

HAUSORDNUNG

Die Truschnegg Immobilien vermietet familien-gerechte Wohnungen. Eingedeihliches Zusammenleben beruht auf gegenseitiger Rücksicht-nahme, das heißt, die Bedürfnisse der Bewohner aller Altersstufen sind zu beachten.

Diese Hausordnung ist als eine Aufstellung von Regeln zu sehen, die zu einem konfliktfreien Mit-einander der Bewohner beitragen sollen. So soll sie nicht als willkürliche Einschränkung von Mie-terrechten betrachtet werden, sondern vielmehr als Beitrag des Vermieters, um schutzwürdige Interessen zu wahren – sowohl die der einzel-nen Hausbewohner als auch die der Hausge-meinschaft.

Die vorliegende Hausordnung ist ein für alle Häuser einheitliches und unverzichtbares Grundgerüst, sie kann aber bei Bedarf – und in Zusammenarbeit mit der Truschnegg Immobili-en – durch eine Mietermehrheit an die jeweiligen Bedürfnisse einzelner Häuser angepasst wer-den. Die Voraussetzungen für eine Adaptierung: Wesentliche Interessen des Vermieters sowie einzelner Mieter dürfen nicht eingeschränkt, ge-setzliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

Die Hausordnung ist ein Bestandteil des Mietver-trages, die Mieter haften auch für das Verhalten von Mitbewohnern, Besuchern und Beauftragten innerhalb der Wohnhausanlage. Des weiteren sind alle behördlichen Vorschriften einzuhalten, auch wenn sie hier nicht eigens angeführt wer-den.

Allgemeinräume

Sämtliche Allgemeinbereiche des Hauses – im Haus und auf den Freiflächen – dürfen nur ihren Bestimmungen gemäß und unter größtmöglicher Schonung der Substanz genutzt werden. Ver-schmutzungen muss der Verursacher entfernen, Beschädigungen muss er beheben bzw. werden auf seine Kosten behoben.

Insoweit in diesen Bereichen die Möglichkeit des Spielens für Kinder gegeben ist, kann die Tru-schnegg Immobilien für die Kinder keine Verant-wortung übernehmen und sind die Eltern nicht von Ihrer Aufsichtspflicht entbunden. Regeln-gen für die Nutzung von Gemeinschaftsräumen können von der Mietergemeinschaft festgelegt werden, sofern schutzwürdige Interessen von Einzelmietern sowie des Vermieters gewahrt bleiben. Kommt eine solche Regelung nicht zu-stande, gelten die von der Truschnegg Immobili-en festgelegten Regeln.

Stiegenhäuser und Gänge sind Fluchtwege und daher von Gegenständen freizuhalten. Auch alle übrigen Allgemeinräume dürfen nicht mit Mö-beln, Geräten oder Ähnlichem verstellt werden, da dies die Reinigung sowie die Begehbarkeit erschwert und außerdem feuerpolizeilich verbo-ten ist.

Im Interesse des Brandschutzes darf leicht ent-zündliches Material nicht gelagert werden, die jeweils geltenden Lagerungsvorschriften müs-sen beachtet werden.

Jeder beabsichtigte bauliche Eingriff in Allge-meinbereiche der Wohnhausanlage ist anzuzei-gen. Beispiele: die Verlegung von

Leitungen, das Anbringen von Satellitenanlagen. Gegebenenfalls von der Truschnegg Immobilien erteilte Auflagen oder Beschränkungen sind ein-zuhalten.

Freiflächen

Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehe-nen Stellplätzen abgestellt werden, das Repa-rieren und Waschen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt.

HAUSORDNUNG

Auf den Fahr- und Gehwegen innerhalb der Hausanlage sind die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung einzuhalten.

Auf allen Fahrwegen ist Schritttempo zu fahren, insbesondere ist auf spielende Kinder und andere nicht motorisierte Benutzer Rücksicht zu nehmen.

Die Regelungen für die Benutzung der Kinderspielplätze und Grünanlagen werden auf die Bedürfnisse der Mieter abgestimmt. Dabei wird sowohl auf das natürliche Spielbedürfnis der Kinder, als auch auf das Ruhebedürfnis der übrigen Bewohner Rücksicht genommen.

Müll

Jeglicher Müll ist grundsätzlich in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen, die gesetzlichen Bestimmungen zur Mülltrennung, die das Abfallwirtschaftsgesetz sowie die Verpackungsverordnung beinhalten, sind einzuhalten. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Mieter auf die dafür vorgesehenen Deponien gebracht werden.

Wir ersuchen Sie zu bedenken, dass Ablagerungen außerhalb der Abfallbehälter nicht von der Müllabfuhr entsorgt werden, sondern gesondert zu Lasten der Betriebskosten – und somit aller Mieter – entfernt werden müssen.

Hausmüll vor der Wohnungstür führt, insbesondere in der warmen Jahreszeit, zu Geruchsbelästigung und Ungezieferbefall und ist daher nicht im Gangbereich abzustellen.

Müllentsorgung, die Lärm verursacht, darf nicht während der Ruhezeiten erfolgen.

Tierhaltung

In Wohnungen übliche Heimtiere (z.B. Hunde, Katzen, Vögel) dürfen ohne gesonderte Bewilligung der Hausverwaltung gehalten werden, solange andere Hausbewohner nicht belästigt werden und die Wohnhausanlage nicht verunreinigt oder beschädigt wird. Das Halten gefährlicher Tiere kann nicht genehmigt werden.

Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Zu viele Tiere können einen Überbelag darstellen und zum Widerruf der Tierhaltegenehmigung führen.

Kommt es zu fortwährenden Belästigungen durch ein Tier, kann dem betreffenden Mieter ebenfalls die Tierhaltegenehmigung entzogen und die Entfernung des Tieres verlangt werden.

Die jeweiligen landesgesetzlichen Tierhaltebestimmungen sind einzuhalten.

Hunde müssen innerhalb der Wohnhausanlage an der Leine geführt werden.

Lärm

Nur wenn alle Hausbewohner einerseits aufeinander Rücksicht nehmen und andererseits auch die notwendige Toleranz aufbringen, wird ein ungestörtes Wohnen möglich. Zu dieser Rücksichtnahme zählt auch, unnötigen Lärm in der gesamten Wohnhausanlage zu vermeiden. Darüber hinaus sind allfällige ortspolizeiliche Bestimmungen über gesonderte Ruhezeiten zu beachten.

Sollte eine längerfristige und erhebliche Lärmentwicklung einmal unvermeidbar sein, etwa bei Umbauarbeiten aber auch Festen, empfiehlt es sich, das Einvernehmen mit den Nachbarn herzustellen.