

Hausordnung Mozartstraße 3a

Diese Hausordnung dient einem respektvollen, sicheren und angenehmen Zusammenleben aller Bewohner sowie dem Werterhalt der Liegenschaft. Sie gilt für alle Wohnungseigentümer, deren Angehörige, Mieter und deren Besucher.

1. Begriffsbestimmungen

- Allgemeine Teile der Liegenschaft im Sinn des Wohnungseigentumsgesetzes sind jene Teile, die nicht ausschließlich einem Wohnungseigentumsobjekt zugeordnet sind. Dazu zählen insbesondere: Stiegenhaus, Aufzüge, Keller, Tiefgarage, Waschraum, Trockenraum, Außenanlagen, Atrium, Zugangswege.
- Besucherparkplätze sind Stellplätze, die nicht einzelnen Wohnungseigentumsobjekten zugeordnet sind, sondern ausschließlich Besuchern zur Verfügung stehen.
- Angehörige sind nahe Verwandte, Ehegatten, eingetragene Partner, Lebensgefährten sowie im Haushalt lebende Personen (z. B. Kinder, Eltern).
- Besucher sind Personen, die nicht dauerhaft in der Liegenschaft wohnen, welche die Wohnungseigentümer, deren Angehörige oder Mieter lediglich vorübergehend aufsuchen.
- Bewohner sind alle Personen, die eine Wohnung tatsächlich bewohnen, unabhängig davon, ob sie Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzer sind.

2. Allgemeine Regeln

- Schäden oder Mängel an allgemeinen Teilen der Liegenschaft sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.
- Kosten, die durch Missachtung der Hausordnung entstehen, sind von den verantwortlichen Bewohnern oder Besuchern zu tragen.
- Wohnungseigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass ihre Mieter die Hausordnung kennen und einhalten.
- In der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr darf die Nachtruhe in keiner Weise gestört werden.
- Allgemeine Teile der Liegenschaft sind sauber zu halten. Von Bewohnern verursachte Verunreinigungen sind unverzüglich und eigenständig zu beseitigen.
- Fluchtwege, Gänge und Vorbereiche müssen frei bleiben.
- Rauchen und offenes Feuer in allgemeinen Teilen der Liegenschaft sind verboten.

3. Besucherparkplätze

- Besucherparkplätze sind ausschließlich für Besucher bestimmt. Wohnungseigentümer, Mieter und deren Angehörige dürfen diese nicht regelmäßig oder dauerhaft nutzen.
- Bei missbräuchlicher Nutzung der Besucherparkplätze behält sich die Eigentümergeinschaft vor, geeignete rechtliche Schritte, einschließlich einer Besitzstörungsklage oder einer kostenpflichtigen Abschleppung, einzuleiten.

4. Hauszugang und Atrium

- Klingel-, Postkasten- sowie Wohnungstürschilder dürfen ausschließlich durch die Hausverwaltung angebracht oder geändert werden. Erforderliche Anpassungen erfolgen auf Kosten des jeweiligen Wohnungseigentümers.
- Im Bereich des Hauszugangs ist das Abstellen oder Parken von Fahrzeugen jeglicher Art mit Motor- oder Elektroantrieb (z. B. Motorrädern, Motorrollern, E-Scootern oder Elektrorollern) untersagt.
- Fenster ins Atrium sind geschlossen zu halten, sowohl aus brandschutztechnischen Gründen als auch, um Geruchsbelästigungen durch Kochdünste zu vermeiden.
- Die Hauseingangstüre ist - außer von 7:00 bis 14:00 Uhr für die Post - stets geschlossen zu halten.
- Unbefugten Personen ist kein Zutritt zu gewähren. Türen und Fenster in allgemeinen Teilen der Liegenschaft sind nach Benutzung zu schließen.

5. Balkone, Terrassen und Gärten

- Auf Balkonen, Terrassen und in den Gärten ist Grillen mit Holzkohle oder offenem Feuer nicht erlaubt. Gas- oder Elektrogriller sind zulässig, wenn dabei keine Belästigungen entstehen.
- Bei Minusgraden oder drohender Frostgefahr sind sämtliche Zuläufe in der Wohnung zu den Außenwasserhähnen zu schließen. Die Außenwasserhähne sind anschließend offen zu halten und zu entleeren, um Frostschäden zu vermeiden.

