

An die Miteigentümer

WEG Glognerweg, 4030 Linz

## ***HAUS- und GELÄNDEORDNUNG***

### ***der WEG-GLOGNERWEG, 4030 Pichling***

Die gegenständliche Verordnung wurde durch einfachen Mehrheitsbeschluss der WEG Glognerweg vereinbart und ist verbindlich für alle Miteigentümer einzuhalten.

Jede Änderung dieser Verordnung Bedarf der Schriftform sowie einem einfachen Mehrheitsbeschluss der Miteigentümer der WEG Glognerweg.

#### **I. Grundsätze der Eigentumsgemeinschaft**

Im Sinne eines harmonischen Miteinander versichern sich die Miteigentümer der WEG Glognerweg grundlegend gegenseitig respektvollen Umgang, Anerkennung der Privatsphäre anderer Miteigentümer sowie die gemeinschaftliche Erhaltung der Liegenschaft gem. den folgenden Bestimmungen.

#### **II. Individuelles Eigentum**

Die Erhaltung und Gestaltung individuell erworbener Eigentumsanteile (TOP) obliegen jedem Miteigentümer selbst und bedürfen grundsätzlich keiner Absprache mit der Eigentumsgemeinschaft, sofern das allgemeine Erscheinungsbild der Gesamtliegenschaft nicht beeinträchtigt wird (Im Zweifelsfall ist mit der Verwaltung diesbezüglich Rücksprache zu halten)

Ausgenommen hiervon ist jedwede Nutzung welche das individuelle Eigentum eines Miteigentümers beeinträchtigt wie z.B. die Montage von Gegenständen an bzw. Begrünung (Efeu o.ä.) der Fassade eines Nachbargebäudes.

##### **a. Parkflächen**

Die Parkflächen entlang der Liegenschaft gelten nicht als Allgemeinfläche, sondern wurden vom jeweiligen Miteigentümer als Privateigentum erworben. Dementsprechend ist von allen Miteigentümern darauf zu achten nur die eignen Parkplätze zu verwenden.

Ergänzend verpflichten sich alle Miteigentümer dafür Sorge zu tragen, dass Besucher sich ebenfalls an diese Regelung halten und im Falle keines verfügbaren eigenen Parkplatzes, die dafür vorgesehenen Flächen (Umkehrplatz am Ende der Liegenschaft WEG Glognerweg) zu verwenden.

#### **III. Pflege von Allgemeinflächen**

Um die Gemeinkosten der WEG Glognerweg auf einem Mindestmaß zu erhalten wird die Verantwortlichkeit zur Erhaltung jener Flächen im gemeinschaftlichen Eigentum (Allgemeinflächen) gem. Anhang 1 zu dieser Vereinbarung auf alle Miteigentümer aufgeteilt.

Sofern Miteigentümer dieser Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung durch die Verwaltung und Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht nachkommen, so kann durch einfachen Mehrheitsbeschluss der Miteigentümer die Verwaltung der WEG Glognerweg die Pflege der Fläche durch eine Fremdfirma erfüllen lassen. Die hierfür anfallenden Kosten gehen gleichen Teilen zu Lasten der gem. Anhang 1 verantwortlichen Miteigentümer.

#### **IV. Individuelle Nutzung von Allgemeinflächen**

Wenn einer der Miteigentümer die Allgemeinflächen für private/individuelle Zwecke nutzen bzw. verändern möchte, so muss dies mit den unmittelbar betroffenen Nachbarn in folgender Form vereinbart werden.

- a.) Die jeweils betroffenen 4 Häuser werden unter sich eine Einigung dazu erzielen welche auch von allen 4 Parteien akzeptiert wird.
- b.) Wenn eine solche positive Einigung erzielt wird, dann wird diese in Form einer Miteigentümerversammlung (Anhang 2) schriftlich festgehalten und von den betroffenen Parteien unterfertigt.
- c.) Eine solche Vereinbarung hat unbegrenzte Gültigkeit und muss auch im Falle eines Verkaufs, eines der betroffenen Häuser, vom neuen Käufer schriftlich bestätigt werden.
- d.) Im Fall das die 4 betroffenen Parteien keine Einigung dazu erzielen, wird es durch einen Beschluss aller Miteigentümer der WEG Glognerweg entschieden, wobei eine daraus resultierende positive Entscheidung entsprechend Punkt c abzuhandeln ist.

Von dieser Regelung ausgenommen sind Vordächer zu den individuellen Hauseingängen sowie Müllplätze (Positionierung gem. Einreichplanung). In beiden Fällen gilt jedoch ebenfalls die Vermeidung einer Beeinträchtigung des allgemeinen Erscheinungsbildes (siehe Punkt II)

#### **V. Allgemeine Rücklage**

Die Miteigentümer vereinbaren die Bildung einer allgemeinen Rücklage aus welcher – soweit ausreichend – allgemeine Wartungen / Instandhaltungen (Kanalreinigung, etc.) bedient werden können.

Die Rücklage wird in Form einer jährlichen Vorschreibung den Miteigentümern bekannt gegeben und ist jährlich bis zum 31.01. des laufenden Kalenderjahres auf das durch die Verwaltung bekannt gegebene Konto zu entrichten.

Die Rücklage wird erstmalig zum 31.01.2017 fällig und wird mit 100 EUR pro Jahr und TOP festgelegt.

  
Die Verwaltung der WEG-Glognerweg