

Institut für den sozialen Wohnbau  
des Landes Südtirol



# Mieter- ordnung

Im Sinne  
einer guten  
Nachbarschaft

Beilage des Mieterinfo  
Nr. 24, Dezember 2000



## Liebe Mieter,

der gegenseitige Respekt und eine menschenwürdige Verhaltensweise tragen dazu bei, dass sich die Bewohner einer Eigentumsgemeinschaft in ihrem Heim auch wohlfühlen. Schon in der Familie muss man sich an bestimmte Verhaltensregeln halten, um ein harmonisches Familienleben zu schaffen. Je größer die Gemeinschaft wird, um so mehr Bedeutung ist den Regeln beizumessen. Dass sich die Familien in ihrer Wohnung auch zu Hause fühlen, hängt nicht zuletzt von deren Fähigkeit ab, mit den anderen Mietern, die im selben

Gebäude und im selben Viertel wohnen, gute Nachbarschaft zu halten. Gute nachbarschaftliche Beziehungen setzen demnach voraus, dass sich alle Familien, die miteinander im selben Gebäude und im selben Viertel wohnen, an die Mieterordnung halten. Diese regelt die Rechte und Pflichten des Wohnbauinstitutes und jene der Mieter.

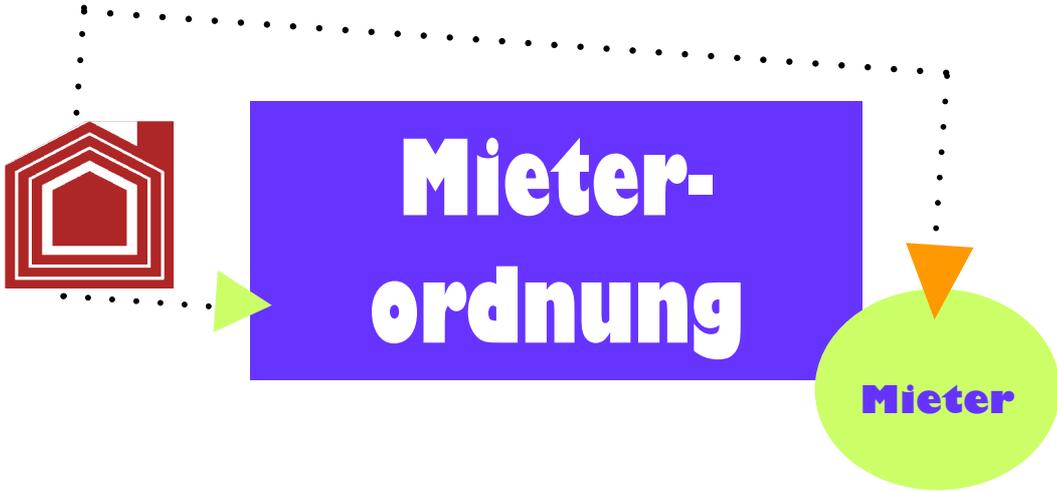


Selbstverständlich müssen alle in der Mieterordnung vorgesehenen Gesetze und Bestimmungen vom Mieter und von den mit diesem zusammenlebenden Personen eingehalten werden.

In aufgelockerter Form sind im Folgenden die wichtigsten Regeln zusammengefasst, anschließend folgen die Bestimmungen in dem vom Verwaltungsrat des Wohnbauinstitutes mit Beschluss Nr. 211 vom 29. August

Die Präsidentin

*Rosa Franzelin*  
Rosa Franzelin



**Inhalt**



## Welche Bestimmungen sind im Allgemeinen vorgesehen?

### Artikel 1 Allgemeine Bestimmungen

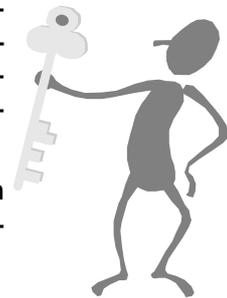
Außer den in der Mieterordnung vorgesehenen Verhaltensregeln gelten für die Mieter die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, die Sicherheitsvorschriften der Feuerwehr, die Hygiene- und Gesundheitsvorschriften, die Bestimmungen über die Müllabfuhr, die Einschränkung des Energieverbrauches und die Regelungen der Gemeindepolizei.

