

## **Objekt:**

# **HAUSORDNUNG**

**zu deren Einhaltung sich alle EigentümerInnen verpflichtet haben**

### **Allgemein**

Die Eigentümerin/der Eigentümer ist verpflichtet, sein Eigentum instand zu halten und die Wohnräume ausreichend zu lüften und zu beheizen. Terrassen, Loggien und Balkone sind sauber zu halten und im Winter von Schnee frei zu machen.

Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere solche der Orts-, Bau- oder Feuerpolizei, der Sanitätsbehörde usw. sind von den EigentümerInnen auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Wohnungseigentumsvertrag und der Hausordnung keine Regelung getroffen wurden.

Über Schäden baulicher Art, für deren Beseitigung die Wohnungseigentümergeinschaft verantwortlich ist, hat die Eigentümerin/der Eigentümer auf schnellstmöglichem Weg die Hausbesorgerin/den Hausbesorger oder die Hausverwaltung zu informieren.

Im Interesse aller EigentümerInnen sind die Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sauber zu halten. Die Verursacherin/der Verursacher (z.B. MitbewohnerInnen, BesucherInnen, TierhalterInnen) hat jede über die normale Benützung hinausgehende Verunreinigung selbst zu beseitigen, Beschädigungen werden auf Kosten der Verursacherin/des Verursachers behoben.

### *Bei Häusern mit Aufzug:*

Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benutzen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen bzw. Traglasten zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Die Anlage darf nicht beschädigt oder verunreinigt werden. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Aufzugstüren nach Benützung ordnungsgemäß geschlossen sind. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

### **Fahrzeuge**

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Abstellplätzen oder Garagen abgestellt werden. Der Hof der Wohnhausanlage darf weder mit Kraftfahrzeugen noch mit sonstigen Fahrzeugen (ausgenommen Spezialfahrzeuge von Behinderten sowie übliche Fahrzeuge für Kinder) befahren werden. Das Reinigen und Reparieren der Kraftfahrzeuge sowie das Laufenlassen von Motoren im Hof ist verboten.

### **Sanitäre Anlagen**

Die Toiletten sind nicht zur Entsorgung von Katzenstreu oder anderen festen Gegenständen geeignet. Ebenso dürfen keine Hygieneartikel in die Toilette geworfen werden. Schäden an der Toilettenanlage sowie in den Bädern hat die Benützerin/der Benutzer so rasch wie möglich beheben zu lassen.

### **Wasserverbrauch**

Da - im Sinne der von allen EigentümerInnen zu tragenden Kosten – jede Wasserverschwendung zu vermeiden ist, ist die Eigentümerin/der Eigentümer verpflichtet, undichte Stellen an den Wasserauslässen (z.B. WC-Spülung), falls erforderlich, zu dichten.

### **Rauchfangkehrerarbeiten**

Die EigentümerInnen haben der RauchfangkehrerIn zu den angekündigten Überprüfungs- und Kehrterminen den Zugang in die Wohnung (Kehrstellen und Feueranlagen) zu ermöglichen.

### **Brandschutz**

Treppen und Gänge, Dachböden, Zugänge zu Kellerabteilen etc. dürfen nicht mit Möbeln, Fahrrädern oder sonstigen Gegenständen verstellt werden. Im Interesse des Brandschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände (wie Packmaterial, Papier und Zeitungspakete, Matratzen) nicht gelagert werden; Heizöl, Benzin und Propangas nur den jeweils geltenden Vorschriften entsprechend.

**Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch der Rücksichtnahme auf Nichtraucherinnen und Nichtraucher, in allen nicht gemieteten Räumen (z.B. Aufzüge, Stiegenhäuser und Gänge) sowie Garagen und Kellerabteilen verboten!**

### **Müll und Abfälle**

Hausmüll und sonstige Abfälle gehören in die jeweils dafür vorgesehenen Behälter. Das Ablagern von Sperrmüll neben den Behältern ist nicht gestattet. Sperrmüll muss auf den entsprechenden Mistplätzen der MA48 entsorgt werden. Das Füttern von Tieren in der Anlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes verboten!

### **Ruhestörungen**

Jede Benutzerin und jeder Benutzer möchte vor allem in Ruhe leben und wohnen. Daher lautet eine der wichtigsten Regeln für ein reibungsloses Zusammenleben: Aus Rücksicht auf die anderen Benutzerinnen und Benutzer ist sowohl im Haus wie auch in den angrenzenden Außenanlagen jeder unnötige Lärm zu vermeiden. Auch in der Wohnung sind Geräusche, die andere Benutzerinnen und Benutzer belästigen (Türen zuschlagen, Musizieren oder Radio- bzw. Fernsehempfang mit hoher Lautstärke, Verwendung lauter Maschinen usw.), zu vermeiden.

**In der Zeit von 12:00 bis 14:00 Uhr und von 22:00 bis 06:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist jegliches Lärmen zu unterlassen.**

Ebenso elementar wie dieses Ruhebedürfnis der Hausbewohnerinnen und Hausbewohner ist aber auch das Bedürfnis unserer Kinder nach Spiel und Bewegung. Wohnungen, Freiflächen und dergleichen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Die von Wohnungen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher nicht als unnötiger Lärm anzusehen.

### **Tierhaltung**

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren ist prinzipiell gestattet, sofern sie nicht zu Belästigungen anderer Hausbewohnerinnen und Hausbewohner führt. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist dagegen verboten!

Hunde sind in der Wohnhausanlage an der Leine zu führen.

Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind von der Besitzerin/vom Besitzer auf eigene Kosten zu beseitigen. Ergeben sich aus der Haltung eines Tieres begründete Beschwerden, sind die Ursachen von der Tierhalterin/vom Tierhalter abzustellen.

Geschieht das nicht, wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist von der Tierhalterin/vom Tierhalter aus der Wohnung zu entfernen. Im Streitfall hat das Gericht zu entscheiden.

**Geltung der Hausordnung**

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle EigentümerInnen des Hauses, einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen sowie für Besucher und Personal.

Desweiteren sind alle EigentümerInnen dafür verantwortlich, dass diese Hausordnung auch von Ihren MieterInnen eingehalten wird.

**Erreichbarkeit der Hausverwaltung**

Die Hausverwaltung ist für alle EigentümerInnen telefonisch von Mo bis Do in der Zeit von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 17:00 oder persönlich nach Terminvereinbarung erreichbar.