

## Hausordnung

### der Eigentümergemeinschaft

„Hafenstraße 23“ – Hard

#### Unser Haus ist in Ordnung

Diese komprimierte Hausordnung ergänzt die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und der hier gültigen Gemeinschaftsordnung sowie Regelungen nach dem ABGB, Verordnungen des Landes und der Gemeinde, kann aber naturgemäß nicht alle Fragen des Zusammenlebens erfassen.

#### Häusliche Ruhe

Grundsätzliche Ruhezeiten sind: von 22 bis 6 Uhr und von 12 bis 14 Uhr. Während dieser Zeiten und an Sonn- und Feiertagen dürfen keine ruhestörenden Aktivitäten vorgenommen werden.

Eltern und Erziehungsberechtigte haben dafür Sorge zu tragen, daß unübliche Ruhestörungen durch Kinder vermieden werden.

#### Wohnungen, Nutzung der Balkone, Terrassen

Wohnungen etc. stehen im jeweiligen Eigentum.

Schäden daran hat der Eigentümer auf seine Kosten zu beseitigen. Diese Schäden sowie Schäden am Gemeinschaftseigentum sind sofort der Verwaltung zu melden.

Nachträgliche Veränderungen an allgemeinen Teilen der Liegenschaft sind grundsätzlich nicht gestattet und bedürfen der Zustimmung aller übrigen Eigentümer. Dies gilt insbesondere für das nachträgliche Anbringen von Sonnenschutzeinrichtungen, Abtrennungen, Antennen etc. Genehmigte Veränderungen sind stets sach- und fachgerecht ausführen zu lassen.

Regelmäßige Kontrollen, Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen dienen der Werterhaltung. Besonders gilt dies für Ver fugungen außen und innen. Gullys, Balkonabläufe usw. sind vom Eigentümer regelmäßig zu reinigen.

#### Tierhaltung

Soweit Tiere im Hause gestattet sind, sind diese artgerecht und gemäß gesetzlicher Bestimmungen so zu halten, daß Menschen nicht gefährdet, Mitbewohner nicht unzumutbar belastet und keine fremden Sachen beschädigt werden.

Verunreinigungen sind sofort vom Tierhalter vollständig zu entfernen.

#### Müll und Abfälle

Die Entsorgung hat nach den jeweils geltenden Verordnungen und Regeln zu erfolgen. Gemeinschaftliche Einrichtungen sind aus hygienischen Gründen bestmöglich sauber zu halten. Behälter sind zu verschließen.

Lösungsmittel, Farbreste, Chemikalien, Öle, Katzenstreu etc. oder andere feste Stoffe dürfen nicht über das WC oder sonstige Ausgüsse entsorgt werden.

#### Richtiges Heizen und richtiges Lüften

bedeuten gesundes Wohnen, Komfort und wirtschaftlichen Energieeinsatz.

Kellerräume sind infolge möglicher Kondensatbildung nur bedingt zur Aufbewahrung von Kleidung etc. geeignet. Zugangstüren müssen in der warmen Jahreszeit durchgehend geschlossen bleiben.

#### Stiegenhaus, Laubengänge, Fußwege, Zugänge

Diese Bereiche sind grundsätzlich freizuhalten, sei es aus Gründen der Verkehrssicherheit, des Brandschutzes etc.

#### Zentralschließanlage

Das Objekt ist durch eine „gesperrte“ Schließanlage gesichert; Nachbestellungen erfolgen ausnahmslos über die Verwaltung. Für Folgen aus dem Verlust von Schlüsseln haftet der Verursacher.

#### Sonstiges

Zufahrten für Einsatzfahrzeuge sind stets freizuhalten. Fahrzeuge ohne polizeiliche Zulassung dürfen auf den Allgemeinflächen nicht abgestellt werden.

Klopfen, Ausschütteln oder Reinigen von Betten, Matratzen, Decken, Schuhen, Kleidungsstücken etc. ist in den Treppenhäusern, Fluren, Balkonen etc. nicht gestattet.

#### Tiefgarage

Es gelten die Bestimmungen des Brandschutzes und Garagenverordnungen. Verunreinigung durch Öl udgl. sind unverzüglich und fachmännisch zu entfernen. Auch sind keine Reparatur- und Wartungsarbeiten gestattet. Für Schäden an Fahrzeugen – wie z. B. Brand, Einbruch, Zerkratzen - haftet der Besitzer.

#### Private Garten- und Grünflächen

Die Pflege hat kontinuierlich und in Abstimmung mit den übrigen Nachbarn im EG zu erfolgen, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erzielen und gegenseitige Störungen zu vermeiden. Es sind die gestatteten Mähzeiten der Gemeinde und zugleich die vorgenannten Ruhezeiten zu beachten. Bauwerke dürfen in Privatgärten nur durch Zustimmung der übrigen Miteigentümer und nach selbstständiger Abklärung mit den zuständigen Behörden errichtet werden.

#### Personenaufzug

Dieser darf nur nach der aktuellen Aufzugsverordnung und der Bedienungsanweisung benutzt werden. Missbrauch der Notrufeinrichtung bewirkt unnötige Kosten.

#### Allgemeines

Über die Erlassung und Änderung der Hausordnung entscheidet die Mehrheit der Wohnungseigentümer.