## Welche Bestimmungen sind im Besonderen vorgesehen?

### Artikel 2 Besondere Bestimmungen

Insbesondere sollen die Mieter

- ✓ ein friedliches Gemeinschaftsleben in gegenseitigem Respekt führen;
- ✓ auf ihre Wohnung schauen und Rücksicht auf die Grünanlagen nehmen;
- ✓ die vom Institut beauftragten Mitarbeiter (müssen entsprechenden Ausweis vorzeigen) in die Wohnung einlassen, um deren Instandhaltungszustand zu überprüfen und notwendige Arbeiten in der Wohnung ausführen lassen;
- ✓ bei längerer Abwesenheit das Institut benachrichtigen und diesem mitteilen, bei wem die Wohnungsschlüssel für etwaige Dringlichkeitsarbeiten hinterlegt sind;
- ✓ dem Institut Änderungen in der Familienzusammensetzung rechtzeitig mitteilen;



- √ alle Zugänge zum Gebäude und zu den Gemeinschaftsbereichen sorgfältig abschließen;
- √ die Kinder in den vorgesehenen Zeiten zum Spielen auf den Spielflächen anregen;
- √ in den Ruhezeiten von 22 Uhr bis acht Uhr und von 12.30 Uhr bis 15 Uhr besondere Rücksicht auf die anderen Mieter nehmen;
- √ dem Institut Beschädigungen ihrer Wohnung oder der Gemeinschaftsbereiche rechtzeitig melden.



## Empfehlungen für eine gute Nachbarschaft

### Artikel 3 Allgemeine Empfehlungen

- √ Stellen Sie das Radio, den Fernseher so ein bzw. spielen Sie Musikinstrumente so, dass die Nachbarn dadurch nicht gestört werden.
- √ Nutzen Sie die Spielplätze für das Spiel Ihrer Kinder.
- √ Vermeiden Sie, Teppiche u.a.m. aus Fenstern und über Balkone auszuklopfen.
- √ Lagern Sie in der Wohnung und in deren Nebenräumen nur so viel Brennmaterial, wie unbedingt erforderlich ist.
- √ Denken Sie daran, keine Gegenstände in das WC, in Badewannen oder Waschbecken zu werfen, welche die Abflussrohre verstopfen könnten. Werfen Sie auch keine Gegenstände aus den Fenstern oder von den Balkonen.
- √ Vermeiden Sie, an den Fenstern oder über die Balkonbrüstung hinaus Wäsche aufzuhängen. Vor den Fenstern, Balkonen oder an der Fassade dürfen keine Wäscheleinen angebracht werden.





✓ Die Gemeinschaftsräume stehen allen Mietern für den ursprünglich vorgesehenen Zweck zur Verfügung. Sie können deshalb nicht nur für eigene Interessen oder zum Lagern und Abstellen von Platz raubenden Gegenständen benutzt werden.

✓ Pflanzen und Blumentöpfe sind eine Zierde für das Gebäude, müssen jedoch entsprechend befestigt werden, um keine Gefahr für die anderen Mieter darzustellen. Passende Untersätze vermeiden ein Abtropfen und ersparen Ärger mit den Passanten.



✓ Die öffentlichen Gesundheitsvorschriften erlauben es nicht, Tauben oder andere Tiere auf Balkonen oder in den Nebenräumen des Gebäudes zu füttern.

✓ Antennen sollen nicht auf dem Balkon, an der Mauer oder an den Fassaden des Gebäudes angebracht werden: Das architektonische Gefüge des Gebäudes würde dadurch beeinträchtigt werden.

✓ Der Zugang zum Gebäude darf nicht versperrt werden: Zum Abstellen der Autos oder Motorfahrzeuge sind in den Gemeinschaftsbereichen eigene Flächen ausgewiesen.



✓ Tierliebende Mieter dürfen ihre Haustiere in der Wohnung halten, müssen jedoch darauf achten, dass sie nicht die Nachbarn stören oder das Gebäude, den Hof bzw. die Grünflächen beschmutzen. Entsprechend den Gemeindevorschriften müssen die Tiere in den Gemeinschaftsflächen an der Leine gehalten werden. Es ist jedoch nicht zugelassen, exotische Tiere bzw. Gattungen von Tieren zu halten, deren Haltung von den einschlägigen Bestimmungen verboten ist.

