

## HAUSORDNUNG

Wohnung, Haus und Außenanlagen werden nur dann zum Heim, wenn die BewohnerInnen diese wie ihr persönliches Eigentum behandeln.

Alle BewohnerInnen werden deshalb gebeten, in der Liegenschaft und in ihrer Wohnung auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten und untereinander einen wertschätzenden und respektvollen Umgang zu pflegen. Eine gute Hausgemeinschaft basiert auf gegenseitiger Rücksichtnahme um ein gutes und friedliches Zusammenleben zu ermöglichen.

Zur Wahrung der Interessen sämtlicher BewohnerInnen wird daher diese Hausordnung aufgestellt:

### § 1 Geltung der Hausordnung

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für MieterInnen und Wohnungs- bzw. MiteigentümerInnen der Wohnhausanlage in gleicher Weise, einschließlich der mit diesen zusammenlebenden Familienangehörigen, weiters für die von diesen in Ihren Räumlichkeiten aufgenommenen Personen sowie für BesucherInnen.

Die Überwachung der Einhaltung der Hausordnung obliegt der Hausverwaltung.

Die Hausordnung kann bei Mietwohnhausanlagen durch die Hausverwaltung jederzeit, bei Wohnungseigentumsanlagen im Einvernehmen mit den WohnungseigentümerInnen ergänzt oder abgeändert werden.

Schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung sowie fortgesetzte Verstöße leichterer Art werden bei Nichtbefolgung der Hausordnung trotz Abmahnung als vertragswidrigen Gebrauch der Bestandseinheit (Wohnung, Lokal, Geschäft, etc.) angesehen.

WohnungseigentümerInnen werden in diesem Zusammenhang besonders auf die Bestimmungen des § 22 Wohnungseigentumsgesetzes 2002 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen, wonach die Möglichkeit zum Ausschluss eines Wohnungseigentümers aus der Gemeinschaft gegeben ist.

Die BewohnerInnen werden daher im Interesse des gemeinschaftlichen Zusammenlebens ersucht, Verstöße gegen die Bestimmungen der Hausordnung an die Hausverwaltung zu melden.

### § 2 Vermeidung von Ruhestörungen

- (1) Jedes störende oder nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen. Es ist darauf zu achten., dass die übrigen BewohnerInnen nicht durch übermäßige Lärmentwicklung (z.B. Singen, Musizieren, Handwerken. etc.) gestört werden.
- (2) Mediageräte (Rundfunk-, Fernsehgeräte, etc.) sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- (3) Von 22 Uhr bis 7 Uhr sowie während der Mittagsstunden von 12 Uhr bis 14 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten. Besonders an Sonn- und Feiertagen sollte auf das Ruhebedürfnis der HausbewohnerInnen Rücksicht genommen werden.
- (4) Kinder sind zu beaufsichtigen, dass keine übermäßige Lärmbeeinträchtigung beim Spielen für die anderen BewohnerInnen entsteht.

### § 3 Benutzung und Reinhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft

- (1) Die Allgemeinanlagen sind sauber zu halten und dürfen nicht mutmaßlich beschädigt oder verunreinigt werden.
- (2) Die jeweiligen Mieter- bzw. WohnungseigentümerInnen haben für allfällige Verunreinigungen oder für allfällig verursachte Schäden aufzukommen. Allfällige Verunreinigungen durch Haustiere sind durch deren BesitzerInnen zu beseitigen.

- (3) Die Reinhaltung der Fußabstreifer vor den Wohnungseingangstüren obliegt den jeweiligen Mieter- bzw. WohnungseigentümerInnen.
- (4) Schuhe dürfen auf den Gängen weder geputzt noch abgestellt werden.
- (5) Das Ausklopfen von Teppichen, Kleidern, Fußabstreifern oder sonstigen Gegenständen in den Allgemeinbereichen und aus Fenstern, Balkonen oder Loggien ist verboten.
- (6) Auf allgemeinen Teilen der Liegenschaft (Stiegenhäuser, Außenanlagen, Kellergänge, Garage, etc.) dürfen keine privaten Gegenstände (z.B. Fahrräder, Möbel, Kinderwagen, etc.) abgestellt werden.
- (7) Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Krafträdern hat auf den hierzu vorgesehenen Flächen (Garage, Abstellplatz) zu erfolgen.
- (8) Das Befahren des Innenhofes mit Motorfahrzeugen jeglicher Art mit Ausnahme für die Hausbetreuung verboten.
- (9) Das Betreten der gärtnerischen Anlage, sowie das Spielen auf den Rasenflächen ist nicht erlaubt bzw. nur auf besonders gekennzeichneten Kinderspielplätzen - soweit vorhanden- zulässig. Auf sonstigen Allgemeinflächen wie im Stiegenhaus, in den Aufzügen, Kellergängen, vor der Garageneinfahrt, etc. ist das Spielen untersagt. Das Ballspielen vor den Wohnhäusern und Garagen sowie auf den Kfz-Abstellplätzen ist nicht gestattet.
- (10) Restmüll, Papier und sonstige Abfälle sind, ohne Gänge und Stiegen zu verunreinigen, in die dafür bestimmten Müllgefäße zu deponieren und der Deckel stets geschlossen zu halten.
- (11) Sperrmüll, Gerümpel, Bauschutt etc. dürfen weder in Müllgefäße noch sonst im Hause oder auf dem Grundstück abgelagert werden.
- (12) Die Waschküche und deren Einrichtungen sind nach Benützung in ordnungsgemäßem, gereinigtem Zustand zu hinterlassen. Das Wäschetrocknen an den Fenstern oder auf dem Gang ist untersagt. Das Waschen in den Waschküchen ist für hausfremde Personen nicht gestattet.
- (13) Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderung bzw. Traglasten zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Die Anlage darf nicht beschädigt oder verunreinigt werden.

