

HAUSORDNUNG DER EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT DON PACO

Gemäss der Anordnungen des Wohneigentumsgesetz~ und um das Zusammenleben und die gemeinschaftlichen Elemente zu regeln, setzen alle Eigentümer der Eigentümergeinschaft Don Paco diese Hausordnung fest. Sie verpflichtet alle und jeden einzelnen Inhaber des Eigentums, ohne jegliche Ausnahme, ab Kaufdatum die Pflichten zu erfüllen, sowie als auch die Mieter oder Nutzer des Eigentums.

I.- RECHTE UND PFLICHTEN DER MITEIGENTÜMER

Artikel 1.- Die Rechte der Miteigentümer sind die, die im Wohneigentumsgesetz erwähnt sind, zusätzlich noch die vom Gebrauch und der Nutzung der gemeinschaftlichen Elemente hervorgehen und in dieser Hausordnung und den Beschlüssen der Hauptversammlungen beschlossen wurden.

Artikel 2.- Es sind Pflichten der Miteigentümer, abgesehen von rechtskräftigen Normen des Gesetzes, wie folgt:

- a) Die gemeinschaftlichen Installationen zu achten.
- b) Das eigene Eigentum und auch die privaten Ausstattungen, falls es welche gäbe, in guten Zustand zu erhalten, und so dass diese weder die Gemeinschaft noch die anderen Miteigentümer beeinträchtigen.
- c) Die Schäden, die durch die Nichtbefolgung der vorher erwähnten Abschnitte entstehen, zu beheben, sowie als auch die Schäden, die von Personen verursacht worden sind und dafür verantwortlich sind.
- d) Die Erlaubnis, dass in ihrem Eigentum die Reparaturen ausgeführt werden, die für eine angemessene Instandhaltung der Immobilie und zu Gunsten der allgemeinen Dienstleistungen der Gemeinschaft notwendig sind,
- e) Auf die Nutzung des Eigentums vorschriftsmässig zu achten, auch in Bezug auf die anderen Miteigentümer, die Beaufsichtigung deren Bewohner und Nutzer, die von diesem abhängig sind.
- f) Den gesamten monatlichen Kosten der Gemeinschaft beizutragen und diese mittels der Zahlung der Umlage, innerhalb der ersten fünf Tage jedes Monats, zu leisten, Gleichfalls werden Verzugszinsen in Höhe 5 % für Zahlungen der Umlage oder Sonderumlage später als 90 Tage nach Zahldatum bezahlt werden.

II.- VERHALTENSNORMEN DES ZUSAMMENLEBENS

Artikel 3.- Es ist verboten, das Eigentum für einen anderen Zweck der nicht für seine Bestimmung angemessen ist, zu nutzen, wie zum Beispiel schädliche, gesundheitsschädliche, störende oder gefährliche Tätigkeiten für das Eigentum, auszuführen oder diese, die gegen die Sittlichkeit oder guten Gewohnheiten verstossen.

Es sind auf jedem Fall alle Tätigkeiten, die in der Verordnung für Störende, Gesundheitsschädliche, Ungesunde oder Gefährliche Tätigkeiten erwähnt werden, verboten, sowie als auch die Verbote, die im Bürgerschutzgesetz stehen, und ausserdem noch der Verstoss gegen die Verordnungen des Bundeslandes oder der Gemeinde.

Artikel 4.- Es ist verboten gemeinschaftliche Zonen wie z.B. Treppen, Gänge, Durchgänge, Treppenabsätze oder jeglicher anderer Ort der gemeinschaftlichen Nutzung sei es auch zeitweilig, mit Material, Möbel, Hausrat oder Sonstiges zu besetzen.

Artikel 5.- Es ist jegliche Art von störenden Lärm ab 22.00 Uhr nachts bis 8.00 Uhr morgens verboten inklusive diese, die von Funksender (Radio, Plattenspieler, Fernseher) produziert werden. Diese müssen die Lautstärke wahren, so das diese nicht

im Nachbarseigentum oder beim Rest der Eigentümer als störend erscheint, auch wenn es innerhalb der erlaubten Zeit ist.

In Bezug auf die Uhrzeit für Umbauarbeiten wird festgelegt: 9.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 19.00 Uhr von Montag bis Freitag und Samstags vormittags.

Die Schäden und Beschädigung~ die auf Grund von Umbauarbeiten die vom Eigentümer an seinem Eigentum ausgeführt werden, entstehen, sind Verantwortung des Eigentümers der Immobilie und müssen von ihm und auf seine Kosten in Kürze beheben werden.

Artikel 6.- Der Zugang und Nutzung der gemeinschaftlichen Zonen wird auf die Mieter und Eigentümer der Immobilie beschränkt.