✓ Änderungsarbeiten an der Wohnung müssen vom Institut im Voraus genehmigt werden. Das Gesuch für die Genehmigung zum Anbringen von Antennen muss mit den vorgeschriebenen Unbedenklichkeitsbescheinigungen der zuständigen Behörde versehen sein.

✓ Tore, Zugänge zu den Gemeinschaftsräumen und den Zufahrtsstraßen müssen aus Sicherheitsgründen geschlossen bleiben.



## Wer kommt für die Schäden an den Gemeinschaftsteilen auf?



### Artikel 4 Beschädigung der Gemeinschaftsteile

Für Schäden an gemeinschaftlich verwendeten Räumlichkeiten, Flächen und Einrichtungen, deren Urheber nicht ausfindig gemacht werden kann, haften alle Mieter solidarisch.

## Wer ist für die Reinigung der Gemeinschaftsflächen zuständig?

### Artikel 5 Reinigung der Gemeinschaftsflächen

Die Gemeinschaftsflächen sind turnusweise von den Mietern oder von diesen beauftragten Personen zu reinigen. Die Mieter der im Hochparterre gelegenen Wohnungen übernehmen die Reinigung des Ein-



gangsbereiches bis zu ihren Wohnungen und zu den Kellern. Der Turnus des Reinigungsdienstes muss auch im Falle von Abwesenheit, Krankheit, Ferien usw. gewährleistet sein. Anderenfalls beauftragt das Institut eine Reinigungsfirma seines Vertrauens, wobei die Kosten auf die einzelnen Mieter aufgeteilt werden. Dieselbe Vorgangsweise gilt auch für die Schneeräumung.





## Wie steht es mit dem Aufzug?

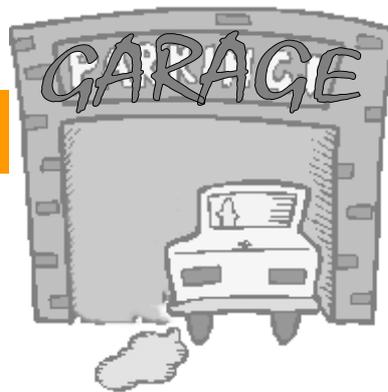
Artikel 6  
Aufzüge



Die Benutzung des Aufzuges ist den Mietern vorbehalten. Kinder unter zwölf Jahren dürfen den Aufzug nicht ohne Begleitung benutzen. Waren, Möbel oder andere schwere Gegenstände dürfen nicht mit dem Aufzug transportiert werden. Das Institut haftet nicht für etwaige, durch vorschriftswidrige oder unsachgemäße Benutzung verursachte Schäden.

## ... und mit den Garagen und Kellern?

Artikel 7  
Zweckbestimmung und Verwendung



In den Garagen werden Autos, Motor- und Fahrräder abgestellt; sie dürfen nicht als Lager, Magazin, Schlafstätte, Werkstatt bzw. für die Ausübung einer Arbeit verwendet werden. Lüftungsöffnungen und Lattenroste müssen frei bleiben und dürfen nicht mit Material versperrt werden.

In den auch gemeinschaftlich verwendeten Garagen ist es verboten, mit Flüssiggas betriebene Fahrzeuge abzustellen.

Auch die Kellerräume dürfen nicht als Werkstatt oder Labor verwendet werden.

## Auf welchem Parkplatz stelle ich mein Auto ab?



### Artikel 8 Parkplätze

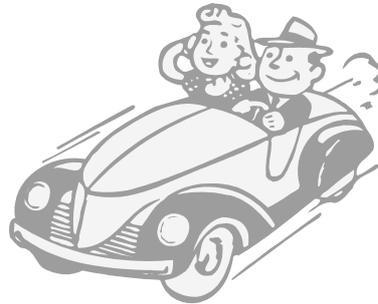
Die zum Wohnhaus gehörenden Parkplätze sind ausschließlich den Mietern vorbehalten, die im Besitz eines Autos und eines gültigen Führerscheines sind. Wurde einem Mieter ein Garagen- oder ein Abstellplatz zugewiesen, so darf er sein Auto nicht auf den anderen Gemeinschaftsflächen parken, außer es sind mehr als von den berechtigten Mietern insgesamt benötigte Parkplätze vorhanden.

