

HAUSORDNUNG

Diese Hausordnung hat den Sinn, den Bewohnern des Hauses ein harmonisches Zusammenleben zu ermöglichen und zu erleichtern. Das soll durch die Erstellung von Verhaltensrichtlinien erreicht werden, die auf gegenseitige Rücksichtnahme und Solidarität basieren. Diese Bestimmungen ergeben sich aus den Grundbedürfnissen des menschlichen Zusammenlebens.

1. Geltung, Abänderung / Ergänzungen, Folgen der Nichteinhaltung der Hausordnung:

Die Bestimmungen der Hausordnung gelten für sämtliche Bewohner des Hauses und für alle Personen die sich im Gebäude aufhalten.

2. Benützung der Wohnungen:

- a) Jeder Bewohner verpflichtet sich, einen innerhalb der Wohnung entstandenen Schaden, durch den der Zustand des Hauses Schaden leiden könnte, insbesondere durch Verstopfungen der Wasserabläufe bzw. durch Gebrechen an Wasser-, Gas-, und elektrischen Leitungen, unverzüglich der Hausverwaltung (oder der Hausbetreuungsfirma unter der angeschlagenen Notrufnummer) zu melden, gleichgültig ob er zur Schadenbehebung verpflichtet ist oder nicht.
- b) Die Anbringung von Blumenkästen an den Fenstern, auf Balkonen, Terrassen und Loggien ist prinzipiell bis auf Widerruf erlaubt, wobei für eine fachgerechte und sichere Montage zu sorgen ist. Beim Gießen und Reinigen von Balkonen, Terrassen und Loggien ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hausmauer herab läuft.
- c) Das Wäschetrocknen in den Wohnungen ist insbesondere wegen der Gefahr von Schimmelbildung tunlichst zu vermeiden. In Gebäuden, in denen für das Wäschetrocknen eigene Räumlichkeiten (z. B. Trockenraum, Trockenboden) oder eigene Vorrichtungen (z. B. Wäschetrockner) zur Verfügung stehen, hat das Wäschetrocknen möglichst in diesen Räumen bzw. mit Hilfe dieser Vorrichtungen zu erfolgen. Das Wäschetrocknen auf Balkonen / Terrassen / Loggien ist erlaubt.

3. Benützung und Reinhaltung der allgemeinen Teile / Räumlichkeiten des Hauses:

- a) Die der gemeinsamen Benützung dienenden Teile der Liegenschaft wie z. B. Gänge, Stiegen, Dachböden, Kellergänge, Höfe und Garten- / Rasenanlagen sind möglichst schonend zu benützen. Jeder Bewohner ist verpflichtet, bei der Benützung der allgemeinen Teile der Liegenschaft, keinen für die Interessen der übrigen Hausbewohner nachteiligen Gebrauch zu machen.
- b) Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen (z. B. Kinderwägen, Möbel, Fahrräder, Schuhe, etc.) außerhalb der Wohnungen ist insbesondere auf Grund feuerpolizeilicher Bestimmungen nicht erlaubt. Das Wäschetrocknen auf den Gängen ist nicht gestattet. Die Bewohner werden ersucht, jede Ansammlung von Gerümpel zu vermeiden.
Es sei darauf hingewiesen, dass Entrümpelungskosten Betriebskosten darstellen und deshalb alle Bewohner belasten, sofern kein Verursacher festgestellt werden kann.
- c) Die Lagerung leicht entzündbarer und / oder gesundheitsgefährdender Stoffe (z. B. Treibstoffe) ist aus Sicherheitsgründen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Wohnungen und auch in der Garage untersagt.
- d) Die allgemeinen Teile der Liegenschaft dürfen weder verunreinigt noch beschädigt werden. Das Ausstauben von Staubtüchern und Fußabstreifern, sowie die Schuhreinigung sind weder im Stiegenhaus noch aus den Fenstern gestattet. Weiters sind Gefährdungen oder Belästigungen von Hausbewohnern durch Ausschütten oder Ausgießen von Flüssigkeiten zu unterlassen.

