

# HAUSORDNUNG

1. 1. Der Miteigentümer anerkennt die einzelnen Punkte der folgenden Hausordnung, wobei er dafür sorgen wird, dass diese auch von seinen Familien- und Betriebsangehörigen, sowie von seinen Gästen, Besuchern und Eigentümern eingehalten wird.
2. 2. Jeder Wohnungseigentümer ist als Miteigentümer der gesamten Liegenschaft im eigenen Interesse wie auch im Interesse der Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet, seine Wohnung in ordentlichem Zustand zu erhalten. Jeder Gebrauch der Hauseinrichtung, der eine übermäßige Abnutzung zur Folge hat, ist unstatthaft. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, alle Schäden innerhalb seiner Wohnung auf eigene Kosten zu beheben oder beheben zu lassen. Die Kosten für die Behebung von Schäden, die in den gemeinsam benützten Räumen, wie z.B.: Stiegenhaus, Keller, Dachboden usw. entstehen, gehen zu Lasten des Hausinstandhaltungsfonds, sofern nicht ein Wohnungseigentümer oder auch sonstige Personen ein Verschulden am Auftreten des jeweiligen Schadens trifft.
3. 3. Veränderungen des Bauzustandes jedweder Art bedürfen der Genehmigung der Baubehörde und deren Darlehensgeber und müssen durch ein gewerblich befugtes Unternehmen durchgeführt werden. Die Einholung derartiger Genehmigungen obliegt dem Wohnungseigentümer. Vor der Durchführung derartiger Arbeiten ist die Zustimmung der Hausverwaltung einzuholen, der es obliegt, die Interessen der Wohnungseigentümergeinschaft zu vertreten.
4. 4. Das Verstellen der Hauseingänge, Hofeinfahrten, Garagen, Abstellplätzen, Ein- und Zufahrten oder Gänge, Stiegen und übrigen gemeinsamen Flächen durch Fahrzeuge, Kinderwagen, Roller, Geräten oder sonstigen Gegenständen ist nicht gestattet. Elektroverteilerkästen, Leitungswasserhähne und Wasserauslässe dürfen nicht verstellt werden und müssen jederzeit zugänglich sein.
5. 5. Abfälle sind in den Mülltonnen zu entsorgen. Eine Lagerung von Abfällen, vor allen Dingen von Schachteln oder Sperrmüll neben Mülltonnen ist unstatthaft.
6. 6. Das Benützen maschineller Einrichtungen in Waschküchen und Trockenräumen ist an allen Werktagen zwischen 7 und 20 Uhr gestattet, wobei der Samstag und die Abendstunden zwischen 17 und 20 Uhr möglichst für Berufstätige freizuhalten sind. Das Hängenlassen von Wäsche auf Wäscheaufhängeplätzen im Freien ist an Sonn- und Feiertagen nicht gestattet. Die Einrichtungen der Waschküche sind schonend zu behandeln und nach Benützung zu säubern.
7. 7. In den Kellerabteilen und auf dem Dachboden ist das Aufbewahren feuer- oder explosionsgefährlicher Gegenstände (Öl, Treibstoffe usw.) nicht gestattet. Gleichfalls ist die Lagerung leicht verderblicher oder stark riechender Gegenstände zu vermeiden. Wasserempfindliche Materialien sollten in Regalen über dem Kellerfußboden gelagert werden. Das Abstellen von Motorfahräder oder ähnlichem, die mit Treibstoff gefüllt sind, ist in Keller- und Abstellräumen baupolizeilich untersagt. Rauchen und Hantieren mit offenem Feuer in den Keller- und Dachböden, sowie in allen Räumen, in denen leicht entzündbare Gegenstände aufbewahrt werden, ist feuerpolizeilich untersagt. Keller -und Dachbodentüren sind versperrt zu halten.
8. 8. Das Anbringen von Werbetafeln, Beschriftungen, Ankündigungen, Blumenbehältern, Außenjalousien, Markisen, Loggienabdeckungen, Balkonüberdachungen sowie Radio-, Fernseh -und Funkantennen auf Dächern, Loggien, Balkonen, Terrassen, Außenmauern und Gängen bedarf der Genehmigung der Hausverwaltung. Jeder Wohnungseigentümer haftet für die von ihm veranlaßte Anbringung derartiger oder ähnlicher Gegenstände ohne Einholung einer Genehmigung.