## Wozu ist der Parkplatz vorgesehen?

### Artikel 9 Benützung des Parkplatzes

Auf dem Parkplatz dürfen ausschließlich für den Personentransport bestimmte Fahrzeuge geparkt werden. Nicht mehr benützte Fahrzeuge oder Lastwagen, Wohnwagen, Campers, Zeltwagen und Anhänger dürfen nicht auf den gemeinschaftlichen Hofflächen abgestellt werden.

Werden die als Parkplatz bestimmten Gemeinschaftsflächen als Abstellplatz für nicht mehr benutzte Autos, Motor- und Fahrräder verwendet und die Notwendigkeit bestehen, sieht sich das Institut gezwungen, nach vorheriger schriftlicher Verwarnung und mit Ablehnung jeder Verantwortung für etwaige Schäden das Fahrzeug abschleppen zu lassen und die anfallenden Spesen den jeweiligen Besitzern anlasten.





## Wo wasche ich mein Auto?

Artikel 10  
Autowaschen

Autos und Motorräder müssen in den eigenen hierfür vorgesehenen Flächen und nicht in den gemeinschaftlichen Hofflächen gewaschen werden.

## Kontakte zwischen dem Wohnbauinstitut und den Mietern

Artikel 11  
Beziehungen zwischen dem Institut und den Mietern

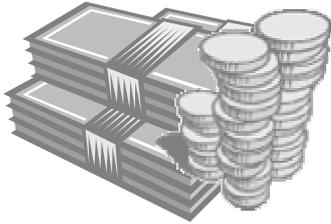
Das Institut behält sich vor, eine Vertrauensperson für jedes Gebäude zu ernennen, welche die notwendigen Kontakte mit dem Institut aufrecht erhaltet. Die für diese Vertrauensperson anfallenden Kosten gehen ausschließlich zu Lasten des Institutes.

Zur Besprechung von Angelegenheiten, welche die Eigentumsgemeinschaft betreffen, kann das Institut Sitzungen einberufen. Die von der Mehrheit der Mieter getroffenen Entscheidungen sind für alle Mieter des betreffenden Gebäudes verpflichtend und folglich auch für jene, die bei der Versammlung abwesend waren, den Anträgen nicht zugestimmt oder sich der Stimme enthalten haben, unbeschadet der Befugnis des Institutes, die Entscheidungen aus gerechtfertigten Gründen zu annullieren.



## Da war noch etwas Wichtiges

### Artikel 12 Schlussbestimmungen



Bei Übertretung der Vorschriften der vorliegenden Mieterordnung behält sich das Institut das Recht vor, Geldstrafen in Höhe von mindestens 50.000 Lire bis zu maximal 300.000 Lire jenen Mietern aufzuerlegen, welche die Bestimmungen nicht einhalten.

Bei wiederholtem Verstoß gegen die Ordnungsvorschriften und nach vorheriger Verwarnung mittels Einschreibebrief ist das Institut berechtigt, gesetzlich gegen die verantwortlichen Personen vorzugehen, den Mietvertrag aufzulösen und den Verantwortlichen die Spesen anzulasten.



Das Institut mischt sich bei Streitfragen unter den Mietern nicht ein. Falls es zwischen den Mietern zu Zwistigkeiten jedweder Art kommt, müssen sie sich an die Gerichts- oder Polizeibehörde wenden, um ihre Rechte und Interessen zu wahren.



# MIETERORDNUNG

## 1. Allgemeine Bestimmungen

Neben den in der Mietvereinbarung enthaltenen Vorschriften müssen die Mieter, die Familienangehörigen und alle in der häuslichen Gemeinschaft lebenden Personen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches beachten, sich an die in der Provinz Bozen geltenden Gemeinnutzungsrechte halten, die vom Feuerwehrinspektorat und vom ISPESL (Istituto superiore per la sicurezza e la prevenzione del lavoro) vorgesehenen Sicherheitsvorschriften, die von der Gemeinde und von der Sanitätseinheit erlassenen Hygiene- und Gesundheitsvorschriften und Bestimmungen über die Müllabfuhr, die Gemeindepolizeiordnungen, die Bestimmungen über die Einschränkung des Energieverbrauches und jene der vorliegenden Mieterordnung befolgen.