#### **§ 4 Instandhaltung der Bestandseinheiten (Wohnungen, Lokale, Garagenplätze, etc.)**

- (1) Den Mieter- bzw. WohnungseigentümerInnen obliegt die Instandhaltung der Ihnen zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten; diese sind in gutem Zustand zu erhalten und dürfen nicht übermäßig abgenutzt werden, als es die ordentliche Benützung mit sich bringt. Bei Erstbezug sind allfällige Mängel umgehend der Gewährleistungsabteilung der Hausverwaltung schriftlich bekanntzugeben.
- (2) Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster bei Wind, Regen, Schnee oder Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben.
- (4) Die Bestandseinheiten sind ordnungsgemäß zu lüften und sofern es sich um Wohnungen oder Geschäftslokale handelt, ausreichend zu beheizen. Bei längerer Abwesenheit haben die Mieter- bzw. WohnungseigentümerInnen die Wasserversorgung abzusperren.
- (5) Zur Bestandseinheit gehörende Freiflächen z.B. Balkone, Terrassen, Loggien sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen freizuhalten.
- (3) Blumenkästen dürfen nur nach Innen hängend und ohne Beschädigung des Fassadenputzes angebracht werden. Für Schäden durch unsachgemäß angebrachte Blumenkästen haften die jeweiligen Mieter- bzw. WohnungseigentümerInnen.
- (4) Beim Blumengießen auf Balkonen, Loggien, Terrassen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand oder an Fenster, Loggien und Balkone anderer HausbewohnerInnen herunterläuft.
- (5) Balkone, Terrassen und Loggien sind von den Mieter- bzw. WohnungseigentümerInnen rein zu halten, insbesondere sind die Wasserabläufe vor Verstopfungen zu bewahren.
- (6) Die Reinhaltung von Garageneinstellplätzen obliegt den Benützern dieser Plätze. Die Einfahrtstore zu Garagen sind nach jeder Ein- und Ausfahrt zu schließen.
- (7) In Abflussleitungen (Abwäsche und WC) dürfen keinerlei feste Abfälle (Speisereste, Kehricht, Toiletteartikel, etc.) geworfen werden; diese sind vielmehr stets rein zu halten.
- (8) Der Hausverwaltung bzw. deren Beauftragten (Architekt, Baumeister, Handwerker, Rauchfangkehrer, etc.) steht zur Überprüfung des Bauzustandes des Hauses und zur Feststellung allfälliger Schäden das Recht zu, die einzelnen Bestandseinheiten zu betreten Mieter- bzw. WohnungseigentümerInnen und dort Schäden beheben zu lassen. Dieses Recht wird - sofern nicht Gefahr im Verzug ist - nur tagsüber und gegen vorherige Anmeldung ausgeübt.

#### **§ 5 Bauliche Änderungen**

MieterInnen dürfen ohne schriftliche Bewilligung der Hausverwaltung keine baulichen oder sonstigen Veränderungen an Ihrer Bestandseinheit vornehmen. Wurden derartige Veränderungen unbewilligt vorgenommen, so kann die Hausverwaltung die sofortige Wiederherstellung auf Kosten des Verursachers verlangen. WohnungseigentümerInnen haben die Bestimmungen des § 16 WEG 2002 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

### **§ 6 Haftung für Schäden**

- (1) Mieter- bzw. WohnungseigentümerInnen haften für Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Hausordnung entstehen.
- (2) Für Schäden, deren Verursacher nicht festgestellt werden kann, haftet die Hausgemeinschaft gemeinschaftlich zur ungeteilten Hand.

### **§ 7 Haustierhaltung**

Zum Halten von Hunden, Katzen und sonstigen Haustieren ist im Interesse der Reinlichkeit und Ordnung die Meldung an die Hausverwaltung erforderlich. Das freie Herumlaufen von Haustieren in der Wohnhausanlage ist verboten.

### **§ 8 Verständigungspflicht bei Schäden**

Sämtliche Schäden der allgemeinen Teile des Hauses sind Hausverwaltung ehestmöglich bekanntzugeben.