

maxiimmo GmbH

Otten Wirtschaftspark | Schwefelbadstraße 2
6845 Hohenems | Österreich

T 05576 21321-0 | F 05576 21321-4

info@maxiimmo.at | www.maxiimmo.at

HAUSORDNUNG

Wohnanlage EG Obere Gasse 2-2a, Zwischenwasser

Die nachstehenden Bestimmungen sollen jedem Eigentümer, Mieter und Bewohner das Wohnen im Haus in Ruhe und Ordnung sichern und dienen auch dem Werterhalt des gesamten Objekts. Die Hausordnung ist für alle Eigentümer, Mieter, Bewohner, deren Angehörige sowie deren Besucher verbindlich.

GRUNDLEGENDES

Jeder Bewohner wird ersucht, Schäden und Mängel gleich welcher Art der maxiimmo GmbH (Hausverwaltung) umgehend zu melden.

Das Erscheinungsbild des Hauses darf nicht verändert werden, das Anbringen oder Aufstellen von Gegenständen ohne Rücksprache mit der Hausverwaltung ist somit untersagt.

Im Allgemeinbereich dürfen keine Werbetafeln, Schilder oder sonstige Gegenstände aufgehängt oder montiert werden. Nicht elektrisch beleuchteter Türschmuck ist zulässig, ist jedoch ausschließlich mit Klebehaken zu befestigen. Es dürfen keine Nägel oder Schrauben in Türen, Zargen, Fenster und Rahmen eingebracht werden.

Die Montage eigener TV-Antennen und Parabolspiegel (Sat) auf den Balkonen oder Terrassen ist untersagt.

Richtiges Lüften: Während der Heizperiode nur Stoßlüften, das bedeutet dass die Fenster für max. 5 Minuten komplett geöffnet und dann wieder geschlossen werden. **Gekippte Fenster verursachen extreme Heizkosten!**

REINIGUNG, MÜLLTRENNUNG

Die Reinigung von Stiegenhaus und Eingangsbereich der Wohnanlagen Obere Gasse 2-2a wird wöchentlich von einem von der Hausverwaltung beauftragten Reinigungsunternehmen vorgenommen. Allfällige Mängel bei der Reinigung sind entweder dem beauftragten Unternehmen oder der Hausverwaltung umgehend zu melden.

HINWEIS: Die Hausverwaltung wird die bei der Eigentümerversammlung diskutierte Selbstreinigung noch zur Beschlussfassung vorlegen, bis dahin gilt diese Regelung.

In der Müllsammelstation befinden sich Container für Biomüll und Papier. Restmüll ist ausschließlich in den offiziellen kostenpflichtigen schwarzen Säcken verschlossen in der Müllsammelstation zwischenzulagern und frühestens am Abend vor der Abholung (siehe Müllkalender) an die Straße zu stellen. Biomüll ist wegen der Restfeuchtigkeit in altes Zeitungspapier oder andere geeignete, verrottbare Säcke zu verpacken. Altpapier (Kartons bitte zerkleinern!) ist in der Papiertonne (roter Deckel) zu sammeln. Sonstige Wertstoffe wie Glas oder Metall dürfen nicht in den Restmüll geworfen werden, sondern sind bei den im gesamten Gemeindegebiet befindlichen Wertstoffsammelstellen abzugeben.

Die Abfallverordnung der Gemeinde ist einzuhalten.

Eine ordentliche Mülltrennung bedeutet auch geringere Betriebskosten für alle Bewohner!

REINHALTUNG, TIERHALTUNG

In die Abflussleitungen von WC, Abwasch, Waschbecken etc. dürfen keine Gegenstände, die eine Verstopfung herbeiführen können, geworfen werden. Dazu gehören auch alle Arten von Hygieneartikeln, Speisereste, Fette und Öle.

Die Haltung von Haustieren ist mit Ausnahme von einer Hauskatze und üblichen Käfigkleintieren wie Hamster oder Meerschweinchen aufgrund des Beschlusses der Eigentümerversammlung **untersagt**.

