

# HAUSORDNUNG

Diese Hausordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller Bewohner und Wohnungsinhaber so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten. Wie überall wo Menschen

zusammenleben, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis, aber auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten, die beste Voraussetzung für ein reibungsloses Miteinander im Haus.

## REINHALTUNG

1. Der Wohnungsinhaber ist zur Reinhaltung der ihm überlassenen Räume verpflichtet.
2. Der Wohnungsinhaber ist verpflichtet, die ihm überlassenen Räume ungezieferrfrei zu halten.
3. In WC und Waschbecken dürfen keinerlei feste Abfälle (Speisereste, Kehrlicht, Windeln, Katzenstreu, u.s.w.) geworfen werden. Müll oder sonstige Abfälle sind in die Müllbehälter zu entleeren. Die behördlichen Vorschriften für die Mülltrennung sind einzuhalten. Die Deckel der Müllbehälter sind stets geschlossen zu halten. Heiße Asche darf nicht in die Müllbehälter entleert werden. Es wird ausdrücklich untersagt Nitroverdünnungen, Mineralöle, Chemikalien, Farbreste, etc. in das WC oder in die Küchenabläufe zu entsorgen.
4. Die Wohnungsinhaber haben außergewöhnliche Verunreinigungen des Stiegenhauses und der Allgemeinflächen die sie selbst verursachen, z.B. bei Durchführung von Malerarbeiten in der Wohnung, selbst zu beseitigen.
5. Die Haltung von allgemein üblichen Haustieren ist gestattet, kann jedoch von der Objektverwaltung untersagt werden, wenn durch das Halten dieser Tiere die Hausgemeinschaft beeinträchtigt wird. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen, etc.) ist dagegen verboten. Es gilt Leinenzwang für Haustiere innerhalb der Wohnhausanlage. Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind vom Besitzer auf eigene Kosten zu beseitigen, widrigenfalls wird dies auf seine Kosten veranlasst.
6. Beim Blumengießen, Reinigen von Balkonen, Fenstern, Außenjalousien, etc. ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht auf die Fassade, darunterliegende Fenster, Balkone, Markisen oder Ähnliches tropft oder fließt. Für allfällige Folgeschäden ist der Wohnungsinhaber haftbar.

## INSTANDHALTUNG

7. Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, die nicht in der natürlichen Abnutzung ihren Grund haben, insbesondere für zerbrochene Scheiben im Stiegenhaus, Keller und Dachboden und sonstige Beschädigungen haften die Verursacher; wenn diese jedoch nicht ermittelt werden können, die Gemeinschaft. Für Beschädigungen innerhalb der eigenen Wohnung haften die Wohnungsinhaber. Sie sind zu deren Behebung auf eigene Kosten verpflichtet.
8. Eine Stromentnahme vom Allgemeinstrom (für Kellerabteilbeleuchtungen, Tiefkühltruhen, sonstige Geräte, etc.) ist untersagt.
9. Das Rauchen und Hantieren mit offenem Licht ist innerhalb des Gebäudes (z.B. Stiegenhaus, Keller, Dachboden, Allgemeinräume, etc.) verboten.
10. Jeder Wohnungsinhaber haftet für alle Schäden, die er, seine Mitbewohner und seine Besucher insbesondere durch Nichtbeachtung der Hausordnung den Eigentümern, den

übrigen Wohnungsinhabern oder sonstigen Dritten zufügt. Die Bewohner haben jeden entstandenen ersten Schaden, sofern er nicht selbst zu dessen Behebung verpflichtet ist, unverzüglich der Objektverwaltung anzuzeigen. Der Bewohner haftet für einen nicht rechtzeitig angezeigten Schaden.

11. Grundsätzlich dürfen die Wohnungsinhaber ohne Bewilligung keine baulichen oder sonstigen Veränderungen in der Wohnung vornehmen. Wurden derartige Veränderungen vorgenommen, so kann die sofortige Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten des Wohnungsinhabers verlangen bzw. anordnen werden. Für Mietverhältnisse gilt, dass jedenfalls nach Beendigung des Mietverhältnisses das Wohnobjekt der Objektverwaltung entweder ohne Ersatzansprüche zu übergeben, oder auf Kosten des Wohnungsinhabers rechtzeitig in den früheren Zustand zu versetzen ist.

12. Für Mietverhältnisse gilt, dass bei Auszug das Wohnobjekt unter Berücksichtigung einer üblichen Abnutzung, dem Vermieter in dem gleichen Zustand rückzustellen ist, in welchem es der Wohnungsinhaber übernommen hat. Für beschädigte oder fehlende Bestandteile hat der Wohnungsinhaber Schadenersatz zu leisten. Der Mieter ist verpflichtet alle Schlüssel, die er im Laufe des Mietverhältnisses vom Vermieter erhalten hat, nach der Beendigung des Vertragsverhältnisses zurückzugeben.

### **RUHE UND ORDNUNG**

13. Den Wohnungsinhabern und deren Angehörigen wird friedliches Verhalten untereinander im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens zur Pflicht gemacht.

14. Grundsätzlich möchte jeder in Ruhe leben und wohnen. Daher ist mit Rücksicht auf die Anderen sowohl in den Wohnungen, in den Allgemeinbereichen, wie auch in den angrenzenden Außenanlagen jeder unnötige Lärm zu vermeiden. Auf die Ruhezeiten in der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr ist unbedingt Bedacht zu nehmen. Auf Mitbewohner, die krank sind oder solche, die sich vom Nachtdienst ausruhen, ist auch bei Tag besondere Rücksicht zu nehmen. Kinder sind zu ruhigem, anständigem Verhalten anzuhalten.

15. Die Vorhäuser, Keller- und Dachbodengänge sind freizuhalten (Gerümpel, Sperrgut etc. sind vom Wohnungsinhaber auf die zuständige Mülldeponie zu bringen). Weiters ist dort das Abstellen von Fahrrädern, Schlitten, Handwägen, Kinderwägen, Regalen, Reifen, Schuhen und dergleichen untersagt. Das Aufhängen und Befestigen von Wäsche und anderen Gegenständen außerhalb und oberhalb der Brüstungen von Balkonen und Loggien ist untersagt.

16. Die Aufbewahrung leicht entzündbarer Stoffe auf dem Dachboden, im Keller und in den Garagen ist strengstens untersagt.

17. PKW, Motorräder und Mopeds dürfen nur auf den vorgesehenen Abstellflächen abgestellt werden. Das Abstellen von nicht angemeldeten PKW sowie von Wohnwägen und anderen Fahrzeugen ist nicht gestattet.

18. Die Außenanlagen sowie die Allgemeineinrichtungen sind schonend zu behandeln. Ballspiele jeglicher Art, Skaten und Ähnliches in der Wohnhausanlage ist untersagt. Das Reinigen und Reparieren von PKW sowie das Laufen lassen von Motoren im Hof.

19. Die Haustüre ist geschlossen zu halten. Die Wohnungsinhaber sind verpflichtet, bei Betreten oder Verlassen des Hauses die Haustüre wieder zu schließen, jedoch nicht zu versperrern.