## 2. Insbesondere sind die Mieter verpflichtet:

- a) ein den Anstandsregeln entsprechendes friedliches Gemeinschaftsleben in gegenseitigem Respekt zu gewährleisten;
- b) die Wohnung und deren Ausstattung, die Gemeinschaftsräume, -flächen und -anlagen mit größter Sorgfalt zu schonen und besondere Rücksicht auf die Grünflächen, die Gartenanlagen und deren Umgebung im allgemeinen zu nehmen;
- c) die Besichtigung der Liegenschaft und der vermieteten Wohnung samt Zubehör und Nebenräumen seitens des vom Institut beauftragten Personals zwecks Überprüfung des Instandhaltungszustandes und der ordnungsgemäßen Benutzung zu gestatten. Sollte sich ferner für das Wohnbauinstitut die Notwendigkeit ergeben, Bauarbeiten oder Reparaturen bzw. Ausbesserungsarbeiten in der Wohnung und am Gebäude sowohl innen als auch außen ergeben, ist der Mieter verpflichtet, das mit den Arbeiten beauftragte Personal in die Wohnung einzulassen u. z. ohne Einspruch zu erheben, irgendeine Entschädigung zu verlangen oder Anspruch erheben zu können.
- d) das Institut im Falle einer längeren Abwesenheit im voraus (mit Angabe des Grundes und der Dauer der Abwesenheit) zu benachrichtigen und den Namen der Person mitzuteilen, bei der die Wohnungsschlüssel für etwaige Dringlichkeitsarbeiten hinterlegt sind. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Bestimmung des 2. Absatzes, Buchstabe a), des Artikels 11 der Mietvereinbarung in Bezug auf die Abwesenheit als Grund für die Auflösung der Vereinbarung hingewiesen.

- e) dem Institut rechtzeitig mitzuteilen, wenn sich die Anzahl der Familienangehörigen ändert;
- f) alle Schließvorrichtungen für den Zugang zu den Gebäuden und zu den Gemeinschaftsbereichen in korrekter Weise zu benutzen;
- g) die Erholungsaktivitäten ihrer Kinder in den eigens vorgesehenen Spielflächen zu fördern und die auf den Hinweistafeln angegebenen Zeiten für die Spielplätze zu beachten;
- h) in den Ruhezeiten von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr sowie von 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr besondere Rücksicht zu nehmen;
- i) dem Institut rechtzeitig Beschädigungen bzw. Schäden zu melden, die in der Wohnung oder in den Gemeinschaftsbereichen des Gebäudes auftreten.

### 3. Allgemeine Empfehlungen für die Mieter:

- a) Radio- und Fernsehgeräte sollen nicht zu laut eingestellt werden, um nicht die Nachbarn durch unnötigen Lärm zu stören; beim Spielen von Musikinstrumenten (z. B. Klavier, Schlagzeug usw.) ist darauf zu achten, dass die einschlägigen Landesgesetze für das Spielen von Musikinstrumenten in Wohngebäuden beachtet werden.
- b) Sind eigene Spielplätze vorhanden, sollen die Kinder dazu angeregt werden, diese zum Spielen außerhalb der obgenannten Ruhezeiten zu nutzen.
- c) Es soll vermieden werden, Teppiche u. a. m. aus Fenstern und über Balkone auszuklopfen, um nicht die Mieter der unteren Stockwerke oder die Passanten nachteilig zu beeinträchtigen oder ihnen einen Schaden zuzufügen.
- d) In der Wohnung und in deren Nebenräumen soll nur so viel Brennmaterial gelagert werden, wie unbedingt erforderlich ist.
- e) Darauf achten, dass die Strukturen der Wohnung nicht überlastet werden, keine Gegenstände in das WC, in Badewannen oder Waschbecken gelangen, welche die Abflussrohre verstopfen könnten; auch dürfen keine Gegenstände aus den Fenstern oder von den Balkonen geworfen werden.
- f) Es ist zu vermeiden, an den Fenstern oder an der Balkonbrüstung Wäsche, Kleider u. a. m. sichtbar anzubringen bzw. aufzuhängen. Um das architektonische Gefüge des Gebäudes nicht zu beeinträchtigen, ist es nicht erlaubt, Wäscheleinen vor den Fenstern, Balkonen oder an der Fassade anzubringen.

