



# Hausordnung

Fassung 01.01.2011

Diese Hausordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller Bewohner so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten. Wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind **gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis** aber auch die **Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten** die besten Voraussetzungen für ein reibungsloses Miteinander im Haus. Die Hausordnung ist daher auch ein Bestandteil des Mietvertrages bzw. des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages.

## 1. BENÜTZUNGSREGELUNGEN

### Benützung zugeordneter Flächen

Terrassen, Loggien und Balkone sind sauber zu halten und im Winter von Schnee frei zu machen.

### Benützung der allgemeinen Teile

- Im Interesse aller Bewohner sind **Stiegen, Gänge, Dachböden, Höfe** und **Grünanlagen** sauber zu halten. Der Verursacher (z. B. Mitbewohner, Besuch, Tierhalter) hat jede über die normale Benützung hinausgehende **Verunreinigung** selbst zu beseitigen.
- Die Benützung der **Spielgeräte** erfolgt auf eigene Gefahr.
- Die Anbringung von **Firmenschildern** und Reklametafeln sowie von **Freiantennen** ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung bzw. der Miteigentümerschaft gestattet. Der Wohnungsinhaber hat für vollkommen sichere Befestigung derselben sowie von Blumenbehältern und dgl. zu sorgen. Bei ihrer Beseitigung ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

### Beschädigungen

Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, die nicht aus einer natürlichen Abnutzung resultieren, insbesondere zerbrochene Fensterscheiben und sonstige Beschädigungen, haften die Verursacher. Sollten diese jedoch nicht eruiert werden können, trifft dies die Bewohner zur ungeteilten Hand.

## 2. BRANDSCHUTZ, MÜLL UND ABFÄLLE

### Brandschutz

- Treppen und Gänge, Dachböden, Zugänge zu Kellerabteilen usw. dürfen **nicht mit Möbeln, Fahrrädern oder sonstigen Gegenständen - auch nicht kurzfristig - verstellt** werden. Im Interesse des Brandschutzes dürfen **leicht entzündliche Gegenstände** nicht gelagert werden.
- Heizöl, Benzin und Propangas darf nur den jeweils geltenden Vorschriften entsprechend gelagert werden.
- Das Hantieren mit offenem Feuer und das **Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes**, aber auch der Rücksichtnahme auf nichtrauchende Personen, in allen allgemeinen Räumlichkeiten - also auch **in den Aufzügen - verboten**.
- Das Abstellen von Benzinfahrzeugen (Mopeds, Motorräder) im Stiegenhaus oder im Keller ist aus **feuerpolizeilichen** Gründen strengstens untersagt.

### Müll und Abfälle

Es gilt ein Lagerungsverbot für leicht entzündbare Gegenstände. Hausmüll und sonstige Abfälle gehören in die jeweils dafür vorgesehenen Behälter. Das **Ablagern von Sperrmüll neben den Behältern ist nicht gestattet**.

## 3. REINIGUNG

- Das Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Matratzen und dgl. ist nur auf den hiezu bestimmten Plätzen gestattet. Das Ausbeuteln von Kleidern, Fußabstreifern, Staubtüchern und Ähnlichem im Stiegenhaus, in den Gängen, aus den Fenstern und von Balkonen ist nicht gestattet. Selbstverständlich zu unterlassen sind das Ausgießen und Ausschütten von Flüssigkeiten, das Herauswerfen von Gegenständen, Unrat, Abfällen und dgl. aus den Fenstern, von Balkonen und in den Stiegenhäusern.
- Die Grünanlagen sind sauber zu halten.
- Spielgeräte und Sandkisten sind schonend zu behandeln. Offensichtliche Schäden sind bei Kenntnis unverzüglich dem Hausbesorger oder der Hausverwaltung zu melden.



## 4. ALLGEMEINE ANLAGEN

### Waschküche und Trockenraum

Wäsche darf nur an den hierzu bestimmten Orten (Trockenraum, Wäschehängeplatz) zum Trocknen aufgehängt werden. Von den Bewohnern selbst ist eine Benutzungseinteilung zu erstellen, sofern keine Regelung bereits vorhanden ist. Das Waschen für hausfremde Personen ist nicht erlaubt.

## 5. RUHESTÖRUNGEN UND TIERHALTUNG

### Ruhezeiten

Die Ruhezeit von 22.00 bis 06.00 Uhr ist strengstens einzuhalten.

### Ruhestörungen

- Aus Rücksicht auf die anderen Bewohner ist sowohl im Haus wie auch in den angrenzenden Außenanlagen jeder unnötige Lärm zu vermeiden.
- In der Wohnung sowie auch auf Allgemeinteilen (Stiegenhaus, Keller usw.) ist Lärm, **der andere Bewohner belästigt** (Türen zuschlagen, Musizieren oder Radio- beziehungsweise Fernsehempfang mit hoher Lautstärke, Verwendung ungedämpfter Maschinen usw.), zu vermeiden. **Nach 22:00 Uhr ist jeglicher vermeidbarer Lärm zu unterlassen.**
- Ebenso elementar wie dieses Ruhebedürfnis erwachsener Hausbewohner ist aber auch das Bedürfnis unserer Kinder nach Spiel und Bewegung. Spielplätze, Freiflächen und dergleichen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Die von **Spielplätzen** und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher weitgehend nicht als unnötiger Lärm anzusehen.

### Tierhaltung / Taubenfütterung

- Die Haltung von in Wohnungen **allgemein üblichen Haustieren** ist nur mit Genehmigung der Hausverwaltung bzw. der Miteigentümerschaft gestattet. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen usw.) ist generell verboten. **Hunde sind in der Wohnhausanlage an der Leine mit Maulkorb zu führen.** Durch Tiere verursachte Verunreinigungen und Schäden sind vom Besitzer auf eigene Kosten zu beseitigen. Ergeben sich aus der Haltung eines Tieres **begründete Beschwerden**, sind die Ursachen vom Tierhalter abzustellen. Geschieht das nicht, wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist vom Tierhalter aus der Wohnung zu entfernen.
- Das **Füttern von Tieren** in der Anlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes **verboten.**

## 6. FAHRZEUGE

Kraftfahrzeuge dürfen **nur auf den zugeordneten** oder auf anderen dafür vorgesehenen Abstellplätzen abgestellt werden. Die Höfe und Gärten der Wohnhausanlage dürfen weder mit Kraftfahrzeugen noch mit sonstigen Fahrzeugen befahren werden.

## 7. GELTUNG DER HAUSORDNUNG

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Hausbewohner. Die Wohnungsinhaber sind auch **für Übertretungen der Hausordnung verantwortlich und haftbar**, die von Mitbewohnern oder in ihrem Mietobjekt verkehrenden Personen begangen werden.

## 8. ALLGEMEINES

Zur allgemeinen Sicherheit muss in der Sommerzeit (April bis September) ab 21:00 Uhr und in den Wintermonaten (Oktober bis März) ab 20:00 Uhr bis 06:00 Uhr das **Haustor** gesperrt sein. Als gesperrt gelten auch jene Haustore, die durch eine Schließanlage mit Sprechverbindung gesichert sind. Abweichende Regelungen aufgrund mehrheitlicher Vereinbarungen sind möglich.

# Die Gebäudeverwaltung

Österreichische Wohnbaugenossenschaft  
Gemeinnützige reg. Gen. m. b. H.

ÖWGES  
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H.