1/3

Leitgöb Hausverwaltung GmbH - VERWALTUNG WOHN- & GEWERBEIMMOBILIEN

ZENTRALE: Färberstraße 6, 5760 Saalfelden, Austria, Telefon 06582 / 75 244, Fax 06582 / 75 244-33, office@lwb-hausverwaltung.at

ZWEIGNIEDERLASSUNG: Innsbrucker Bundesstraße 85, 5020 Salzburg, Austria, Telefon 0662 / 82 77 55, office@lwb-hausverwaltung.at

Sitz Saalfelden, Landes- als Handelsgericht Salzburg, FN 519411s, UID: ATU74721802, www.lwb-hausverwaltung.at

FIRMENGRUPPE LEITGÖB WOHNBAU

Leitgöb Wohnbau

Knauseder & Partner

Capital & Projekt

Leitgöb Hausverwaltung

Leitgöb Beteiligung

BAUTRÄGER | IMMOBILIENMAKLER | PROJEKTMANAGEMENT | PLANUNG | BAULEITUNG | HAUSTECHNIK | FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | HAUSVERWALTUNG | UNTERNEHMENS BETEILIGUNG

- e) Das Ein- und Abstellen von Kraftfahrzeugen auf der Liegenschaft ist nur im Bereich der dafür vorgesehen Plätze erlaubt.
- f) Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder usw. dürfen nur zweckbestimmt zum Abstellen der von der Hausverwaltung zugelassenen Gegenstände benützt werden.
Achten Sie bitte bei beim Verlassen des Kellers sowie der Gemeinschaftsräume (z. B. Fahrradraum Kinderwagenraum etc.) darauf, dass das Licht abgedreht ist.
- g) Außerhalb der Wohnung dürfen Gegenstände, die Veränderungen des optischen Gesamteindruckes der Wohnhausanlage nach sich ziehen, insbesondere SAT-Anlage Markisen, Windschutzwände, Schilder, Schaukästen, Bilder, Poster, Reklamen, Automaten, Antennen, Portale, und Ankündigungen auf Hausanschlagtafeln nur mit Bewilligung der Hausverwaltung und unter den von ihr gestellten Bedingungen hinsichtlich Ort und Form angebracht werden. Weitere Veränderungen im gemeinsamen Wohnanlagenbereich, wie beispielsweise Bepflanzungen, Aufstellen von Bänken, Spielgeräten und Sandkisten bedürfen ebenfalls der Genehmigung der Hausverwaltung, wobei sich diese in alloseitigem Interesse bemühen wird, den Verschönerungswünschen der Bewohner so weit wie möglich nachzukommen. Bei Veränderungen sind überdies die gesetzlichen Bestimmungen (WEG, Baurecht...) einzuhalten.
- h) Die Garten- und Rasenflächen sind in jeder Weise zu schonen. Dazu zählt auch die Vermeidung von Verunreinigung jeder Art, z.B. durch Abfall oder Tierexkremte.
- i) Das Spielen auf den Gängen, Stiegen, im Aufzug, in den Kellern, vor den Wohnhäusern und auf hauseigenen Parkplätzen ist nicht erlaubt.
- j) Balkone, Terrassen und Loggien sind von wildem Pflanzenwuchs, im Winter von Schnee und Eis, frei zu halten. Die zugeordneten Gartenflächen sind in gepflegtem Zustand zu halten.

4. Abfallbeseitigung:

Grundsätzlich erfolgt die Abfallbeseitigung im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr. Abfälle und Müll jeder Art (Speisereste, Öle, Fette, Plastik, Watte, Textilien, usw.) dürfen nicht über die WC- und Wasserleitungsanlagen, sondern nur über die dafür vorgesehenen Müllbehälter entsorgt werden, wobei größtes Augenmerk auf eine ordnungsgemäße Mülltrennung zu legen ist. Das Einwerfen in die Müllbehälter hat möglichst leise zu erfolgen und es sind auch die Deckel der Müllbehälter nach jedem Gebrauch wieder zu schließen. Auf die Reinhaltung des Müllplatzes / Müllraumes ist Bedacht zu nehmen. Sofern die Möglichkeit besteht, an Sondermüllaktionen teilzunehmen (Altpapier, Altglas, Altbatterien usw.) werden die Bewohner ersucht, solche zu nützen. Sperrmüll soll im Rahmen von Sperrmüllaktionen entsorgt werden. Zwecks Verminderung der ohnehin ständig steigenden Müllkosten zerlegen Sie bitte sperrigen Abfall und größere Schachteln, bevor Sie diese Sachen in die Müllgefäße werfen, so könnten unter Umständen einzelne Müllgefäße eingespart werden. Bauschutt, Gerümpel und Sperrmüll dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus und auf dem Grundstück abgelagert werden. Jedenfalls sind die einschlägigen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung im Interesse aller Bewohner und zwecks Optimierung der Betriebskosten genau einzuhalten. Für Sonderabfälle wie Bauschutt und Sperrmüll, aber auch größere Mengen von Verpackungsmaterial wird hiermit auf die Entsorgungsmöglichkeit beim Recyclinghof der Gemeinde verwiesen.

