

Die Hausordnung ist kein Gesetzbuch



„Ein Hausverwalter kann zwar vermitteln und auf bestehende Regeln hinweisen, er kann aber keine Sanktionen setzen.“

Grillduft vom Nachbarbalkon, Partylärm, die Haltung von Tieren oder unterschiedliche Auffassungen über die Nutzung des Trockenraumes können in Wohnanlagen zu Auseinandersetzungen führen. Eine gemeinsam beschlossene Hausordnung kann ein Beitrag sein, das Zusammenleben zu regeln und somit zu erleichtern. [0 Kommentare](#)

„Eine Hausgemeinschaft braucht nicht unbedingt eine Hausordnung“, so Harry Preisl, Cura Hausverwaltung, Dornbirn. „Wenn Eigentümer vereinbaren, dass man anstehende Fragen im persönlichen Gespräch regeln will, ist das immer besser.“ Es bestehen bereits ausreichend Gesetze und Verordnungen, die das Zusammenleben regeln sollen. „Ruhebestimmungen der Gemeinden gelten natürlich auch in Wohnanlagen und das Grillen mit offenem Feuer auf einem Balkon ist schon aus Brandschutzgründen nicht erlaubt.“

Wo Eigentümer oder auch Mieter das Gespräch miteinander suchen, lässt sich Streit vermeiden. Harry Preisl: „Leider laufen viele auch bei Kleinigkeiten gleich zur Hausverwaltung und beklagen sich. Allerdings ist der Hausverwalter kein Richter. Ich kann auch nur für gegenseitiges Verständnis und ein gutes Miteinander plädieren.“

In manchen Fällen bewährt sich aber eine Hausordnung, wie der erfahrene Hausverwalter weiß. „Wenn es bereits Probleme gegeben hat, kann man in dieser Hausordnung festschreiben, was erlaubt ist und was eben nicht.“ Diese Hausordnung muss von der Mehrheit der Eigentümer beschlossen werden.

Allerdings ist eine Hausordnung kein Gesetzbuch, das bei Verstößen Sanktionen zur Folge hat. „Es handelt sich lediglich um frei vereinbarte Richtlinien“, erläutert Harry Preisl. Anders ist das, wenn das Verhalten von Mitbewohnern auch gegen Verordnungen einer Gemeinde oder gegen Gesetze verstößt. Dann ist aber auch nicht die Hausverwaltung zuständig, sondern eben die Behörde.

Harry Preisl: „Etwas anders ist das bei Mietwohnungen. Die geltende Hausordnung kann als Zusatzvereinbarung schriftlich im Mietvertrag angemerkt werden. Dann hat sich ein Mieter daran zu halten, wenn er keine Kündigung riskieren will.“

In einer Hausordnung nichts verloren haben allgemeine Verbote gegen laute Kinder oder gegen Duschen bei Nacht. „Wenn ein Baby nachts schreit, ist das kein Grund, sich zu beklagen.“ Und der Schichtarbeiter oder Sportler muss auch duschen dürfen, wenn er nachts heimkommt.

[Empfehlen](#) [Empfehle dies deinen Freunden.](#)