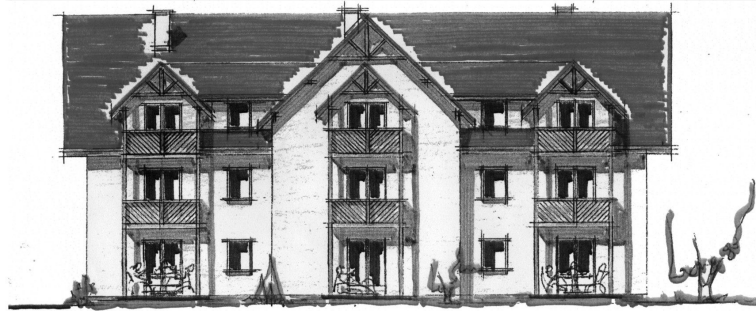


HAUSORDNUNG

für die Wohnhausanlage WEG Altenmarkt 7 und Martinsgasse 2

WEG Haus



Altenmarkt - Martinsgasse

EZ 411 GB 66103 Altenmarkt

VORWORT

Diese Hausordnung wurde im Interesse des einzelnen Wohnungseigentümers aufgestellt. Die nachstehenden Bestimmungen haben den Zweck, das Wohnen im Hause in Ruhe und Ordnung zu sichern. Ferner sind Bestimmungen enthalten, die im Interesse der Sicherung und Erhaltung des Hauses notwendig sind. Die Hausordnung ist daher für alle Wohnungseigentümer bzw. Mieter sowie für deren Angehörige und Besucher verbindlich und unbedingt einzuhalten. Gemäß § 28 (1) Ziff. 7 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002) kann die Mehrheit der Wohnungseigentümer die Erlassung und die Änderung der Hausordnung herbeiführen.

Wegen der besseren Lesbarkeit wurde im Text auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Personenbegriffe verzichtet. Gemeint und angesprochen sind natürlich immer beide Geschlechter.

1. REINHALTUNG

1.1. Stiegen, Gänge, Keller, Geh- und Fahrwege, Rasenflächen und Gartenanlagen dürfen nicht verunreinigt werden (Zigarettenstummel, Papierreste etc.).

1.2. Der einzelne Wohnungseigentümer hat für die Beseitigung der von ihm verursachten außergewöhnlichen Verunreinigungen an allgemeinen Anlagen selbst Sorge zu tragen (z.B. bei Malerarbeiten in der Wohnung).

1.3. Das Abstellen von Schuhen oder sonstigen Gegenständen (z.B. Kinderwagen) auf den Gängen oder Stiegen ist ausnahmslos verboten (Kinderwagen- und Fahrradabstellraum).

1.4. In die Toiletten und Abwasserleitungen (Spüle) dürfen keinerlei feste Abfälle (Speisereste, Kehrlicht, Katzenstreu, Fetzen etc.) geworfen werden. Das Entleeren von Schmutzwasser oder sonstigen Flüssigkeiten, welche eine Verstopfung oder Verunreinigung herbeiführen könnten, in Waschmuscheln oder Abwasch ist verboten.

1.5. Das Ausschütteln von Teppichen, Staubtüchern usw. in den Stiegenhäusern bzw. aus den Fenstern und auf den Balkonen ist ausnahmslos verboten.

1.6. Bei der Haltung von Haustieren aller Art wird im Interesse der Reinlichkeit und Ordnung darauf hingewiesen, dass die Notdurft nicht in der Grünanlage verrichtet werden darf (gilt auch für das Ausmisten von Ställen).

1.7. Die Kellerabteile sowie die zugehörigen Kellerfenster sind von den Benützern selbst zu reinigen.

1.8. Um Frostschäden zu vermeiden, sind im Winter die Balkone stets schneefrei zu halten.

1.9. Abfälle dürfen nur in (nicht neben) in die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geleert werden. Schachtel oder sperrige Kartons sind zu zerreißen oder zu zerkleinern.

2. INSTANDHALTUNG

2.1. Der Wohnungseigentümer ist zu Änderungen an der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung auf seine Kosten berechtigt, wobei im wesentlichen gilt, dass die Änderung weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Miteigentümer, besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge haben darf. Zur Wahrung dieser Interessen ist im Zweifelsfall die Zustimmung der Hausverwaltung einzuholen.

Zur Vornahme baulicher Änderungen innerhalb einer Wohnungseinheit ist der Wohnungseigentümer nur dann berechtigt, wenn alle gemäß der örtlichen Bauordnung erforderlichen Genehmigungen bzw. die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen und keine Miteigentümer in irgendeiner Weise dadurch beeinträchtigt werden.

