



HAUSORDNUNG

Ein vertrauensvolles Zusammenleben der Hausgemeinschaft im Sinne der abgeschlossenen Verträge verpflichtet alle Hausbewohner zur weitestgehenden gegenseitigen Rücksichtnahme und Toleranz sowie zur Einhaltung der Bestimmungen dieser Hausordnung.

1. Gegenseitige Rücksichtnahme der Hausbewohner

Die Hausordnung hat den Zweck, jedem Wohnungsmieter das Wohnen im Haus in Ruhe und Ordnung zu sichern. Es sind Bestimmungen enthalten, die im Interesse der Schonung und Erhaltung der Wohnungen und des Hauses, der Garagen und der Außenanlage notwendig sind. Die Hausordnung ist für alle Wohnungsmieter sowie für deren Angehörige, Besucher, Kunden und Lieferanten verbindlich. Auch für diese trägt der Wohnungsmieter die volle Haftung.

Jede lärmende oder feuergefährliche Handlung, wie z.B. Grillen in der eigenen Wohnung oder in allgemein zugänglichen Räumen sowie rund um das Wohnhaus muss unterbleiben. Musizieren, Radio-Fernsehempfang oder sonstiges muss in angemessener Lautstärke erfolgen. Mitbewohner dürfen nicht belästigt werden, wobei auf erkrankte Nachbarn und Schichtarbeiter besonders Rücksicht zu nehmen ist.

2. Reinhaltung der Allgemeinräume

Der Mieter ist zur Reinhaltung und schonenden Behandlung der Gänge, Stiegen, Keller, Waschküche, Trockenraum, Garagen, Außenanlage und aller sonst zum Haus gehörenden Teile verpflichtet. Bei schuldhafter Beschädigung und grober Verunreinigung haftet der Schuldtragende und hat für die Reinigung zu sorgen.

Im **Stiegenhaus ist zweimal wöchentlich eine Kehrung** und zusätzlich nach einer Kehrung **eine Nassreinigung** vorzunehmen. Die Stiegenhaus- und Kellerfenster, soweit für jedermann zugänglich, sind ebenfalls in die Reinigung mit einzubeziehen. Sollte ein Hausbewohner das Stiegenhaus oder Allgemeinräume in außergewöhnlicher Weise kurzfristig benützen und dabei verschmutzen, so hat dieser die Reinigung auch außerhalb des festgelegten Reinigungsstermin unverzüglich und unaufgefordert durchzuführen.

Das Ausbürsten und Ausklopfen von Teppichen, Läufern, Matten, Staubsaugerbeuteln, Staubtüchern, Bettzeug und dgl. aus den Fenstern, von den Loggien und im Treppenhaus ist verboten.

3. Sperrzeiten

Nachtruhe ist in der Zeit von 22.00 Uhr – 6.00 Uhr. Zum Schutze der Besitzrechte jedes einzelnen Hausbewohners gegenüber Unbefugten ist das Haus im Allgemeinen in der Zeit von 21.00 – 06.00 Uhr im Sommer und in den Wintermonaten ab Einbruch der Dunkelheit bis 7.00 Uhr früh versperrt zu halten.

4. Vermeidung von unnötigem Kostenaufwand

Um Verstopfungen der Abflussstränge und sonstiger Rohrleitungen zu vermeiden, dürfen Küchenabfälle, feste Gegenstände, Fetzen, Watte und dgl. nicht durch den Küchen- und WC-Abfluss entsorgt werden.

Bei Undichtwerden von Wasserleitungen oder sonstigen Mängeln ist die Hausverwaltung oder der zuständige Hausarbeiter sofort zu verständigen. Bei Gefahr in Verzug sind direkt Maßnahmen zur Schadensbehebung zu ergreifen. Diesbezüglich sind Notrufnummern am schwarzen Brett angebracht. Wurde bei einem Schaden die Hausverwaltung nicht in Kenntnis gesetzt, können die Reparaturkosten dem jeweiligen Mieter weiterverrechnet werden.

5. Beschädigungen

Für Beschädigungen außerhalb der Wohnungen haftet der Schuldtragende. Soweit dieser nicht ermittelt werden kann, haften die Parteien zur ungeteilten Hand. Für Schäden innerhalb der eigenen Wohnung haftet der Wohnungsmieter, zu deren Behebung er auf eigene Kosten verpflichtet ist. Die Eltern bzw. Erziehungsberechtigten haften für alle Schäden, welche durch ihre Kinder an und in den Häusern sowie im gesamten Bereich der Wohnanlage verursacht werden.

