

HAUSORDNUNG

Die Hausordnung gilt als Bestandteil des Mietvertrages (Nutzungsvertrages) und ist für alle Mieter (bzw. Nutzungsberechtigten) des Hauses, sowie für deren Mitbewohner und Besucher verbindlich. Sie entspricht einerseits den Gesundheits-, Bau- und Feuerpolizeivorschriften, andererseits enthält sie Regeln für ein gedeihliches Zusammenleben in der Wohnhausanlage.

1. Jeder ruhestörende Lärm in der Wohnung, im Stiegenhaus und in den allgemein zugänglichen Räumen des Hauses sowie in den Außen- und Grünanlagen hat zu unterbleiben.
2. Belästigende Geräusche wie z.B. Zuschlagen von Türen, zu lautes Musizieren, sowie der Betrieb von Rundfunk-, Fernseh- und sonstigen Geräten der Unterhaltungselektronik über Zimmerlautstärke sind im Interesse aller, insbesondere in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr, zu vermeiden.
3. Das Spielen von Kindern in den allgemeinen Bereichen wie Stiegenhaus, Keller und dergleichen bzw. Zufahrten zu Garagen und Abstellplätzen, ist nicht erlaubt. Auf vorgesehenen Spielplätzen ist das Spielen gestattet, solange durch entsprechende Beaufsichtigung jedes ungehörige Verhalten, insbesondere eine unzumutbare Lärmbelästigung der Mitbewohner, vermieden wird.
4. In den Außen- und Grünanlagen ist jedes Ballspiel untersagt. Sandspielkästen sind nur für Kleinkinder bestimmt. Rad-, Rollschuhfahren und Ähnliches ist in der Wohnhausanlage und Zufahrten zu Garagen und Abstellplätzen nicht erlaubt. Die Rasenanlagen und Anpflanzungen sind zu schonen.
5. Im Interesse aller Hausbewohner ist in der Zeit von 19 Uhr bis 8 Uhr, sowie von 12 Uhr bis 14 Uhr unbedingte Ruhe einzuhalten. Ausgenommen davon sind Arbeiten von Professionisten, welche im wichtigen Interesse vom Vermieter bzw. vom Mieter beauftragt werden.
6. Das Rasenmähen am Wochenende ist ab Samstag 12 Uhr bis einschließlich Montag 7 Uhr und an Feiertagen ganztägig nicht gestattet.
7. Im Stiegenhaus und auf Gängen ist es nicht gestattet, Schuhe zu putzen, Kleidungsstücke auszubürsten, sowie Teppiche, Fußabstreifer udgl. zu klopfen oder zu reinigen. Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art (auch nur vorübergehend von Schuhen oder Müllsäcken) im Stiegenhaus ist nicht erlaubt.
8. Besen, Mops und sonstige Reinigungsgeräte, sowie Bodenbeläge jeder Art dürfen nicht aus Fenstern, von Balkonen oder Terrassen ausgeschüttelt werden.
9. Das Verstellen des Hauseinganges, des Stiegenhauses, der Kellergänge, sowie von Ein-, Zu- und Durchfahrten durch Gegenstände jeglicher Art ist verboten.
10. Das Anbringen von SAT-Antennen auf Balkonen, Terrassen, Loggien, und in Mietergärten, sowie das Anbringen von Markisen, Windschutzwänden und Verkleidungen aller Art an diesen Teilen der Bestandsobjekte ist nur nach schriftlicher Bewilligung durch „Schönes Wohnen“ erlaubt, wobei Letztere die näheren Bedingungen des Anbringens festlegt.
11. Das Anbringen von Blumenkästen an Fenstern ist nicht erlaubt.
12. Rauchen, Feuer und offenes Licht ist im Keller und Stiegenhaus verboten. Es ist verboten, den Dachboden mit offenem Licht zu betreten, dort zu rauchen, sowie leicht brennbare Gegenstände wie Packmaterial, Papier, Polstermöbel, Brenn- und Treibstoffen, sowie Abfälle, Gerümpel udgl.

dort aufzubewahren bzw. zu lagern. Für die dauernde Lagerung von Brennmaterial und Hausrat steht nur das eigene Kellerabteil zur Verfügung.