2.2. Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, die nicht in der natürlichen Abnutzung ihren Grund haben, insbesondere für zerbrochene Fensterscheiben im Stiegenhaus oder Keller, haften die Schuldtragenden. Können diese nicht ermittelt werden, erfolgt die Schadensbehebung zu Lasten aller Wohnungseigentümer. Für die leichtfertige oder boshafte Beschädigung der Grünanlagen, Hausfassaden oder sonstigen Anlagen durch Kinder haften die Erziehungsberechtigten. Ist es nicht möglich, den Verantwortlichen zu ermitteln, werden die Kosten auf die gesamte Hausgemeinschaft aufgeteilt.

3. RUHE UND ORDNUNG

3.1. Den Wohnungseigentümern, Mietern und ihren Angehörigen wird friedliches Verhalten untereinander im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens zur Pflicht gemacht. Unverbesserliche und rücksichtslose Wohnungseigentümer haben nach den Bestimmungen des § 36 WEG 2002 unter Umständen, sofern es sich nicht um geringfügige Fälle handelt, mit dem Ausschluss aus der Eigentümergemeinschaft und den sich daraus ergebenden Folgen zu rechnen.

3.2. In der Zeit von 22 Uhr bis 7 Uhr darf die Nachtruhe in keiner Weise, insbesondere nicht durch Musik, Gesang und Radau gestört werden. Auch bei Tag ist unvermeidliche Lärmentwicklung auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu beschränken. Auf Mitbewohner, welche krank sind oder solche, die vom Nachtdienst ausruhen, ist auch bei Tag besonders Rücksicht zu nehmen. Kinder sind unbedingt zu ruhigem und anständigen Betragen zu verhalten.

3.3. Die Ausübung von gewerblichen Betrieben ist aufgrund der Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes und der daraus resultierenden Umwidmung des Wohnraumes nur mit einstimmigen Beschluss der Eigentümer und der Zustimmung der Hausverwaltung zulässig. Die Aufstellung von Motoren und Maschinen für gewerbliche Zwecke darf, auch wenn eine baubehördliche Genehmigung nicht erforderlich ist, nur mit Zustimmung der Hausverwaltung erfolgen. Die Maschinen sind zur Vermeidung von Geräusch und Erschütterungen auf eine dämpfende Unterlage zu stellen.

3.4. Fahrräder und Kinderwagen dürfen nur in den dafür bestimmten Abstellräumen untergebracht werden. Jede andere Abstellung etwaiger Fahrzeuge bedarf einer Zustimmung der Hausgemeinschaft und der Genehmigung der Hausverwaltung. Fahrräder dürfen nicht an die Hauswand gelehnt werden, für etwaige daraus resultierende Schäden muss der Verursacher aufkommen. Die allgemeinen Teile des Hauses stehen allen Bewohnern nach der getroffenen Zweckbestimmung frei zur Verfügung, jedoch darf dies zu keinen Beschädigungen, Beschmutzungen oder Lärmbelästigungen führen. Fahrräder müssen in den dafür vorgesehenen Fahrradunterständen oder Fahrradkeller untergebracht werden.

3.5. Jeder Eigentümer/Mieter hat ein Kellerabteil. Bei Auflösen eines Miet- oder Eigentumsverhältnisses muss der Keller sauber und entleert dem Vermieter, Eigentümer oder dem Hausverwalter zur Abnahme gezeigt werden. Bei nicht korrekter Abnahme des Vermieters wird die Entsorgung etwaigen Mülls oder Gegenständen den Vermieter (Eigentümer) in Rechnung gestellt.

3.6. Der Transport von besonders schweren oder sperrigen Gegenständen über Stiegen und Gänge ist mit besonderer Sorgfalt durchzuführen. Der Wohnungseigentümer oder Mieter haftet für alle Beschädigungen, die durch den Transport und die Lagerung solcher Gegenstände verursacht werden.

3.7. Das Anbringen von Schildern, Bildern oder anderen Gegenständen im Haus, Treppenhaus oder auf Gemeinschaftlicher Fläche bedarf der vorherigen Genehmigung der Hausverwaltung und der mehrheitlichen Zustimmung der Eigentümer. Das Anbringen von Schildern, Antennen, Schaukästen usw. an oder im Haus darf nur nach schriftlicher Genehmigung durch die Hausverwaltung und nach deren Weisung erfolgen. Es darf nicht zur Beschädigung von Bauteilen, Verunstaltung des Hauses oder Grundstückes oder zur Belastung anderer Hausbewohner führen.

3.8. Jeder einzelne Wohnungseigentümer verpflichtet sich der Verwaltung einen allfälligen Eigentümerwechsel, wie auch eine Änderung seiner Korrespondenzadresse, Fax-Nummer oder der Email-Adresse unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der einzelne Wohnungseigentümer haftet der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und der Verwaltung für einen allfälligen Schaden, der aus einer Nichtmitteilung resultiert.

3.9. Die Reinigung der allgemeinen Teile des Hauses sowie der Zufahrt zu den Autoabstellflächen obliegen den Reinigungsfirmen. Die Carports selbst sind von den jeweiligen Besitzern zu räumen.

