

HAUSORDNUNG

Alle Bewohner bilden gemeinsam die Hausgemeinschaft. Jedes Mitglied dieser Hausgemeinschaft ist verpflichtet, an der Erhaltung eines auf gegenseitige Rücksichtnahme begründeten guten Zusammenlebens mitzuwirken.

Die Hausordnung soll dazu dienen, ein harmonisches Zusammenleben der Bewohner innerhalb der Hausgemeinschaft sicherzustellen, sowie die Bewirtschaftung, Pflege und Erhaltung der Wohnhausanlage zu erleichtern.

Alle Bewohner haben sicherzustellen, dass diese Hausordnung auch von ihren im Hause wohnenden Familienangehörigen, ihren Besuchern und den von ihnen beauftragten Personen eingehalten wird.

Gegenseitige Rücksichtnahme

Störender, vermeidbarer Lärm ist im Interesse aller Hausbewohner grundsätzlich zu unterlassen. Während der allgemeinen Nachtruhe von 22 Uhr bis 6 Uhr ist schon angesichts behördlicher Vorschriften ausnahmslos alles zu unterlassen, was die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner stören könnte. Um die Mittagszeit und auch an Sonn- und Feiertagen sollte auf das erhöhte Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden.

Auf Stiegen, Gängen und Höfen darf nicht gelärmt werden. Die Aufsichtspflicht von Kindern obliegt deren Eltern. Vorhandene Kinderspielplätze und Kinderspielräume können von den Kindern nur bis allerspätestens 22 Uhr benützt werden. Von Kinderspielplätzen und Kinderspielräumen ausgehende Geräusche normaler Benützung durch Kinder können nicht als störender Lärm gewertet werden.

Rücksichtnahme ist auch bei der Benützung von Radio- und Fernsehgeräten, Musikanlagen, Musikinstrumenten sowie Haushaltsgeräten, wie Waschmaschinen, Geschirrspülern und dgl., geboten.

Die Tierhaltung, sofern eine solche ausdrücklich schriftlich von der Hausverwaltung gestattet wurde, hat artgerecht und ohne Belästigung der übrigen Hausbewohner zu erfolgen. Hunde sind in der Wohnhausanlage an der Leine zu führen. Das Füttern von Tieren in der Wohnhausanlage ist zu unterlassen.

Sicherheit

Die Verwendung von offenem Licht, das Hantieren mit Feuer und das Rauchen ist aus feuerpolizeilichen und gesundheitlichen Gründen in der Garage, in den Gemeinschaftsräumen, in den Waschküchen, im Keller, Stiegenhaus, Aufzug, auf den Gängen und auf dem Dachboden verboten. Die Keller sind keine Aufbewahrungsorte für leicht entzündbare und feuergefährliche Stoffe. Die Lagerung von Heizöl ist an besondere behördliche Vorschriften gebunden und muss sowohl diesen Vorschriften als auch den Bedingungen der Feuerversicherung entsprechen. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden.

Stiegenhäuser, Treppen, Flure sowie Vorhäuser, Vorkeller und Kellergänge und Gänge dürfen grundsätzlich nicht zum Abstellen oder Aufbewahren von Gegenständen benützt werden; insbesondere dürfen dort keine Fahr- und Motorräder, Mopeds oder Kinderwagen abgestellt werden, das Lagern feuergefährlicher Stoffe ist überdies polizeilich verboten.

Türen allgemeiner Räume (Waschküche, Müllraum, ...) sind im allgemeinen Interesse geschlossen zu halten.

Bei Wohnhausanlagen mit Aufzug ist die Aufzugsanlage nur gemäß Anleitung zu benutzen, das Alleinfahren von Kindern unter 12 Jahren ist nicht gestattet.

Haus- und Hofeingänge sowie die Einfahrten erfüllen ihren Zweck nur, wenn sie stets frei gehalten werden, sie dürfen daher von Fahrzeugbenutzern weder zum Parken verwendet noch auf andere Weise versperrt werden.

Jeder Bewohner hat Vorsorge zu treffen, dass die Kehrung der Kamine und Schornsteine an den vorgeschriebenen Kehrtagen ungehindert vorgenommen werden kann. Er hat auch dafür zu sorgen, dass allfällige Einrichtungen zur Beheizung und Warmwasserbereitung in den Wohnungen, wie Durchlauferhitzer, Warmwasserboiler, Heizthermen oder Heizkessel, sowie Einrichtungen zur Be- und Entlüftung regelmäßig gewartet und sicherheitstechnisch überprüft werden.

Bauliche Änderungen

Beabsichtigte Anbringungen, wie beispielsweise Schilder, Reklameeinrichtungen, Schaukästen, Sonnenschutz (Außenjalousien, Rollläden, Markisen, ...), Balkonverkleidungen und dgl., bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung. Ebenso bedarf der Verbau von Terrassen, Balkonen und Loggien der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung.

