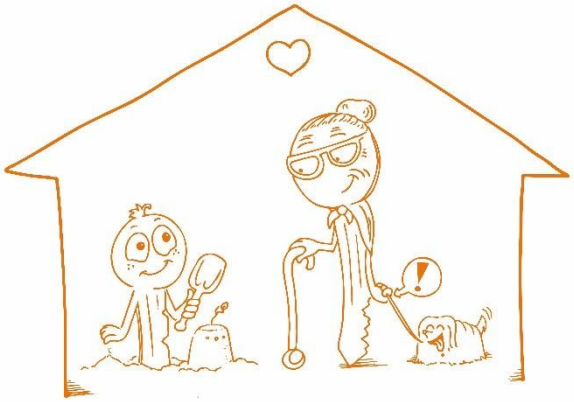
Hausordnung



Die IMMOBILIEN DAX GMBH verwaltet zukunftsgerechte Wohnungen. Ein gedeihliches Zusammenleben beruht auf gegenseitiger Rücksichtnahme, 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 Miteinander der Bewohner beitragen sollen. So soll sie nicht als willkürliche Einschränkung von Bewohnerrechten betrachtet werden, sondern vielmehr als Beitrag des Vermieters, um schutzwürdige Interessen zu wahren – sowohl die der einzelnen Hausbewohner als auch die der Hausgemeinschaft.

Die vorliegende Hausordnung ist ein für alle Wohnhausanlagen einheitliches und unverzichtbares Grundgerüst, sie kann aber bei Bedarf – und in Zusammenarbeit mit der IMMOBILIEN DAX GMBH – durch eine Bewohnermehrheit an die jeweiligen Bedürfnisse einzelner Anlagen angepasst werden. Die Voraussetzungen für eine Adaptierung: Wesentliche Interessen des Vermieters sowie Einzelner dürfen nicht eingeschränkt, gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

Die Hausordnung ist ein Bestandteil des Wohnens, die Bewohner 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 werden.

Allgemeinräume
Sämtliche Allgemeinbereiche der Wohnhausanlage – im Haus und auf den Freiflächen –dürfen nur ihren Bestimmungen gemäß und unter größtmöglicher Schonung der Substanz genutzt werden. Verschmutzungen 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 IMMOBILIEN DAX GMBH für die Kinder keine Verantwortung übernehmen und sind die Eltern nicht von ihrer Aufsichtspflicht entbunden. Regelungen für die Nutzung von Gemeinschaftsräumen können von der Gemeinschaft festgelegt werden, sofern schutzwürdige Interessen von Einzelnen sowie des Vermieters gewahrt bleiben. Kommt eine solche Regelung nicht zustande, gelten die von der IMMOBILIEN DAX GMBH festgelegten Regeln.

Stiegenhäuser und Gänge sind Fluchtwege und daher von Gegenständen frei zu halten. Auch alle übrigen Allgemeinräume dürfen nicht mit Möbeln, Geräten oder Ähnlichem verstellt werden, da dies die Reinigung sowie die Begehbarkeit erschwert und außerdem feuerpolizeilich verboten ist.

Im Interesse des Brandschutzes darf leicht entzündliches Material nicht in den Einlagerungsräumen gelagert werden, die jeweils geltenden Lagerungsvorschriften müssen beachtet werden.

Jeder beabsichtigte bauliche Eingriff in Allgemeinbereiche der Wohnhausanlage ist anzuzeigen und muss vom Vermieter freigegeben werden. Beispiele: die Verlegung von Leitungen, das Anbringen von Satellitenanlagen. Gegebenenfalls von der IMMOBILIEN DAX GMBH erteilte Auflagen oder Beschränkungen sind einzuhalten.

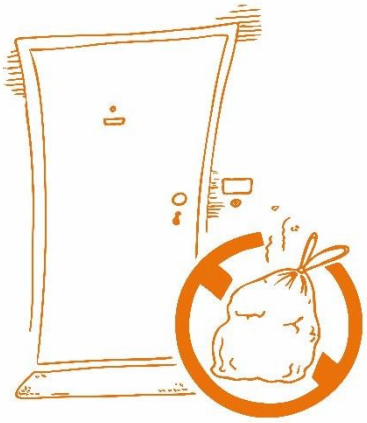
Freiflächen
Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden, das Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen ist nicht erlaubt.

Auf den Fahr- und Gehwegen innerhalb der Wohnhausanlage 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 Wohnhausanlage abgestimmt. Dabei wird sowohl auf das natürliche Spielbedürfnis der Kinder als auch auf das Ruhebedürfnis der übrigen Bewohner Rücksicht genommen.

Abfall
Jeglicher Müll ist grundsätzlich in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen, die gesetzlichen Bestimmungen zur Abfalltrennung, die das Abfallwirtschaftsgesetz sowie die Verpackungsverordnung beinhalten, sind einzuhalten. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Bewohner auf die dafür vorgesehenen Sammelstellen gebracht werden.
Wir ersuchen Sie zu bedenken, dass Ablagerungen außerhalb der Abfallbehälter nicht von der Müllabfuhr entsorgt werden, sondern gesondert zulasten der Betriebskosten – und somit aller Bewohner – entfernt werden müssen.

Hausmüll vor der Wohnungstür führt, insbesondere in der warmen Jahreszeit, zu Geruchsbelästigung und Ungezieferbefall. Hausmüll ist daher nicht im Gangbereich abzustellen. Müllentsorgung, die Lärm verursacht, darf nicht während der Ruhezeiten erfolgen.



Tierhaltung
In Wohnungen übliche Heimtiere (zum Beispiel Hunde, Katzen, Vögel) dürfen nicht gehalten werden.

Lärm
Nur wenn alle Hausbewohner einerseits aufeinander Rücksicht nehmen und andererseits die notwendige Toleranz aufbringen, wird ein ungestörtes Wohnen möglich. Zu dieser Rücksichtnahme zählt es 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.

Das Spielen von Kindern in den dazu gewidmeten Räumen und den Außenanlagen entspricht den Anforderungen und somit der Aufgabenstellung der IMMOBILIEN DAX GMBH. Dementsprechend ist die Geräuschentwicklung von Kindern, vor allem auf Spielplätzen –sofern diese im Rahmen des üblichen Spiel- und Bewegungsdranges bleibt –

nicht als unnötiger Lärm anzusehen und daher von den Hausbewohnern zu akzeptieren.

DI Dominik Dax

Immobilien Dax GmbH
Mauracherstraße 3
5020 Salzburg

T.: +43(0) 676/4769370
M.: dax.dominik@hotmail.com

Immobilien Dax GmbH

Nachhaltiges Wohnen für eine bessere Zukunft