- g) Die Gemeinschaftsbereiche dürfen von allen benutzt werden, jedoch nicht für eigene Interessen, für einen nicht ursprünglich vorgesehenen Zweck oder zum Lagern und Abstellen von Platz raubenden Gegenständen.
- h) Es ist erlaubt, Pflanzen oder Blumentöpfe auf Fensterbretter oder Balkongeländer zu stellen, vorausgesetzt, es werden die von der Gemeinde vorgesehenen Vorschriften eingehalten, und die Pflanzen und Töpfe werden vorschriftsmäßig befestigt und mit passenden Untersätzen versehen, sodass ein Abtropfen bzw. Schaden oder Gefahr für die anderen Mieter vermieden wird.
- i) Aufgrund der öffentlichen Gesundheitsvorschriften ist es nicht erlaubt, Tauben oder andere Tiere auf Balkonen oder in den Nebenräumen des Gebäudes zu füttern.
- j) Um nicht das architektonische Gefüge des Gebäudes zu beeinträchtigen ist es nicht erlaubt, Antennen jeder Art (einschließlich der Satellitenantennen) auf dem Balkon, an der Mauer oder an den Fassaden des Gebäudes anzubringen.
- k) In den Gemeinschaftsbereichen ist es erlaubt, Auto- oder Motorfahrzeuge in den eigens hierfür zugewiesenen Flächen abzustellen. Nicht erlaubt ist jedoch das Parken von Fahrzeugen direkt vor dem Eingang der Gebäude.
- l) Es ist erlaubt, Haustiere in der Wohnung oder in den anderen Räumen zu halten, sofern dadurch die Nachbarn nicht nachteilig beeinträchtigt bzw. gestört werden oder ihnen ein Schaden zugefügt wird. Unter Beachtung der Gemeindevorschriften müssen die Tiere in den Gemeinschaftsflächen an der Leine gehalten werden und die Besitzer müssen dafür sorgen, dass sie nicht das Gebäude, den Hof oder die Grünflächen beschmutzen. Es ist jedoch nicht zugelassen, exotische Tiere bzw. Gattungen von Tieren zu halten, deren Haltung von den einschlägigen Bestimmungen verboten ist.
- m) Alle Verbesserungs- und Abänderungsarbeiten sowohl im Innern als auch außerhalb der Wohnung bedürfen einer vorherigen Genehmigung des Institutes. Werden Radio- oder Fernsehantennen bzw. Sender-/Empfangsantennen angebracht, müssen die Gesuche für deren Genehmigung mit den vorgeschriebenen Unbedenklichkeitsbescheinigungen der zuständigen Behörde versehen sein. Werden nicht genehmigte Arbeiten bzw. Installationen durchgeführt, kann das Institut die sofortige Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bzw. die Entfernung der angebrachten Teile auf Kosten des Mieters verlangen.

- n) Tore, Zugänge zu den Gemeinschaftsräumen und den Zufahrtsstraßen müssen aus Sicherheitsgründen geschlossen bleiben.

#### 4. Beschädigung der Gemeinschaftsteile

Für Schäden an gemeinschaftlich verwendeten Räumlichkeiten, Flächen und Einrichtungen, deren Urheber nicht ausfindig gemacht werden kann, haften alle Mieter solidarisch.

#### 5. Reinigung der Gemeinschaftsflächen

Die Gemeinschaftsflächen (Hauseingang, Tore, Stiegen, Hausflur, Keller, Stiegenhausfenster, Aufzugskabine und deren Tür zum Stockwerk, usw.) sind turnusweise von den Mietern oder von diesen beauftragten Personen zu reinigen; die Verfahrensweise dieses Reinigungsdienstes wird von den Mietern mehrheitlich festgelegt. Der Mieter, der an der Reihe ist, hat den Hausgang vor seiner Wohnungstür bis zu dem darunter liegenden Treppenabsatz zu reinigen. Die Mieter der im Hochparterre gelegenen Wohnungen übernehmen die Reinigung des Eingangsbereiches bis zu ihren Wohnungen und zu den Kellern.