Artikel 7.- Die Fassade darf von keinem Eigentümer verändert werden und die allgemeine Ästhetik muss beibehalten werden, inklusive der Austausch der Fenster, hier muss die aktuelle Farbe (Aluminium) respektiert werden, und die Markisen der ersten Fase müssen in gelber und grauer Farbe sein und die der zweiten Fase in rot.

Die Aufzüge dürfen nicht als Lastenaufzüge benutzt werden, ausser der dafür vorgesehene Lift, da diese nur für die Personenbeförderung sind.

- Der Lift darf von Kindern unter 12 Jahren nicht ohne Begleitung eines Erwachsenen genutzt werden.
- Im Lift besteht Rauchverbot
- Auf den Lift muss geachtet werden und Schäden vermieden werden.

Artikel 8.- Die Besitzer von Tieren müssen darauf achten, dass diese für den Rest der Gemeinschaft nicht störend sind; hier muss man besonders darauf achten, dass diese, so lange wie möglich die gemeinschaftlichen Zonen (Gänge, Aufzüge usw.) meiden. Hier wird der Zutritt und Anwesenheit dieser Tiere auf das nur nötigste limitiert und immer aus gerechtfertigten Gründen wie zum Beispiel der erforderliche Zugang. Die Tiere müssen stets von einem Erwachsenen begleitet werden, an der Leine sein, um so zu vermeiden, dass diese frei laufen und mit Maulkorb versehen, die Rassen, die diesen benötigen. Ausserdem müssen alle Massnahmen getroffen werden, um den Lärm dieser Tiere zu vermeiden oder dass diese fremdes Eigentum betreten.

Im Falle, dass wiederholt Störungen auftreten, nach vorheriger Aufforderung oder Mahnung, wird der Vorfall bei der entsprechenden Behörde angezeigt, was der Betroffene oder auch die eigene Gemeinschaft erstatten kann.

Deren Besitzer müssen alle legalen Anforderungen und Anordnungen der Gemeinde in Bezug auf Tierhaltung befolgen.

Artikel 9.- In jedem Fall soll das Wegwerfen von Müll jeglicher Art in den Gemeinschaftszonen der Anlage vermieden werden und auf die Erhaltung und Instandhaltung geachtet werden. Es ist ausdrücklich verboten:

- Kinder dürfen nicht alleine auf den Gängen oder Gemeinschaftszonen sein, um so Störungen an die anderen Eigentümer zu vermeiden.
- Es ist ausdrücklich verboten, auf dem Flachdach oder gemeinschaftlichen Zonen Feuer zu entzünden, Barbecue oder Grill anzuwerfen, oder auch jegliche Art von brennbaren oder chemischen Material zu gebrauchen und auch jegliche Tätigkeit, die die Sicherheit des Gebäudes beeinträchtigt, auszuüben.
- Es ist nicht erlaubt, Wäsche an den Fenstern, die zur Fassade oder Gemeinschaftszonen zeigen, aufzuhängen. Ausserdem auch das Aufhängen jeglicher Art von Gegenständen, die beim Fall Unfälle oder Verletzungen zufügen können. Auch das Ausschütteln von Teppichen ist nicht erlaubt
- Tiere ohne Leine sind nicht auf den gemeinschaftlichen Zonen erlaubt.

Artikel 11.- Der Vorstand der Eigentümergemeinschaft vertritt alle Eigentümer und deren Beschlüsse müssen von allen gemäss der Anordnungen des Eigentumsgesetzes befolgt werden.

Artikel 12.- Jedes Jahr wird mindestens einmal die ordentliche Eigentümerversammlung angehalten. Hier wird die Bilanz des Vorjahres genehmigt und das Budget und die monatliche Umlage der Gemeinschaft für das folgende Jahr beschlossen.

Die Benachrichtigungen zur die Abhaltung der Eigentümerversammlung werden per E-Mail verschickt oder im Gebäude in das Postfach gelegt, sowie als auch mittels dem normalen Briefverkehr für die Eigentümer, die kein E-Mail besitzen oder ausserhalb des Hauses wohnen.

Artikel 13.- Die Ernennung der Ämter des Vorstands muss mindestens aus Präsident, Schriftwart, Vizepräsident und Schatzmeister bestehen und diese Ämter werden jährlich gewählt

Artikel 14.- Der Verwalter kann ein aussenständiger Fachmann und nicht Eigentümer von einer Immobilie sein, und sein Amt hat die Befähigungen gemäss dem Gesetz.

Artikel 15.- Die Gemeinschaft muss mindestens eine Haftpflichtversicherung haben und die Rücklage laut Gesetz muss bestehen.

Artikel 16.- Bei jeglicher Nichterfüllung dieser Anordnungen und .natürlich auch die Vorschriften der Gemeinde, wird der Verantwortliche oder dessen Vormund oder der legale Verantwortliche auf den Verstoss hingewiesen, um somit den Respekt und das gute Zusammenleben unter allen Miteigentümern zu wahren.