9. 9. Jeder Hausbewohner hat dafür zu sorgen, dass die Hausgemeinschaft durch sein Verhalten nicht gestört wird. Dies gilt nicht nur während der Nachtstunden, sondern auch tagsüber. Bei der Aufstellung von Maschinen (Haushalts-, Rechen- und Schreibmaschinen, Computer usw.) ist darauf zu achten, dass störende Geräusche und Erschütterungen unterbleiben. In der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr ist jegliche Lärmerzeugung untersagt; sowie an Sonn- und Feiertagen.

10. 10. Das Klopfen und Putzen von Möbeln, Matratzen und Teppichen in Stiegenhäusern, Gängen und auf Loggien, Balkonen sowie Terrassen ist untersagt. Das Ausstauben oder Ausklopfen von Tüchern, Bettzeug, Besen, Teppichen usw. aus Fenstern, Loggien, Balkonen, Terrassen und auf Gängen oder Stiegenhäusern ist nicht gestattet.

11. 11. Das Spielen der Kinder im Hausflur, Gängen, Stiegen, Keller und im Dachboden ist untersagt. Die Hausbewohner sind verpflichtet, ihre Kinder bei der Benützung gemeinsamer Räume oder von Spielplätzen, soweit sie zum Haus gehören, zu beaufsichtigen.

12. 12. Die Haltung von Tieren in der Wohnanlage sollte im Interesse der Reinlichkeit und der Ordnung unterbleiben. Eine jederzeit widerrufliche Ausnahme kann die Hausverwaltung in bestimmten Fällen auf schriftliches Ansuchen erteilen, sofern der Eigentümer die schriftliche Zustimmung aller übrigen Mitbewohner des Hauses zu der ihm beabsichtigten Tierhaltung beibringt. Diese schriftliche Zustimmung der Hausverwaltung ist hinsichtlich jedes einzelnen Tieres einzuholen. Hunde bestimmter Rassen und Risikogruppen (Kampfhunde) wie (z.B. Doggen, Rottweiler, Bullterrier sowie Mischungen dieser Rassen) und Größe (über 50-60 cm Schulterhöhe, bzw. über 30 kg Lebendgewicht beim erwachsenen Hund) sowie bestimmte Tiergattungen, für deren Haltung eine Bewilligung nach dem Polizeistrafrecht erforderlich ist, werden keinesfalls genehmigt. Sollten Haustiere durch Lärmentwicklung oder gefährliches Verhalten andere Mitbewohner in der Ausübung ihres Wohnrechtes stören, so müssen diese Tiere aus der Anlage entfernt werden. Der Tierhalter hat dafür zu sorgen, dass jede Verunreinigung im Bereich der Liegenschaft vermieden wird. Sollten dennoch Verunreinigungen auftreten, so müssen diese entweder vom Besitzer selbst oder auf seine Kosten beseitigt werden.

13. 13. Jegliche Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Im Interesse aller Mitbewohner wird empfohlen, in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr nicht zu baden oder Geschirr abzuwaschen. Es ist besonders darauf zu achten, dass allfällige Undichtheit bei Wasserhähnen und Spülklosetten sogleich behoben werden und Wassermuscheln, Ausgüsse und Badewannen nicht überlaufen. Das Einbringen von Watte, Strümpfen usw. in die Toiletten ist untersagt. Schäden, die durch derartige Unachtsamkeiten der Hausbewohner dem Hause oder anderen Bewohnern zugefügt werden, werden auf Kosten des Schaden -verursachers behoben.

14. 14. Die Außenanlagen (Rasenflächen, Pflanzen, Wege, Spielplätze mit darauf befindlichen Spielgeräten usw.) sind schonend zu behandeln. Ver- und Gebotstafeln sowie sonstige Hinweisschilder, die von der Hausverwaltung angebracht werden, sind unbedingt zu beachten. Kindern ist das Betreten der Rasenanlagen gestattet, sobald diese gefestigt sind. Ballspielen und Radfahren sind auf Grünanlagen und Gehwegen nicht erlaubt.

15. 15. Die gekennzeichneten KFZ-Abstellplätze dürfen nur von den Benützern jener Wohnungen in Anspruch genommen werden, denen sie zugewiesen worden sind.

16. 16. Wünsche und Beschwerden sind bei der Hausverwaltung schriftlich einzubringen.

17. 17. Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, diese Hausordnung auch seinem Mieter, Mitbewohner usw. zur Kenntnis zu bringen.

18. 18. Der Wohnungseigentümer nimmt zur Kenntnis, dass vorstehende Hausordnung allgemein gehalten ist. Sofern verschiedene Bestimmungen hiervon auf die gegenständliche Liegenschaft nicht zutreffen (z.B. infolge Fehlens von Grünanlagen, Aufzügen usw.) haben sie selbstverständlich keine Gültigkeit.

**IHRE HAUSVERWALTUNG**