Das Ausschütten von Gegenständen im Allgemeinbereich oder aus den Fenstern ist verboten. Jede Verunreinigung durch einen Bewohner, dessen Besucher oder Haustiere ist durch den Bewohner unverzüglich selbst zu beheben und zu reinigen. Die Hausverwaltung wird Verunreinigungen und herumliegenden Müll gegen gesonderte Verrechnung (!) entfernen lassen.

Jeder Bewohner haftet für alle Schäden, die durch ihn oder seine Besucher, Kinder oder von ihm beauftragte Personen (Handwerker) verursacht werden. Die Hausverwaltung wird Schäden, die innert angemessener Frist vom Mieter oder Bewohner nicht behoben werden, auf dessen Kosten beheben lassen.

RUHE und ORDNUNG

Die Fluchtwege im Stiegenhaus sind jederzeit freizuhalten, das Abstellen von Gegenständen, Pflanzen, Kinderwägen etc. ist somit **untersagt**.

Der im Keller befindliche Trockenraum ist im gemeinschaftlichen Sinne zu benützen. Zum Trocknen aufgehängte Wäsche ist, wenn trocken, unverzüglich abzunehmen. Dafür benötigte Wäscheklammern sind Sache eines jeden Bewohners. Wenn Wäsche aufgehängt ist, ist das in die Wand eingelassene Fenster immer geöffnet zu halten, um einen Luftaustausch zu gewährleisten.

Zu jeder Tages- und Nachtzeit ist Schreien und Lärmen (Türen zuschlagen) sowie jede unnötige Lärmbeeinträchtigung (laute Musik, Fernseher, etc.) zu vermeiden. Eltern haben auch ihre Kinder jeweils dazu zu verhalten.

Tätigkeiten mit belästigender Rauchentwicklung sowie offenes Feuer sind in der gesamten Wohnanlage verboten. Dazu zählt insbesondere auch das Grillen mit Feuergrills (Gas- oder Elektrogrillgeräte sind gestattet) und Feuerschalen und dergleichen auf den Grünflächen, Terrassen und Balkonen.

Das Spielen im Bereich der Tiefgaragenabfahrt sowie der Einmündung in die öffentliche Straße ist **untersagt**. Die Eltern haben ihre Kinder in dieser Hinsicht zu beaufsichtigen und zu belehren.

Fahrzeuge ohne amtliche Kennzeichen dürfen auf den allgemeinen Flächen nicht abgestellt werden. Fahrzeuge, die nicht betriebsicher sind, dürfen aus versicherungstechnischen Gründen auch auf den zugewiesenen Parkplätzen sowie in der Tiefgarage nicht abgestellt werden. Die Hausverwaltung kann derartige Fahrzeuge nach einmaliger schriftlicher Aufforderung auf Kosten des Bewohners entfernen lassen.

In den Wohnungen ist die Ausübung von Berufen, welche die Ruhe der anderen Bewohner stören kann, **untersagt**. Überhaupt sind die gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen des Landes Vorarlberg und der Gemeinde Zwischenwasser einzuhalten.

Die Hauseingangstüre ist geschlossen zu halten.

Wasser ist sparsam zu gebrauchen. Tropfende Wasserhähne, rinnende WC-Spülkästen etc. sind vom Bewohner umgehend reparieren zu lassen. Das Waschen von Fahrzeugen auf den Allgemeinflächen oder in der Tiefgarage ist **untersagt**.

Im Objekt ist eine Schließanlage installiert. Die Zylinder der Wohnungstüren dürfen nicht ausgetauscht werden, beschädigte oder verlorene Schlüssel sind der Hausverwaltung umgehend zu melden. Bei Zuwiderhandlung wird die Hausverwaltung alle hierdurch betroffenen Schließzylinder und Schlüssel auf Kosten des Verursachers austauschen.

Im Falle der Verunreinigung einer Wohnung mit Ungeziefer hat der betreffende Bewohner die Entwesung und Entfernung durch einen hierzu befugten Gewerbetreibenden auf eigene Kosten unverzüglich zu beauftragen. Die Hausverwaltung wird ansonsten alle erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des jeweiligen Bewohners beauftragen.