



### Art. 1

Die gegenständliche Hausordnung regelt das Zusammenleben der Personen und die Benützung der Seniorenwohnungen des ÖBPB Seniorenzentrum Völs am Schlern (in Folgen Text ÖBPB). Die Mieter sollen jederzeit eine Verhaltensweise an den Tag legen, die dazu geeignet ist, ein freundliches und friedliches Zusammenleben mit allen Nachbarn zu gewährleisten.

### Art. 2

Die Wohnungen werden nach Abschluss eines Konzessionsabkommens zu Mietzwecken sowie einen Begleitvertrag mit dem ÖBPB bezogen.

Der ÖBPB führt die Wohnungen in Form einer Kondominiumsgemeinschaft, teilt die diesbezüglichen Spesen aufgrund der geltenden Tausendsteltabelle und der anwesenden Personen auf.

Verrechnet werden Ausgaben für: **Heizung und Warmwasser, Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Aufzug, Reinigung der Gemeinschaftsräume, Verwaltungsspesen, ordentliche Instandhaltungen und kleinere Reparaturen bis zu einem Maximalbetrag von 200,00Euro.**

Die im Sinne der geltenden Bestimmungen festgesetzte Miete muss innerhalb 05. jeden Monats im Vorhinein über das Schatzamt des ÖBPB Sseniorenzentrum Völs am Schlern eingezahlt werden. Die Miete ist auch bei Abwesenheit des jeweiligen Mieters zu bezahlen.

### Art. 3

Der Mieter kann die ihm zugewiesene Wohnung frei einrichten. Die vorhandene Einrichtung ist Eigentum der Gemeinde Völs am Schlern. Die entsprechenden Möbelstücke sowie sämtliche, sich im Eigentum der Gemeinde befindlichen beweglichen Güter des Gebäudes werden in ein Inventar aufgenommen, welches zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung vom Mieter unterfertigt wird. Der Mieter ist direkt verantwortlich für die von ihm verursachten Schäden an gemeindeeigenen beweglichen Gütern sowie an Einrichtungen und Räumen der Seniorenwohnungen.

### Art. 4

Die Mieter sind verpflichtet:

- 1) die Wohnung und deren Ausstattung, die Gemeinschaftsräume, -flächen und -anlagen mit der Rücksicht und Sorgfalt, die der Gebrauch von öffentlichen Gütern erfordert, zu benutzen. Der Mieter sorgt selbst für das Sauberhalten und die ordentliche Instandhaltung der zugewiesenen Wohnung. Er hat die allgemeine Hausordnung genauestens zu beachten

und hat nach Auflösung der Mietvereinbarung die Wohnung in dem Zustand zu verlassen, in dem er sie zum Zeitpunkt der Zuweisung vorgefunden hat;

- 2) alle Schließvorrichtungen für den Zugang zu den Gebäuden und zu den Gemeinschaftsbereichen in korrekter Weise zu benutzen;
- 3) die Benützung von Gasöfen sowie Gasherden ist im ganzen Gebäude strengstens untersagt. Ebenso verboten ist die Aufbewahrung von Gasflaschen oder leicht entzündbaren Brennstoffen in der Wohnung oder in den Nebenräumen;
- 4) ohne vorherige Genehmigung der Gemeinde Völs dürfen die Mieter keinerlei Änderungen in der Wohnung durchführen. Jene Mieter, die trotzdem solche Arbeiten widerrechtlich durchführen, müssen auf Verlangen der Gemeinde Völs den Zustand der Wohnung zum Zeitpunkt der Übergabe auf eigene Kosten wiederherstellen, wobei sie trotzdem für weitere Belange haften. Bei Auflösung oder Beendigung der Mietvereinbarung kann der Mieter vom ÖBPB Schlechtenhof keinesfalls den Kostenersatz fordern;
- 5) ohne Genehmigung der Verwaltung ist es nicht gestattet, Tiere im Haus zu halten;
- 6) in den Ruhezeiten von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr sowie von 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr besondere Rücksicht zu nehmen;
- 7) den anfallenden Müll zu trennen; für den Restmüll den vom ÖBPB bereitgestellten Müllkübel zu verwenden und den anderen Müll (Glas, Papier und Kartone, Dosen usw.) in die von der Verwaltung bereit gestellten Container zu werfen.

Der ÖBPB behält sich im Falle der Notwendigkeit vor, zur Überprüfung des Zustandes der Wohnung bzw. zur Überwachung der Einhaltung der seitens der Mieter eingegangenen Pflichten, Besichtigungen vorzunehmen. Der Mieter kann sich solcher Besichtigungen nicht widersetzen, wobei mit Ausnahme der Fälle besonderer Dringlichkeit eine angemessene Vorankündigung für diese Besichtigung erfolgen muss.

### **Art. 5**

Allgemeine Empfehlungen für die Mieter:

- 1) Radio- und Fernsehgeräte dürfen nicht zu laut eingestellt werden, um nicht die Nachbarn durch unnötigen Lärm zu stören;
- 2) Darauf achten, dass die Strukturen der Wohnung nicht überlastet werden, keine Gegenstände in das WC, in Badewannen, Duschen oder

Waschbecken gelangen, welche die Abflussrohre verstopfen könnten; auch dürfen keine Gegenstände aus den Fenstern oder von den Balkonen geworfen werden;

- 3) Um das architektonische Gefüge des Gebäudes nicht zu beeinträchtigen, ist es nicht erlaubt, Wäscheleinen und Antennen jeder Art vor den Terrassentüren oder an der Fassade anzubringen.

#### **Art. 6**

Die Mieter sind im Falle längerer Abwesenheit verpflichtet diese der Verwaltung bzw. der Bezugsperson mitzuteilen, sowie der Bezugsperson einen Schlüssel für die Wohnung auszuhändigen.

#### **Art. 7**

Sollten Schäden an den Gemeinschaftsteilen im Inneren des Gebäudes entstehen, deren Verursacher nicht ausfindig gemacht werden kann, werden die Kosten, welche der ÖBPB zur Beseitigung verursachter Schäden in den Gemeinschaftsteilen aufbringen muss, zu gleichen Teilen allen Mietern angelastet. Sollten die Schäden an Gemeinschaftsflächen, welche auch Dritten zugänglich sind, verursacht werden, so behält sich der ÖBPB Seniorenzentrum Völs am Schlern vor, die diesbezügliche Belastung zur Gänze oder zum Teil den Mietern anzulasten.

#### **Art. 8**

Bei wiederholten Übertretungen dieser Hausordnung wird der ÖBPB den Mieter mittels Einschreibebrief auffordern, innerhalb einer angemessenen Frist für die Beseitigung der Beschwerdeursache Sorge zu tragen.

Bei Nichtbefolgung der Aufforderung kann die Altersheimverwaltung, mit begründeter Maßnahme, eine Geldstrafe bis zu 300,00 Euro auferlegen. Der Betrag wird mittels Belastung bei der Verrechnung der Nebenspesen eingehoben. Die nicht beachtete Aufforderung kann, nach Ermessen des ÖBPB, als Kündigungs- und Auflösungsgrund das Konzessionsabkommen zu Mietzwecken gelten.

#### **Art. 9**

Da diese Hausordnung ein besonderes Abkommen darstellt, sind ihre Bestimmungen auch in Abweichung von den Normen des Bürgerlichen Gesetzbuches und den anderen Normen, welche diesen Sachbereich regeln, gültig.