6. Wasch- und Trockenraum

- Waschmaschinen und Trockner im Waschraum sind nach Gebrauch zu reinigen. Münzen zur Nutzung sind bei der Hausverwaltung erhältlich.
- Der Trockenraum darf ausschließlich zum Trocknen von Wäsche genutzt werden. Während des Trocknens ist der Entfeuchter einzuschalten und nach Abschluss der Nutzung wieder auszuschalten. Getrocknete Wäsche ist unverzüglich zu entfernen, und der Raum ist in sauberem Zustand zu hinterlassen.

7. Tiefgarage, Waschplatz und Keller

- Tiefgaragenplätze dürfen ausschließlich für Fahrzeuge sowie notwendiges Zubehör (z. B. Reifen, Fahrradträger) genutzt werden.
- Für Fahrräder steht in der Tiefgarage ein Abstellplatz und für Kinderwagen ein Bereich im Keller zur Verfügung.
- In der Tiefgarage dürfen aus brandschutztechnischen Gründen keine Möbel, Kartons oder sonstigen Gegenstände auf oder neben den Stellplätzen gelagert werden.
- Reparaturarbeiten an Fahrzeugen sind in der Garage nicht erlaubt.
- Kellerräume sind sauber, ordentlich und brandsicher zu halten.
- In Kellerabteilen dürfen keine leicht entzündlichen Stoffe oder verderblichen Lebensmittel gelagert werden.

- Der Waschplatz ist ausschließlich für Autowäsche oder ähnliche Tätigkeiten bestimmt und nach Benutzung sauber zu hinterlassen.

8. Abfallentsorgung

- Die Entsorgung von Abfällen hat nach den jeweils geltenden Gesetzen und Verordnungen zu erfolgen.
- Achten Sie darauf, dass die Umgebung der Müllbehälter nicht verunreinigt wird.
- Abfälle sind ordnungsgemäß getrennt in die vorgesehenen Müllbehälter zu geben.
- Abfallsäcke (z. B. Gelbe Säcke) dürfen erst am Vorabend des Abholtermins am oberen Ende der Tiefgarageneinfahrt (direkt an der Straße) abgestellt werden.
- Schachteln und Kartons sind vollständig zu entleeren und flach zusammenzufalten, um Platz in den Papiercontainern zu sparen.
- Biomüll ist ausschließlich in geeigneten kompostierbaren Säcken gut verschlossen in die Biomülltonne zu geben, um Geruchs- und Schädlingsbefall zu vermeiden.
- Grünschnitt und Gartenabfälle sind entweder bei der Sammelstelle im Foracheck oder in Grünmüllsäcken gemeinsam mit dem Biomüll ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Sämtliche Müllbehälter sind nach Benutzung sorgfältig zu verschließen.
- Fette, Farben, Chemikalien, gefährliche Flüssigkeiten oder feste Gegenstände dürfen keinesfalls über WC oder Ausgüsse entsorgt werden. Diese Stoffe sowie Sperrmüll und alte Elektrogeräte können bei der Problemstoff- und Sperrmüllsammelstelle im Gütle ordnungsgemäß entsorgt werden.

9. Instandhaltungspflichten

Jeder Bewohner sollte seine Wohnung und die dazugehörigen Anteile in ordnungsgemäßem Zustand halten, insbesondere:

- Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden durch regelmäßiges Lüften und Heizen.
- Fugen in Bad und WC (insbesondere Silikonfugen) sind regelmäßig zu kontrollieren und instand zu halten. Dies verhindert, dass Feuchtigkeit in Wände oder Decken eindringt und teure Schäden an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft verursacht.
- Abflüsse, Siphons und ähnliche Einrichtungen sind fachmännisch und regelmäßig zu reinigen, um Verstopfungen und Rückstau in die gemeinschaftlichen Leitungen zu verhindern.
- Abläufe auf Balkonen, Terrassen und Eigengärten sind stets frei von Schmutz und Laub zu halten, um Wasserstau und daraus resultierende Feuchtigkeitsschäden an Fassade oder darunterliegenden Decken zu vermeiden.
- Fenster- und Türbeschläge sind regelmäßig zu pflegen, zu schmieren und bei Bedarf fachmännisch nachjustieren, um ihre Funktion zu erhalten.
- Holzrahmen und -flügel sind regelmäßig schonend zu reinigen.

Diese Hausordnung wurde von der Eigentümergemeinschaft beschlossen und tritt mit April 2026 in Kraft. Änderungen oder Ergänzungen erfolgen durch Beschluss der Eigentümergemeinschaft.