6. Waschküche und Kellerräume

Bei Benützung der Waschküche sind auf etwaige Mängel an den Geräten zu achten. Nach Feststellung eines Mangels ist die Hausverwaltung zu verständigen. Nach Benützung der Waschküche sind die benützten Geräte zu reinigen, die Siebe zu säubern und der Wasserbehälter im Trockner zu entleeren. Es ist überdies ein tagelanges Hängen lassen der Wäsche zum Trocknen untersagt. Für Fremdfirmen, Vereine u. dgl. darf nicht gewaschen werden!!!

Überliechende Gegenstände dürfen in den zugewiesenen Kellerräumen nicht gelagert werden. Das Rauchen im Keller ist verboten. Feuergefährliche oder explosionsgefährliche Gegenstände dürfen nicht gelagert werden. Die Kellerfenster sind für eine maßvolle Lüftung der Kellerräume zu öffnen.

7. Veränderungen an einem Objekt

Bauliche oder sonstige Veränderungen dürfen nur gemäß den Bestimmungen des WGG durchgeführt werden. Eine Veränderung der Außenansicht ist nicht gestattet. Soweit zusätzliche Jalousien angebracht werden sollen, müssen diese den gleichen Farbton wie die bereits vorhandenen haben. Die Anbringung von Tafeln, Aufschriften zu Reklamezwecken, Außenantennen, SAT-Anlagen sowie Baumpflanzungen ist nicht erlaubt.

8. Allgemeinräume und Fluchtwege

Stiegenhäuser, Gänge, Kellergänge, Trockenraum oder Waschküche sind freizuhalten bzw. nur für die hiezu vorgesehene Benützung zu verwenden. Es ist verboten, dort Handwagen, Fahrräder, Sportgeräte oder ähnliches abzustellen. Andere Gegenstände sind in den jeweiligen Kellerabteilen unterzubringen. Das Abstellen von Mopeds im Fahrradraum ist nicht erlaubt. Ebenso ist es nicht erlaubt, Schuhe, Patschen und dgl. vor der Wohnungstür abzustellen. Weiters ist laut Feuerpolizeigesetz die bauliche Fluchtwegsbreite des Stiegenhauses freizuhalten.

9. Mülltrennung

Für die Müllbeseitigung sind die hiezu vorgesehenen Einrichtungen unter Beachtung der Mülltrennung zu verwenden. Das Abstellen zusätzlicher Gefäße oder Taschen ist nicht erlaubt. Glasflaschen dürfen nicht eingeworfen werden. Soweit es erforderlich ist, wird zu bestimmten Zeiten - bei besonderem Müllanfall - ein Sperrmüllbehälter aufgestellt. Herrenlose Güter werden damit kostenpflichtig entsorgt. Jedermann ist laut Abfallwirtschaftsgesetz verpflichtet, die Abfälle bereits beim Anfall soweit zu trennen und so getrennt zu lagern, bereitzustellen, zu sammeln und abzuführen, dass eine weitestgehende Verwertung möglich ist.

10. Lift

Die Benützung des Liftes erfolgt auf eigene Gefahr. Es sollte tunlichst vermieden werden, dass Kinder unter 12 Jahren den Lift ohne Begleitung eines Erwachsenen benutzen (Empfehlung der Aufzugsfirma).

11. Grünanlage

Das Spielen auf Grünanlagen ist erlaubt (Ausnahme: Fußball); auf die Interessen der Mitbewohner ist Rücksicht zu nehmen. Das Radfahren auf den Wegen ist nur im Schrittempo erlaubt. Bälle, auch Schneebälle, dürfen in keinem Fall auf die Hauswände, bzw. Fenster geworfen werden. Für eventuelle Schäden jeder Art haften die Wohnungsmieter. Das Befahren der Grünanlage ist strengstens verboten.

12. Tierhaltung

Die Tierhaltung bedarf ausnahmslos einer schriftlichen Genehmigung der Hausverwaltung. Das Freierumlaufen von Hunden und Katzen innerhalb der Wohnanlage ist strengstens untersagt. Verunreinigungen durch Kot usw. sind vom Tierhalter unverzüglich zu beseitigen, widrigenfalls dies auf dessen Kosten veranlasst wird.

13. Parkplätze

Auf den Stellplätzen im Freien dürfen Kraftfahrzeuge nur auf den markierten Plätzen abgestellt werden. Hausfremden Personen (ausgenommen Besucher, Untermieter) ist die Benützung der Parkplätze ausnahmslos verboten. Abgemeldete Autos sind zu entfernen.

14. Allgemeines

Zusätze zu dieser Hausordnung werden jeweils schriftlich durch einen Hausanschlag bekannt gegeben und bilden jeweils einen integrierenden Bestandteil derselben. Behördliche Vorschriften, gesetzliche sowie bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sind von den Hausbewohnern auch dann einzuhalten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht angeführt sind.

**Zur Kenntnis genommen:
Unterschrift Mieter**

Datum: