

HAUSORDNUNG

EG Feldkirch, Kreuzbergstraße 9

Die Hausordnung bildet laut WEG einen Bestandteil des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages und ist daher zu beachten und im Sinne des verträglichen und geordneten Zusammenlebens mit den Miteigentümern und Mietern auch einzuhalten. Sie ist für alle Hausbewohner und deren Besucher, Lieferanten etc. verbindlich. Vorrangiges Anliegen aller soll Rücksichtnahme sein, um das Zusammenleben so angenehm und reibungslos wie möglich zu gestalten.

1. Alle Hausbewohner sind verpflichtet, die **Wohnanlage sauber zu halten** und schonend zu behandeln, um nicht unnötige Kosten zu verursachen. **Außergewöhnliche Verunreinigungen** z.B. bei Übersiedelungen, Umbauarbeiten oder Transporten sind vom Verursacher umgehend **selbst zu beseitigen**. Für Schäden, die durch mangelnde Sorgfalt entstehen, haftet der Verursacher. **Schäden am Haus**, an den gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und Einrichtungen oder an den Anlagen sind unverzüglich der Hausverwaltung zu **melden**.
2. **Bauliche Veränderungen** an den Außenteilen des Hauses oder an den Allgemeinteilen der Liegenschaft, z.B. Verglasung von Balkonen und Terrassen, Montage von Markisen, usw dürfen unter Einhaltung allfälliger behördlicher Vorschriften bzw unter Einhaltung der vom Architekten vorgegebenen Farbgebung durchgeführt werden, wenn dadurch weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Wohnungseigentümer, besonders aber auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses bewirkt wird.
3. Bei der **Balkonbepflanzung** ist auf die unteren Parteien Rücksicht zu nehmen – insbesondere beim Gießen und Abräumen. Wenn sich Verunreinigungen nicht vermeiden lassen, hat der Betreffende unverzüglich für Abhilfe zu sorgen. Blumenkisten dürfen nur innerhalb der Fensterbrüstungen montiert werden.
4. Das Anbringen von **SAT-Schüsseln** oder sonstigen Gegenständen an der Fassade oder der Balkonbrüstung ist untersagt.
5. Grundsätzlich ist jeder **unnötige Lärm zu vermeiden**. Die **Ruhezeiten** sind einzuhalten!

NACHTRUHE: 22:00 UHR BIS 07:00 UHR
MITTAGSRUHE: 12:00 UHR BIS 14:00 UHR

In dieser Zeit ist auf die Benützung besonders lärmintensiver Haushaltsgeräte wie Staubsauger oder Waschmaschine zu verzichten. Radio und TV ist auf **Zimmerlautstärke** zu stellen und bei Besuchern ist darauf zu achten, dass zusätzlicher Lärm vermieden wird.

6. Das Ausklopfen oder Ausschütteln von Teppichen, Decken usw. von Fenster oder Balkonen ist untersagt.
7. Das **Rauchen** und Hantieren mit offenem Feuer ist in sämtlichen Allgemeinräumen (Stiegenhaus, Wasch- und Trockenräume, etc.) sowie in der Tiefgarage **untersagt**. Weiters dürfen keine Zigarettenkippen auf den Allgemeinflächen entsorgt werden.

8. **Wasch- und Trockenräume** dürfen nur von Hausbewohnern benützt werden und sind sauber zu hinterlassen.
9. Außerhalb der einzelnen Wohnungen oder Kellerabteile, insbesondere im **Stiegenhaus**, ist es **nicht gestattet, Gegenstände** wie z.B. Schuh- und Kleiderkästen, Schi, Fahrräder abzustellen oder Sperrmüll anzusammeln. Vor der Wohnung dürfen lediglich Fußabstreifer Platz finden, keine offenen Regale, Blumentröge, Schränke udgl. Auf die Richtlinien des vorbeugenden **Brandschutzes** wird verwiesen: Diese Dinge gehen über die vertragsgemäße Nutzung hinaus, denn es handelt sich um Gemeinschaftsflächen. Die Eigentümer sind verpflichtet sicherzustellen, dass das **Treppenhaus als Flucht- und Rettungsweg verkehrssicher ist und freigehalten wird.** 
10. Um Schwierigkeiten mit den **Sanitärinstallationen (Verstopfungen)** zu vermeiden, dürfen keinesfalls Küchenabfälle, heißes Fett und Ähnliches durch Abfluss- oder WC-Anlagen entsorgt werden.
11. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ist auf die **strikte Einhaltung** der geforderten **Mülltrennung** zu achten und die **Müllsammelstation** ist unbedingt **sauber zu halten!** 
12. Das **Grillen** mit Holzkohle und die damit einhergehende Belästigung durch Rauchgasentwicklung, Fett- und Bratendünste sind in der gesamten Wohnanlage (auch auf den Balkonen) untersagt. Das Grillen mit Gas- oder Elektrogrillern ist gestattet. Darüber hinaus sind **offene Feuer** auf den Freiflächen (insbesondere auch auf den Terrassen und Balkonen) **verboten.**
13. Das Lagern jeglicher Gegenstände in der **Tiefgarage** ist untersagt. Pro Abstellplatz ist neben dem eigenen PKW **ein Satz Autoreifen zulässig** (Brandschutz). Der PKW darf nicht über die Markierungslinien hinaus bzw. in den Fahrweg hinein reichen. Weiters ist darauf zu achten, dass die Zufahrt zur Tiefgarage frei bleibt.
14. Wenn **Tiere** im Haus gehalten werden, sind deren Besitzer angehalten, besonders darauf zu achten, dass die Mitbewohner durch die Tiere nicht in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden, und dass es nicht zu zusätzlicher Verunreinigung z.B. des Treppenhauses kommt. Allenfalls hat der Tierhalter unverzüglich für entsprechende Reinigung zu sorgen. Hundehalter sind angehalten, ihre Hunde im gesamten Areal an die Leine zu nehmen.
15. Um einen reibungslosen Ablauf der Hausverwaltung zu ermöglichen, sind allfällige **Eigentümerwechsel der Hausverwaltung möglichst unverzüglich mitzuteilen.** Außerdem haben die Wohnungseigentümer ihren Mietern die Hausordnung zur Kenntnis zu bringen und auf deren Einhaltung zu bestehen.
16. Die Besucherparkplätze stehen den Bewohnern und Besuchern der Anlage nach Zuvorkommen zur Verfügung. Dabei sind die KFZ so abzustellen, dass es zu einem ständigen Wechsel kommt bzw. kommen kann. **Campieren und Dauerparken ist unzulässig!**

Hausordnung beschlossen am:

.....

IHRE HAUSVERWALTUNG
ZIMA OBJEKTMANAGEMENT GMBH