4. HAFTUNG FÜR SCHÄDEN

4.1. Dem einzelnen Wohnungseigentümer obliegt die Instandhaltung der ihm überlassenen Wohnungseinheit. Er hat im Besonderen die Licht- und Wasserleitungen sowie die Beheizungs- und sanitären Anlagen so zu warten und, soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses handelt, so instand zu halten, dass den anderen Wohnungseigentümern kein Nachteil erwächst. Vor allem ist dafür zu sorgen, dass Wasserhähne und WC-Spülkästen stets dicht sind. Für Schäden durch fahrlässig verursachte Überschwemmungen haftet der schuldtragende Wohnungseigentümer. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, ist dies unverzüglich der Hausverwaltung anzuzeigen (Tel. 0664 3532772 oder ptieber@aon.at).

4.2. Soweit es für sie als Hausbewohner erkennbar und feststellbar ist, müssen sie der Hausverwaltung schnellstmöglich über Schäden am Haus, insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, Feuchtigkeit im Keller- und Dachbereich informieren.

4.3. Den Hausvertrauensleuten sind alle auftretenden Schäden im Haus unverzüglich zu melden. Diese veranlassen im Einvernehmen mit der Hausverwaltung die Schadensbehebung. Der Hausverwaltung oder deren Beauftragten steht zur periodischen Überprüfung des Bauzustandes des Hauses und zur Feststellung allfälliger Schäden das Recht zu, die einzelnen Wohnungen zu betreten und in denselben Schäden, die sich als ernste Schäden des Hauses darstellen oder zu solchen führen könnten, beheben zu lassen. Dieses Recht darf, sofern nicht Gefahr im Verzug ist, nur während der ortsüblichen Geschäftsstunden und unter vorheriger Verständigung ausgeübt werden.

4.4. Den Wohnungseigentümern wird empfohlen für das ihrer ausschließlichen Nutzung überlassene Wohnungseigentumsobjekt eine geeignete Haushaltsversicherung abzuschließen.

5. ALLGEMEINES

5.1. Der Verlust von Schlüsseln der Zentralsperranlage ist unverzüglich der Hausverwaltung zu melden (E-Mail ptieber@aon.at)
Diese stellt auf Wunsch eine Bescheinigung aus, die zur Anfertigung von Nachschlüsseln berechtigt.

5.2. Die Vermietung einer Wohnung bzw. deren Verkauf ist in jedem Fall die Hausverwaltung davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Meldevorschriften sind einzuhalten. Den Käufern oder Mietern ist nachweislich ein Exemplar der gültigen Hausordnung auszuhändigen.

5.3. Anschriftstafeln oder Ankündigungen jeder Art, insbesondere auch auf den Hausanschlagtafeln, dürfen nur mit Zustimmung der Hausverwaltung und an den von ihr bestimmten Plätzen und in der von ihr bestimmten Form angebracht werden. Außerhalb der eigenen Wohnräume dürfen Gegenstände irgendwelcher Art nur mit Bewilligung der Hausverwaltung aufgestellt oder angebracht werden.

5.4. Die Benützung der gekennzeichneten Carports ist nur jenen Wohnungseigentümern gestattet, die grundbücherliche Eigentümer derselben sind. Außerhalb der nummerierten Flächen ist das Halten und Parken von Fahrzeugen aller Art grundsätzlich verboten, vor dem Zugang zum Haus ist nur kurzzeitiges Halten zu Ladezwecken erlaubt. Besucher sind anzuhalten, ihre Fahrzeuge auf den dafür vorgesehenen Besucherparkplätzen der Wohnhausanlage abzustellen.

5.5. Können Beschwerden aller Art nicht auf interner Basis von den Hausvertrauensleuten geregelt werden, so sind dieselben schriftlich der Hausverwaltung zu melden.

5.6. Notfall-Schlüssel, (Heizraum und Hauseingangsschlüssel) werden vom gewählten Verwaltungsbeirat (Hausvertrauensmann/frau) verwahrt.

5.7. Den Bestimmungen dieser Hausordnung unterstehen alle Wohnungseigentümer der Liegenschaft. Diese sind auch für jene Übertretungen der Hausordnung verantwortlich und haftbar, die von ihrem Hauspersonal, ihren Mietern, Mitbewohnern oder Besuchern begangen werden. Die Überwachung der Einhaltung der Hausordnung obliegt der Hausverwaltung. Diese Hausordnung kann jederzeit durch Mehrheitsbeschluß nach Erfordernis der Mit- und Wohnungseigentümer geändert werden. Für die Feststellung des Mehrheitserfordernisses sind die grundbücherlichen Miteigentumsanteile maßgebend.

Ich erkenne diese Hausordnung an und verpflichte mich zur Einhaltung dieser oben genannte Punkte.

Datum: 10.05.2014

Bewohner / Mieter

(bitte Unterschreiben)

Unterschrift 1:.....

Unterschrift 2: