

Hausordnung

Die Hausordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller Bewohner und Wohnungsinhaber so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten. Die Hausordnung gilt als Bestandteil des Miet-, Kauf-, und Wohnungseigentumsvertrages und ist für alle Wohnungsinhaber des Hauses sowie für deren Angehörige und Besucher verbindlich.

1. Gegenseitige Rücksichtnahme

Auch tagsüber hat der Wohnungsinhaber dafür zu sorgen, dass durch sein Verhalten (Lärmen, Musizieren, etc.) die übrigen Hausbewohner nicht belästigt werden. In der Zeit zwischen 22 und 7 Uhr ist jede Lärmerzeugung untersagt. Bei der Aufstellung von Maschinen (Waschmaschinen, Haushaltsgeräte, etc.) ist darauf zu achten, dass störende Geräusche und Erschütterungen unterbleiben.

Lärmintensive Heimwerkerarbeiten sind grundsätzlich untersagt. Ausgenommen sind Adaptierungsarbeiten in den Wohnungen, die während der normalen Tagesarbeitszeit im zeitlich begrenzten Umfang durchgeführt werden. An Sonn- u. Feiertagen dürfen Arbeiten, die übermäßigen Lärm erzeugen, nicht vorgenommen werden. Das Ausschütteln oder Ausklopfen von Tüchern, Bettzeug, Besen usw. aus Fenstern, Gängen, Loggien, Terrassen usw. ist grundsätzlich nicht erlaubt.

Radio- und Fernsehgeräte u.Ä. müssen nach 20 Uhr unter allen Umständen so stark gedämpft werden, dass sie die übrigen Hausbewohner nicht belästigen.

Kinder dürfen im Hausflur, auf Gängen, Stiegen, im Keller, in der Tiefgarage, auf Tiefgaragenrampen und im Dachboden nicht spielen. Die Eltern sind verpflichtet, ihre Kinder bei der Benützung allgemein zugänglicher Räume oder von Spielplätzen, soweit sie zum Haus gehören, zu beaufsichtigen. Das Fußballspielen ist in der gesamten Grünanlage nicht gestattet.

Die Haustüre ist zwischen 22 und 6 Uhr verschlossen zu halten. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, bei Betreten oder Verlassen des Hauses die Haustüre wieder zu schließen, jedoch nicht zu versperren.

Blumen oder sonstige Zierpflanzen auf Balkonen, Loggien und auf Fensterbrettern sind so aufzustellen, dass für andere Personen keine Gefährdung eintritt. Beim Blumengießen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht auf die Fassade oder auf darunterliegende Fenster, Balkone, Markisen o.Ä. fällt.

Der Betrieb von Holzkohlegrillern auf Balkonen, Terrassen und Loggien ist wegen der damit verbundenen Rauchbeeinträchtigung für andere Mitbewohner nicht gestattet.

2. Instandhaltung u. Veränderungen

Jeder Wohnungsinhaber ist im eigenen Interesse sowie im Interesse der übrigen Bewohner verpflichtet, seine Wohnung sowie die zu den Wohnungen gehörigen Flächen in ordentlichem Zustand zu erhalten. Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, die nicht in der natürlichen Abnutzung ihren Grund haben, haften die Verursacher. Sollten diese jedoch nicht eruiert werden können, haftet die Gemeinschaft. Für Beschädigungen innerhalb der eigenen Wohnung

haften die Wohnungsinhaber und sind auch zu deren Behebung auf eigene Kosten verpflichtet.

Das Anbringen von Außenantennen jeder Art sowie von SAT – Spiegeln bedarf der schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung. Sofern eine Gemeinschaftsantennenanlage vorhanden ist, wird das zusätzliche Anbringen von Einzelantennen oder Spiegeln grundsätzlich untersagt.

3. Stiegenhaus und Allgemeinbereiche

Die Vorhäuser, Keller- und Dachbodengänge sind aus feuerpolizeilichen Gründen freizuhalten. Das Abstellen von Fahrrädern, Schlitten, Kinderwägen, Regalen, Schuhen und dergleichen ist untersagt. Wasserzähler, Kästen und Verschlüsse, in welchen Bestandteile einer elektrischen Leitungsanlage untergebracht sind, dürfen nicht durch Einrichtungsgegenstände oder Gerätschaften verbaut oder verstellt werden und müssen jederzeit zugänglich sein.

Dachböden sind grundsätzlich von jeder Lagerung frei zu halten.

In Fahrrad- u. Kinderwagenabstellräumen dürfen nur funktionsbereite und in Benützung stehende Räder sowie Kinderwagen abgestellt werden. Das Einstellen von Mopeds ist aus feuerpolizeilichen Gründen im Haus nicht gestattet.

4. Liftanlage

Die Liftanlage dient ausschließlich zur Beförderung von Personen. Der Transport von Möbel und anderen sperrigen Gütern ist untersagt. Auf die Reinhaltung der Liftkabinen ist zu achten und das Rauchen im Lift ist nicht gestattet. Kinder, ohne Begleitung Erwachsener, dürfen Lifte mit automatischen Türen erst ab 6 Jahren benützen. Das beim Lift angebrachte Hinweisschild hinsichtlich der Gewichtsbeschränkung und der zulässigen Höchstanzahl der zu befördernden Personen ist unbedingt zu beachten.

5. Waschküche und Trockenräume

Das Waschen u. Trocknen ist nur zw. 7 und 20 Uhr gestattet. Die Einrichtungen sind nach der Benützung sofort zu reinigen. Diese Reinigungspflicht umfasst auch die Flusensiebe sowie die Waschbecken. Leere Waschmittelbehälter sind zu entsorgen. Die Wäsche ist unverzüglich nach dem Wasch- bzw. Trockenvorgang zu entfernen.

Für Schäden an der Wäsche die aus einer Fehlfunktion der Geräte entstehen, kann seitens der Hausverwaltung oder der Eigentumsgemeinschaft keine Haftung übernommen werden.

6. Müll

Die Hausbewohner sind angehalten, eine ordnungsgemäße Beseitigung von Hausmüll über die bereit gestellten Tonnen bzw. Container durchzuführen. Richtlinien der Gemeinde oder des Müllentsorgungsbetriebes bezüglich Mülltrennung bzw. Sperrmüll- und Sondermüllbeseitigung sind zu befolgen. Kartons und ähnliche größere Abfallstücke sind entsprechend zu zerkleinern. Die Mülllagerung neben den Tonnen u. Gefäßen ist nicht erlaubt.

7. Keller und Dachboden

In den Kellerabteilen und auf dem Dachboden ist das Aufbewahren feuer- oder explosionsgefährlicher Gegenstände (Öl, Treibstoffe und so weiter) nicht gestattet. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Kellerbereichen andere klimatische Bedingungen herrschen, wie im Wohnbereich und es daher bei der Lagerung von höherwertigen Gebrauchsgütern zu Schäden kommen kann. Um eine ordnungsgemäße Durchlüftung der Kellerbereiche zu gewährleisten, ist eine Verkleidung der Lattenrostwände nicht gestattet.

Rauchen und Hantieren mit offenem Feuer in den Kellern und Dachböden, wie überhaupt in allen Räumen, in denen leicht entzündbare Gegenstände aufbewahrt werden, ist feuerpolizeilich untersagt. Keller- und Dachbodentüren sind geschlossen zu halten.

8. Stiegenhaus- und Kellerfenster

Die Stiegenhaus- und Kellerfenster sind in den Wintermonaten, jedenfalls aber bei Temperaturen unter 0 Grad wegen Frostgefahr geschlossen zu halten. Im Übrigen sind die Hausbewohner für die ordentliche Belüftung (in den Wintermonaten nur kurzfristig) verantwortlich.

9. Haustiere

Die artgerechte Haltung wohnungsüblicher Kleintiere - wie Zierfische, Ziervögel oder Hamster - in Behältnissen ist grundsätzlich gestattet. Die Haltung gefährlicher und giftiger Tiere (Schlangen, Spinnen, etc.) ist dagegen verboten. Für das Halten von Hunden u. Katzen muss um eine schriftliche Genehmigung bei der Hausverwaltung angesucht werden. Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind vom Besitzer auf eigene Kosten zu beseitigen, widrigenfalls wird dies auf seine Kosten veranlasst. Es ist strengstens untersagt Hunde in der Anlage unbeaufsichtigt laufen zu lassen.

10. Parkplätze

Sind die Parkplätze nicht nummeriert bzw. steht nicht für jede Wohneinheit ein Parkplatz zur Verfügung, so haben die Hausparteien keinen Anspruch auf einen bestimmten Abstellplatz. Besitzen Hausparteien zwei oder mehrere Kraftfahrzeuge, dürfen sie mehr als einen Parkplatz nur dann in Anspruch nehmen, wenn diese Abstellplätze von jenen Hausparteien nicht benötigt werden, die nur ein Kraftfahrzeug besitzen. Das Abstellen von nicht zum Verkehr zugelassenen Fahrzeugen bzw. Fahrzeugen mit Wechselkennzeichen sowie von LKW, Wohnmobilen, Wohnwagen und sonstigen Anhängern, ist auf hauseigenen Parkplätzen nicht gestattet.

Im Winter sind die Parkplätze von den jeweiligen Benützern selbst verkehrssicher zu halten. Dies gilt auch für die Entfernung von Verschmutzungen wie z.B. durch ausgelaufenen Treibstoff oder Mineralölen.

11. Hausreinigung

Die Stiegenhausreinigung sowie überhaupt die Reinigung der allen Wohnparteien zugänglichen Räume und die Pflege der Außenanlagen

(Grünanlagen, Freiflächen) erfolgt durch die Hausbetreuung bzw. – wenn kein Hausbetreuer bestellt wurde – durch die

Wohnungsinhaber selbst nach einem festgelegten Reinigungsturnus (Haustour, Reinigungstour), der exakt einzuhalten ist. Der Reinigungsturnus umfasst im Winter auch die Verpflichtung, die Zufahrtswege und Freiflächen schneefrei zu halten und bei Glätteisgefahr zu bestreuen sowie unverzüglich Warnstangen aufzustellen, wenn die Gefahr von Schnee- und Eisüberhängen auf den Dächern besteht. Nach der Aufstellung der Warnstangen ist die Hausverwaltung unverzüglich zu benachrichtigen.

Die Hausverwaltung haftet nicht für Schäden, die durch herabfallende Schnee- oder Eisüberhänge entstehen.

12. Allgemeines

Bei längerem Fernbleiben von der Wohnung wird empfohlen, den Hauptwasserhahn in der Wohnung zu schließen. Empfohlen wird auch, die Wohnungsschlüssel einer Person des Vertrauens zu übergeben. Der Name dieser Person, die Anschrift und Telefonnummer sollen dem Hausbetreuer mitgeteilt werden. Jedenfalls soll aus Zweckmäßigkeitsgründen der Hausbetreuer von einer längeren Abwesenheit informiert werden.

Das Abstellen von größeren Möbelstücken und Gegenständen auf Balkonen, Loggien und Terrassen sowie das Aufhängen von Wäsche außerhalb oder oberhalb von Balkon- oder Loggienbrüstung und auf Terrassen ist nicht gestattet.

Um Betriebskosten zu sparen ist darauf zu achten, dass die Stiegenhausgang- und Kellerbeleuchtung nicht unnötig eingeschaltet bleibt. Eine unnötige Wasservergeudung oder ein Wasserverlust durch undichte Armaturen, WC-Spülkästen oder ähnliches ist zu vermeiden. Das Waschen von Kraftfahrzeugen innerhalb der Wohnanlage mittels Wasserschlauch ist nur dann zulässig, wenn eine solche Regelung innerhalb der Wohnungsgemeinschaft getroffen wurde.

Für Wasserschäden am Objekt, die durch ein undicht werden von Geschirrspülern oder von in den Wohnungen aufgestellten Waschmaschinen entstehen, haftet der jeweilige Wohnungsinhaber selbst. Es wird empfohlen, die Anschlüsse der Geräte regelmäßig zu überprüfen und eine Versicherung abzuschließen, welche Folgeschäden deckt.

Die Wohnungsinhaber nehmen zur Kenntnis, dass diese Hausordnung allgemein gehalten ist. Sofern verschiedene Bestimmungen für die gegenständliche Liegenschaft nicht anwendbar sind (beispielsweise infolge Fehlens von Aufzügen usw.) haben sie selbstverständlich keine Gültigkeit.

Diese Hausordnung kann, falls es sich für notwendig erweist, durch den Verwalter ergänzt oder abgeändert werden.