5. Vermeidung von Ruhestörungen:

Um dem Bedürfnis der Bewohner nach Ruhe und ungestörter Wohnqualität zu erfüllen ist es notwendig, störende Geräusche jeder Art und unnötigen Lärm zu vermeiden. Es darf daher auf den Stiegen, Gängen, in den Höfen usw. nicht gelärmt werden. Auch innerhalb der Wohnräume haben die Bewohner darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner nicht durch Geräusche gestört werden. Elektrische Geräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Ebenso sind Singübungen und das Spielen von Musikinstrumenten mit möglichst geringer Lautstärke durchzuführen. Um die Mittagszeit (12 bis 14 Uhr) ist tunlichst Ruhe einzuhalten. In den Nachtstunden (20 bis 6 Uhr) sind die öffentlichen Vorschriften über die Nachtruhe einzuhalten. Nach 20 Uhr sind Singübungen und Musizieren nicht gestattet. Für das Rasenmähen etc. gelten die Ruhezeiten analog.

Besonders an Sonn- und Feiertagen soll vermehrt auf das Ruhebedürfnis aller Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Es ist daher sonn- und feiertags nicht erlaubt, in den Wohnungen bzw. Gartenflächen lärmende Tätigkeiten, wie z. B. bohren, schleifen, rasenmähen, motorisch sägen, durchzuführen. Ebenso elementar wie das Ruhebedürfnis aller Hausbewohner ist auch das Bedürfnis der Kinder nach Spiel und Bewegung. Spielplätze und die dazugehörigen Freiflächen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind deshalb als ein wichtiger Bestandteil in ihrer Entwicklung anzusehen. Die von Spielplätzen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher, soweit sie in einem zumutbaren Rahmen bleiben, nicht als unnötiger Lärm anzusehen.

6. Haustorsperre:

Ihr Gebäude ist mit einer Gegensprechanlage mit Türöffner ausgestattet. Es ist das Haustor generell geschlossen (nicht versperrt!) zu halten. Das Haustor ist im Brandfalle ein wichtiger Fluchtweg und muss von innen jederzeit offenbar sein.

Wird die mechanische Schließvorrichtung vorübergehend außer Funktion gesetzt, muss der kleine Entriegelungshebel unbedingt wieder zurück gestellt werden. Andernfalls ist die Haustür nicht verschlossen.

7. Bei Wohnhausanlagen mit Aufzug:

Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benützen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen und Traglasten zu verwenden. Kinder unter 12 Jahren dürfen den Aufzug nur unter Aufsicht eines Erwachsenen benützen. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist nicht gestattet. Die Anlage darf nicht beschädigt und verunreinigt werden. Die Aufzugstüren sind nach Benützung geschlossen zu halten. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

8. Haftung für Schäden:

Jeder Bewohner haftet für alle Schäden, die er und seine Mitbewohner insbesondere durch Nichtbeachtung der Hausordnung der Miteigentümergeinschaft, den übrigen Hausbewohnern oder sonstigen Dritten zufügen.

9. Beschwerden:

Beschwerden über Verletzungen der Hausordnung sind bei der Hausverwaltung ausnahmslos schriftlich, gerne auch per E-Mail einzubringen.

Ihre Mitbewohner und die Hausverwaltung bedanken sich für die Einhaltung!