt untersagt.

**ZIMA** Objektmanagement GmbH  
Hausverwaltung

Beschlossen in der ersten Eigentümerversammlung vom 11.12.2012