Der Turnus des Reinigungsdienstes muss auch im Falle von Abwesenheit, Krankheit, Ferien usw. gewährleistet sein. Anderenfalls beauftragt das Institut eine Reinigungsfirma seines Vertrauens, wobei die Kosten auf die einzelnen Mieter aufgeteilt werden. Auch im Falle von Uneinigkeit über die Durchführung der Reinigungsarbeiten kann das verwaltende Institut die Arbeiten durch eine Reinigungsfirma seines Vertrauens ausführen lassen. Dieselbe Vorgangsweise gilt auch für die Schneeräumung.

Im Falle von Wiederinstandsetzungsarbeiten in der Wohnung, bei Umsiedlungen, bei unvorhergesehenen Ereignissen muss die Reinigung vom Betroffenen selbst sofort und unabhängig vom Reinigungsturnus durchgeführt werden.

#### 6. Aufzüge

Die Benutzung des Aufzuges ist den Mietern vorbehalten, und das Institut haftet nicht für etwaige, durch vorschriftswidrige oder unsachgemäße Benutzung verursachte Schäden.

Die Benutzung des Aufzuges ist Kindern unter zwölf Jahren ohne Begleitung untersagt; auch ist der Transport von Waren, Möbeln u. a. m. verboten. Der Aufzug muss immer ordnungsgemäß und unter Beachtung der

geltenden Bestimmungen und der an jeder Anlage angebrachten Anweisungen benutzt werden.

#### 7. Zweckbestimmung und Verwendung der Garagen und Keller

Die Garagen dienen ausschließlich zum Abstellen der Autos, Motor- und Fahrräder. Es ist demnach den Mietern nicht erlaubt, die Garagen mit Materialien jeder Art zu versperren oder als Lager, Magazin, Schlafstätte, Werkstatt bzw. für die Ausübung einer beliebigen Tätigkeit zu verwenden. Lüftungsöffnungen und Lattenroste dürfen mit keinerlei Material versperrt oder verschlossen werden. Die festgestellte Verletzung dieser Bestimmung kann neben der Anwendung der vorgesehenen Verwaltungsstrafen auch die sofortige Auflösung des Mietvertrages der Garage zur Folge haben.

In den auch gemeinschaftlich verwendeten Garagen ist es verboten, mit Flüssiggas betriebene Fahrzeuge abzustellen.

Analog zu den Garagen dürfen die Kellerräume nicht als Werkstatt oder Labor bei sonstiger Anwendung obgenannter Maßnahmen verwendet werden.

#### 8. Parkplätze

Die institutseigenen Parkflächen sind ausschließlich den Institutsmietern vorbehalten, die im Besitz eines Autos und eines gültigen Führerscheines sind. Die Autos dürfen ausschließlich auf den dafür bestimmten Flächen abgestellt werden. Es ist verboten, auch nur kurzfristig Zufahrten, Notspuren und die Garageneinfahrten zu versperren.

Jeder Mieter darf nur ein Auto parken, sofern es dem Wohnungsinhaber oder einem in dessen Wohnung lebenden Familienangehörigen gehört, es sei denn, es wurde ihm ein zweiter Garagen- oder Abstellplatz zugewiesen. Wurde einem Mieter ein Garagen- oder ein Abstellplatz zugewiesen, so darf er sein Auto nicht auf den anderen Gemeinschaftsflächen parken, außer es sind mehr als von den berechtigten Mietern insgesamt benötigte Parkplätze vorhanden.

Werden mehr Gesuche eingereicht als Parkplätze vorhanden sind, werden folgende Kriterien für deren Vergabe angewandt:

- Vorrang für Behinderte mit Rollstuhl oder Gehhilfen;
- Verlosung der übrigen Autoplatze unter Berücksichtigung eines turnusweisen Systems oder aufgrund anderer von der Versammlung beschlossenen Kriterien.

Der Mieter verliert seinen Anspruch auf den Parkplatz, wenn er kein Auto oder keinen Führerschein mehr hat oder Wohnsitz wechselt.

Für alle abgesperrten Zufahrten hat jeder Mieter auf so viele Schlüssel Anrecht, wie ihm Abstellplätze bzw. Garagen zugewiesen wurden.

