

HAUSORDNUNG

Der Mieter unterwirft sich als Mitglied der Wohnungseigentumsgemeinschaft nachstehender Hausordnung:

a) Die häusliche Ruhe:

Der Wohncharakter des Hauses bzw. der Wohnanlage erforderte es, störende Geräusche zu vermeiden sowie Tätigkeiten zu unterlassen, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen. Insbesondere ist das Musizieren in der Zeit von 22 Uhr bis 8 Uhr und von 13 Uhr bis 15 Uhr zu unterlassen. Hierzu gehört auch die störende Benützung von Musikapparaten, Radios und Fernsehgeräten. Während des Musizierens und der Benützung von Tonträgern sind die Fenster zu schließen. Es ist auch darauf zu achten, daß im Hausflur, auf den Treppen oder an sonstigen gemeinschaftlichen Orten Lärm vermieden wird.

b) Sorgfaltspflicht der Hausbewohner:

Zum Schutze der Hausbewohner sollte die Haustüre im allgemeinen geschlossen bleiben. In der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr ist sie zu versperren.

Kinderwagen, Fahrräder, Schuhe usw. dürfen nicht im Hausflur und Gängen untergestellt werden, insbesondere nicht vor der Wohnungseingangstüre.

Der bei Transport etwa entstehende Schmutz ist unverzüglich zu entfernen. Der Hausbewohner haftet für alle Schäden, die von ihm am gemeinschaftlichen Gebäudeteil verursacht werden. Reparaturen an gemeinschaftlichen Gebäudeteilen dürfen jedoch nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch den Verwalter erfolgen.

Das Anbringen von Anschlüssen an den Rauchfang o.ä. bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verwalter. Die Anbringung von einzelnen Außenantennen, insbesondere SAT-Antennen, ist nicht gestattet.

In die Ausgußbecken der Wasserleitungen und in die Aborte dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, sperrige Gegenstände usw. geworfen werden.

Bodengully und Regenrohrsinkkästen, insbesondere auf Terrassen, sind regelmäßig zu reinigen.

Wenn Blumentöpfe und sonstige Blumenbehälter auf Fensterbänken, Balkonen und Terrassen aufgestellt werden, sind Vorrichtungen zu treffen, die das Hinabfallen verhüten. Kletterpflanzen an den Hauswänden werden nicht geduldet. Das Gießen der Pflanzen hat so zu erfolgen, daß nichts beschädigt und niemand belästigt wird. Fenster sind stets festzustellen und bei stürmischem Wetter zu verschließen.

Gemeinschaftsflächen dürfen zu Lager- und Abstellzwecken nicht benützt werden. Gleiches gilt für Balkone und Terrassen, wenn dadurch der optische Eindruck der Wohnanlage in einer Weise beeinträchtigt wird, die nach Verkehrsauffassung als störend anzusehen ist. Brennbares, explosives, ätzendes und geruchsbelästigendes Material darf in keinen Räumen aufbewahrt werden.

Hausbewohner, die ihre Wohnung länger als 8 Tage unbewohnt lassen wollen, haben die Schlüssel ihrer Wohnungstür einer leicht erreichbaren Vertrauensperson auszuhändigen und hievon den Verwalter schriftlich zu benachrichtigen, damit notwendigenfalls auch bei ihrer Abwesenheit die Wohnung zur Verhütung oder Beseitigung von Schäden betreten werden kann.

Auf Vermeidung jeder Wasserverschwendung ist Bedacht zu nehmen. Den Hausbewohnern obliegt die sorgfältige Überwachung ihrer Wasserentnahme- und Ausgußstellen. Die Bestimmungen des Wasserwerkes sind zu beachten. Das Betreten des Daches ist untersagt.

Grünflächen werden dem Schutze der Hausbewohner empfohlen.

c) Reinhaltungs- und Reinigungspflichten:

Gesundheit und Sauberkeit gebieten es, der Verwaltung das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich mitzuteilen. Bei

der Haltung von Tieren ist auf die Verkehrsauffassung und vor allem auf die Vermeidung jeglicher unzumutbaren Belästigungen der Mitbewohner Bedacht zu nehmen. Daher müssen insbesondere Hundehalter das Bellen der Tiere verhindern und die Hunde außerhalb der Wohnung an der Leine führen. Es ist untersagt, Haustiere auf dem Grundstück frei herumlaufen zu lassen.

Die Wohnungsinhaber sind zur regelmäßigen Fortschaffung der Küchen- und sonstigen Abfälle beim Schütten in die Mülltonne nicht danebenfallen.

Grundsätzlich wird in der Zeit vom 1.10. bis 30.4. geheizt. Wenn jedoch mehr als 50 % der Wohnungsinhaber dies wünschen, kann die Verwaltung auch außerhalb dieser Zeit die Inbetriebnahme der Heizung veranlassen. Die nicht auffordernden Hausbewohner erklären sich damit ebenfalls einverstanden.

d) Wasch- und Saunaordnung:

Die Räume einschließlich der vorhandenen Geräte sind nach jeder Benützung in ordnungsgemäß gereinigtem Zustand zu verlassen.

e) Ordnung für Kinderspielplatz und Fitnessraum:

Die Benützung der Einrichtung des Kinderspielplatzes sowie des Fitnessraumes erfolgt auf eigene Gefahr. Für die Benützungszeiten gelten die Angaben unter Pkt. a) "häusliche Ruhe", für die Reinhaltung Pkt. d) "Wasch- und Saunaordnung".

f) Feuer- und Kälteschutz:

Brennbare Stoffe und deren Rückstände sind nach den behördlichen Vorschriften zu verwahren.

Bei Frostwetter sind die Kellerfenster und sonstige Öffnungen sowie die Fenster der Bad-, Küchen- und Toilettenräume zur Vermeidung von Frosts Schäden geschlossen zu halten. Wird die Wasserleitung bei abnormem Frost abgesperrt, so haben die Wohnungsinhaber darauf zu achten, daß die Hähne nach Auslauf wieder geschlossen werden.

g) Sonstiges:

Die Verwaltung kann über das Anbringen von Namensschildern an den Wohnungstüren und Berufs- bzw. Gewerbeschildern an der Fassade Richtlinien erlassen.

Beschwerden über die Nichtbeachtung dieser Hausordnung sind dem Verwalter schriftlich zuzuleiten.

Die anlässlich der Wohnungsübergabe ausgefolgten Wartungs- und Bedienungsanleitungen sind im Interesse der Erhaltung des Objektes unbedingt einzuhalten.

h) Parkordnung:

Die in der Wohnanlage befindlichen PKW-Abstellplätze stehen im Privateigentum und dürfen nur vom jeweiligen Eigentümer bzw. Mieter des Abstellplatzes benützt werden. Jegliches Parken außerhalb der markierten PKW-Abstellplätze ist auf dem gesamten Grundstücksareal verboten.

Die Fahrzeuge dürfen auf den Abstellplätzen weder gewaschen noch repariert werden.

Ein- und Ausfahrten sind unbedingt freizuhalten, Ein- und Ausfahrtssperrvorrichtungen jeweils zu versperren.