13. Das Grillen, sowohl mit Elektro-, als auch mit Holzkohlegrillern, auf Balkonen, Terrassen oder Loggien ist aufgrund der sich aus dem Funkenflug ergebenden Gefahrenmomente, sowie auch wegen etwaiger Geruchsbelästigung, nicht gestattet.
14. Für Kinderwägen, Fahrräder, Kinderroller usw. ist – soweit vorhanden – der gemeinsame Abstellraum zu benutzen. Bei Fehlen eines Abstellraumes müssen Fahrräder, Kinderroller udgl. im eigenen Kellerabteil abgestellt werden. Es gilt die Regel, dass nur die in Verwendung stehenden Fahrräder im allgemeinen Abstellraum untergebracht werden dürfen, d.h. ein Fahrrad pro Bewohner. Ein „Horten/Sammeln“ von Fahrrädern ist nicht erlaubt.
15. Das Schließen von Stiegenhaus- und Dachbodenfenstern obliegt in erster Linie demjenigen, der dieses geöffnet hat. Das gleiche gilt für Hauseingangs-, Dachboden- und Abstellraumtüren.
16. Die Waschküche darf nur Montag bis Freitag zwischen 7 Uhr und 20 Uhr und Samstag zwischen 7 Uhr und 12 Uhr benutzt werden. Die Wäsche darf nur in den hierfür vorgesehen Räumen aufgehängt werden. Nach jedem Gebrauch sind die Waschküche sowie deren Einrichtungen vom Benützer zu reinigen.
17. Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Undichtheiten bei Wasserentnahmestellen und im WC-Spülkasten in der Wohnung, hat die Wohnpartei auf ihre Kosten sogleich beheben zu lassen. Das Waschen und Abspritzen von Kraftfahrzeugen udgl. mittels Schlauchanschluss an die Haus- oder Gartenwasserleitung ist verboten.
18. Kosten der Behebung von Verunreinigungen und Beschädigungen jeglicher Art (z.B. Stiegenhaus, Keller, Zufahrten dgl.), sowie der Behebung von Abort- und Kanalverstopfungen sind von derjenigen Wohnpartei zu tragen, die diese verursacht oder mitverursacht hat.
19. Bei Wohnungen mit Terrassen, Balkonen und Loggien ist dafür Sorge zu tragen, dass diese im Winter schneefrei gehalten werden, bzw. Wasserabläufe frei von Laub und Schmutz sind. Balkone, Terrassen und Loggien sind von wildem Pflanzenwuchs, der z.B. durch Samenflug entstanden ist, freizuhalten, sodass an den Abdichtungen und anderen Gebäudeteilen keine Schäden, insbesondere durch Verwurzelung, entstehen können. Dort vorhandene Ablaufsiphone sind regelmäßig auszuräumen und reinzuhalten.
20. Vorhandene Regensinkkästen (in Mietergärten) sind gleichfalls regelmäßig auszuräumen und reinzuhalten.
21. Das Halten von Haustieren ist bei „Schönes Wohnen“ zu melden. Diese sind nur mit Genehmigung und in einem üblichen Umfang gestattet. Die Tierhalter sind verpflichtet, Verunreinigungen (z. B. Notdurft der Tiere) und Beschädigungen zu vermeiden. Sollten dennoch welche erfolgen, so sind diese unverzüglich vom Tierhalter zu beseitigen bzw. zu beheben. Im Haus-, Hof- und Gartenbereich sind die Tierbesitzer verpflichtet, ihre Haustiere entweder zu tragen oder an der Leine zu führen.
22. Das Füttern von Tieren in der Wohnhausanlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes zu unterlassen.
23. Bei gärtnerischer Gestaltung der Eigengärten ist darauf zu achten, dass Pflanzen und Hecken entlang von Nachbarschaftszäunen so ausgesetzt werden, dass dadurch keine belästigende Beschattung des nachbarlichen Grundstückes erfolgt.
24. Zur Erlangung zusätzlicher Haustor und Wohnungsschlüssel ist eine Bestätigung von „Schönes Wohnen“ erforderlich. Bei Auszug sind alle Schlüssel kostenfrei zurückzugeben. Sind nicht mehr alle Schlüssel vorhanden, wird durch „Schönes Wohnen“ auf Kosten des ausscheidenden Mieters ein neuer Zylinder eingebaut.
25. Mieter können Wünsche oder Beschwerden der jeweiligen Hausvertrauensperson oder „Schönes Wohnen“ innerhalb der vorgesehenen Sprechstunden vortragen. In dringenden Fällen, wie z.B. bei Baugebrechen, Wasserleitungs- und ähnlichen Schäden, ist sofort der Hauswart bzw. die Hausvertrauensperson zu benachrichtigen und „Schönes Wohnen“ darüber in Kenntnis zu setzen.
26. „Schönes Wohnen“ kann zu Hausordnung in einzelnen Wohnanlagen schriftliche Sonderregelungen erlassen.
27. Diese Hausordnung tritt mit Wirkung vom **1. Jänner 2014** in Kraft und ersetzt alle bisher gültigen.