### 9. Benützung des Parkplatzes

Der Parkplatz darf nur zum Parken von Fahrzeugen verwendet werden, die ausschließlich für den Personentransport bestimmt sind. Es ist demnach nicht erlaubt, auf den gemeinschaftlichen Hofflächen nicht mehr benützte Fahrzeuge abzustellen bzw. Lastwagen, Wohnwagen, Campers, Zeltwagen und Anhänger jeder Art und Größe abzustellen.

Die als Parkplatz bestimmten Gemeinschaftsflächen dürfen nicht als Abstellplatz für nicht mehr benutzte Autos, Motor- und Fahrräder verwendet werden. Sollte dies der Fall sein und die Notwendigkeit bestehen (z. B. bei Abstellen verwaarloster Fahrzeuge, im Falle von Kündigung, bei wiederholtem unerlaubten Parken usw.) wird das Institut nach vorheriger schriftlicher Verwarnung und mit Ablehnung jeder Verantwortung für etwaige Schäden das Fahrzeug abschleppen lassen und die anfallenden Spesen den jeweiligen Besitzern anlasten.

### 10. Autowaschen

Autos und Motorräder müssen in den eigenen hierfür vorgesehenen Flächen und nicht in den gemeinschaftlichen Hofflächen gewaschen werden.

### 11. Beziehungen zwischen dem Institut und den Mietern

Das Institut behält sich vor, eine Vertrauensperson für jedes Gebäude zu ernennen, welche die notwendigen Kontakte mit dem Institut aufrecht erhält.

Die für diese Vertrauensperson anfallenden Kosten gehen ausschließlich zu Lasten des Institutes. Das Institut ist ferner berechtigt, Sitzungen oder Versammlungen einzuberufen oder an jenen teilzunehmen, die von den Vertrauenspersonen einberufen werden, wobei diese das Institut rechtzeitig über deren Einberufung benachrichtigen müssen.

Die von der Mehrheit der Mieter getroffenen Entscheidungen sind für alle Mieter des betreffenden Gebäudes verpflichtend und folglich auch für jene, die bei der Versammlung abwesend waren, den Anträgen nicht zu-

gestimmt oder sich der Stimme enthalten haben, unbeschadet der Befugnis des Institutes, die Entscheidungen aus gerechtfertigten Gründen zu annullieren.

Die gebietsmäßig zuständigen Vertrauenspersonen können folgende Aufgaben übernehmen: Abhalten der Mieterversammlungen, sofern auf der Tagesordnung nicht die Behandlung des Haushaltes steht; Überwachen der Einhaltung des Reglements; in Zusammenarbeit mit dem Institut Kontrolle der Instandhaltungsarbeiten.

## 12. Schlussbestimmungen

Bei Übertretung der Vorschriften der vorliegenden Mieterordnung behält sich das Institut das Recht vor, nach seinem ausschließlichen Ermessen Geldstrafen in Höhe von mindestens 50.000 Lire bis zu maximal 300.000 Lire jenen Mietern aufzuerlegen, welche die Bestimmungen nicht einhalten. Diese Beträge können vom Institut angehoben werden.

Bei wiederholtem Verstoß gegen die Ordnungsvorschriften und nach vorheriger Verwarnung mittels Einschreibebrief ist das Institut berechtigt, gesetzlich gegen die verantwortlichen Personen vorzugehen, den Mietvertrag aufzulösen und den Verantwortlichen die Spesen anzulasten.

Vorliegende Mieterordnung bildet integrierenden Bestandteil der Mietervereinbarung, ersetzt in jeder Hinsicht jedes vorausgehende Reglement und verpflichtet sowohl die Mieter als auch das Institut zur strikten Einhaltung der darin enthaltenen Bestimmungen. Dem Institut bleibt jedoch das Recht vorbehalten, nach seinem Ermessen das vorliegende Reglement zur Gänze oder zum Teil abzuändern.

### Streitfragen unter den Mietern:

Das Institut mischt sich bei Streitfragen unter den Mietern nicht ein. Falls es zwischen den Mietern zu Zwistigkeiten jedweder Art kommt, müssen sie sich an die Gerichts- oder Polizeibehörde wenden, um ihre Rechte und Interessen zu wahren.



Im Zweifelsfalle gilt für die Auslegung der Bestimmungen der Mieterordnung nicht die kurz gefasste, aufgelockerte Form sondern der vom Verwaltungsrat mit Beschluss Nr. 211 vom 29. August 2000 genehmigte Wortlaut.