



HAUSORDNUNG In einer Hausordnung lässt sich beispielsweise regeln, ab wann die Haustüre verschlossen sein muss.

Haus- oder Gemeinschaftsordnung

In Wohnungseigentumsanlagen gibt es oft eine Hausordnung sowie eine Gemeinschaftsordnung.

AKTUELL „Es handelt sich um zwei völlig verschiedene Regelwerke“, erläutert Michael Wawersik, Geschäftsführer WAM Immobilien GmbH, Bludenz. Die Hausordnung, oft salopp als „Gebrauchsanweisung für Erwachsene“ bezeichnet, ist meistens eine Zusammenstellung der Hausregeln, die in einer Eigentumswohnungsanlage sowohl für Eigentümer als auch für Mieter gelten sollen. Die Hausordnung gilt meist ab dem Tag der Rechtskraft der Beschlussfassung in einer Eigentümerversammlung (Aushang im Stiegenhaus). Darin kann alles Mögliche geregelt werden, sofern es nicht gegen alle-




„Eine Gemeinschaftsordnung kann auf Antrag sogar **im Grundbuch eingetragen** werden.“

Michael Wawersik
WAM Immobilien GmbH

meine gesetzlichen Bestimmungen verstößt (z. B. Einhaltung Mittags- und Nachtruhezeiten, Schließzeit der Hauseingangstüren etc.). Verstöße gegen die Hausordnung sind allerdings nicht mit Strafen zu ahnden. Im Gegensatz zur Hausordnung ist die Gemeinschaftsordnung verpflichtend einzuhalten, sie bildet eine Vereinbarung, die sämtliche Wohnungseigentümer getroffen haben. Beispiele sind die Einrichtung bestimmter Funktionen innerhalb der Eigentümergemeinschaft, hinsichtlich der Willensbildung oder der Durchführung bestimmter Baumaßnahmen, beispielsweise gegenseitige Bewil-

ligung zur Balkonverglasung, Nutzungszeiten Tischtennisraum etc. Die Gemeinschaftsordnung ist also ein Vertrag, geregelt in § 26 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002. Eine Gemeinschaftsordnung muss es nicht geben, sondern kann es geben. Michael Wawersik: „Sollte ein Eigentümer seine Wohnung später verkaufen, so gilt die Gemeinschaftsordnung auch für den neuen Eigentümer.“

 In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE


Rümmle Bau Ges.m.b.H.
Dornbirn, Schillerstraße 29
Tel. 05572 23133


Haberl Baugesellschaft mbH
Lustenau, Hohenemser Str. 17
Tel. 05577 86469


Rhomberg Bau GmbH,
Bregenz, Mariahilfstr. 29,
Tel. 05574 403 3533


Roberto Romanin
Tel. 05572 3838
roberto.romanin@zima.at


Hilti & Jehle GmbH
Feldkirch/Altstadt, Küchlerstraße 2
Tel. 05522 3454 7272


Hinteregger Unternehmensgruppe
Bregenz, Mariahilfstraße 6,
Tel. 05574 4998-36


Wilhelm Mayer Wohnbau GmbH
Götzis, Dr.-A.Heinzle-Straße 38,
Tel. 05523 62081


Fussenegger Wohnbau
Dornbirn, Gütlestraße 7a
Tel. 05572 202402


Jäger Bau GmbH
Schruns, Batloggstr. 95, T: 05556 7181-0
Feldkirch, Waldfriedg. 4, T: 05522 71810-0


ATRIUM, Lauterach, Montfortplatz 2
Tel. 05574 84444


Nägele Wohn- und Projektbau
Sulz, Müsinerstraße 29
Tel. 05522 60170-0