Die Anbringung von Antennen und SAT-Spiegeln ist grundsätzlich nicht gestattet. In besonders begründeten Einzelfällen ist die vorherige schriftliche Zustimmung der Hausverwaltung einzuholen.

Das Aufstellen von Schwimmbecken auf Terrassen und Vorgärten ist verboten.

Die Verlegung von Stromleitungen im Keller bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung. Der Anschluss an Hausleitungen ist nicht gestattet und wird als Stromdiebstahl gewertet.

Pflege der Wohnhausanlage

Jeder Bewohner muss sich bewusst sein, dass Schäden an der Wohnhausanlage, der Hausgemeinschaft – also allen Bewohnern – zur Last fallen, jeder Bewohner sollte daher im eigenen Interesse bestrebt sein, Schäden zu vermeiden.

Teppiche, Decken usw. dürfen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen und zu den festgesetzten Zeiten geklopft und ausgeschüttelt werden, nicht aber auf Treppen, Fluren, Balkonen, Loggien und Terrassen oder aus den Fenstern hinaus, weil dies zu Belästigungen anderer Bewohner und zur Verschmutzung der Wände und Fassaden führen kann. Auf den Gängen ist das Schuhputzen verboten.

Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Jeder Bewohner haftet für einen von ihm verursachten Schaden. Beim Blumengießen ist darauf zu achten, dass kein Wasser an der Hauswand hinunterläuft oder auf Personen hinuntertropft.

Haus- und Küchenabfälle sind ausschließlich in die vorgesehenen Mistkübel zu entsorgen. Sperrmüll darf nicht neben den Mistkübeln abgelegt werden, sondern ist ebenso wie Sondermüll korrekt zu entsorgen.

Wohnungszugeordnete Wasserentnahmestellen sind – um Frostschäden zu vermeiden – zeitgerecht zu entleeren. Besondere Schadensgefahr besteht auch dann, wenn bei Frost Keller- oder Waschküchenfenster offen stehen bzw. wenn ein Bewohner längere Zeit abwesend ist und es verabsäumt, vorher ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen. Balkone, Terrassen und Loggien müssen nach jedem Schneefall freigemacht werden. Auch obliegt dem Bewohner die Freihaltung wohnungsbezogener Freiflächen von Wildwuchs (Unkraut bzw. Pflanzen), da durch deren Wurzeln die Bausubstanz beschädigt werden kann. Besonderes Augenmerk ist der Freihaltung vorhandener Wasserabläufe zu widmen.

Gartenanlagen oder Rasenflächen sind keine Spiel- oder Liegeplätze, es sei denn, dass sie ausdrücklich hierfür bestimmt wurden. Sie sind in jeder Weise zu schonen.

Sonstige Bestimmungen

Für die Benützung der Waschküche gilt die jeweilige „Waschküchenordnung“. Das Trocknen der Wäsche in Stiegehäusern und Höfen ist nicht gestattet.

Das Befahren der Hofanlage und das Abstellen von Fahrzeugen ist nur jenen Besitzern von Fahrzeugen gestattet, denen die Hausverwaltung hierzu ausdrücklich die Genehmigung erteilt hat.

Beim Transport von Gegenständen ist besondere Sorgfalt auf die Vermeidung von Beschädigungen zu legen; der betreffende Bewohner haftet jedenfalls für alle Beschädigungen die dabei verursacht werden. Bei der Einbringung von besonders schweren Gegenständen in die Wohnung, ist – in Bezug auf die Statik des Gebäudes – die Genehmigung der Hausverwaltung einzuholen.

Das Öffnen und Schließen von außerhalb der Wohnung gelegenen Fenstern und sonstigen Lüftungsvorrichtungen obliegt allein dem Objektbetreuer.

Haustor- und Wohnungsschlüssel dürfen nicht selbst nachgemacht werden. Bei Verlust oder zusätzlichem Bedarf stellt die Hausverwaltung über Antrag die zur Nachbestellung erforderlichen Schlüsselbestätigungen aus.

Um die Kosten des Betriebes, der Erhaltung und Pflege der gesamten Wohnhausanlage möglichst niedrig zu halten, ist jeder Bewohner aufgefordert, alle Einrichtungen sorgsam und pfleglich zu behandeln. Wasser, Wärme, Energie usw. kosten Geld. Werden beispielsweise alle Wasserausläufe, WC-Spülungen usw. ordnungsgemäß dicht gehalten und die Wohnräume vernünftig beheizt und belüftet, können viele dieser Kosten eingespart werden.

Gültigkeit

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Bestandvertrages und daher genauso wie dieser einzuhalten. Für alle Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Hausordnung entstehen, haftet der Bewohner.

Diese Hausordnung gilt ab 1. Juli 2008. Die Geltung früherer Hausordnungen erlischt mit gleichem Tage.