

## Wichtige Informationen

Diese Hausordnung soll mithelfen, in Ergänzung der abgeschlossenen Verträge, das Zusammenleben aller BewohnerInnen und WohnungseigentümerInnen so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten und ist für alle BewohnerInnen des Hauses sowie für deren Angehörige und BesucherInnen verbindlich. Die Hausordnung verpflichtet alle HausbewohnerInnen zur weitestgehenden gegenseitigen Rücksichtnahme und Toleranz und stellt einen integrierenden Bestandteil des Miet-, Kauf-, und Wohnungseigentumsvertrages dar.

### 1. Gegenseitige Rücksichtnahme

Im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens sind die HausbewohnerInnen und deren Angehörige dazu verpflichtet, sowohl in den Wohnungen und Allgemeinbereichen als auch in den zugehörigen Außenanlagen jeden unnötigen Lärm zu vermeiden. Die Ruhezeiten von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr sind unbedingt einzuhalten.

Das Ausschütteln von Staubtüchern, Teppichen, Betten und dergleichen aus den Fenstern und von den Balkonen ist untersagt. Beim Blumengießen, Reinigen von Balkonen, Fenstern, Außenjalousien etc. ist darauf zu achten, dass darunterliegende Wohnungen dadurch nicht verschmutzt werden. Für allfällige Folgeschäden ist der/die WohnungsmieterIn/-eigentümerIn haftbar.

Das Lagern von und Hantieren mit scharfen, übelriechenden, leicht entzündbaren Flüssigkeiten und dergleichen ist innerhalb des Gebäudes auf den allgemeinen Teilen der Liegenschaft verboten. Dies gilt ebenso für das Rauchen und Hantieren mit offenem Feuer. Die Lagerung von flüssigen Brennstoffen ist ausschließlich in den hierfür vorgesehenen, baupolizeilich genehmigten Räumen zulässig. Die Lagerung in Wohnungen sowie Kellerabteilen ist strengstens untersagt.

Die ordnungsgemäße Beseitigung (Entsorgung) von Hausmüll hat ausschließlich in den dafür bereitgestellten Tonnen zu erfolgen. Die behördlichen Vorschriften für die Mülltrennung sind einzuhalten. Heiße Asche darf nicht in die Müllbehälter geleert werden. Sperrmüll, Sondermüll, Problemstoffe, Glas und Aluminium gehören nicht in die Müllbehälter. Im WC und Waschbecken dürfen keinerlei feste Abfälle, Lösungsmittel, Mineralöle, Chemikalien, Farbreste etc. entsorgt werden.

Das Grillen mit Kohle ist in der gesamten Wohnhausanlage aufgrund der Rauchentwicklung und Geruchsbelästigung untersagt. Auf Balkonen und Terrassen ist das Grillen nur mit Elektrogrill erlaubt.

### 2. Reinhaltung

Jede/r HausbewohnerIn ist verpflichtet, seinen/ihren Wohnbereich und die zur Verfügung stehenden Allgemeinräume in sauberem und ordentlichem Zustand zu halten. Die BewohnerInnen haben außergewöhnliche Verunreinigungen des Stiegenhauses und der Allgemeinflächen, die sie selbst verursacht haben, selbst zu beseitigen oder die entstandenen Reinigungskosten zu tragen. Bei Erledigung durch die Hausbetreuung werden die entstandenen Kosten an den/die VerursacherIn bzw. an die Hausgemeinschaft weiterverrechnet.

### 3. Haustierhaltung

Die Haltung von allgemein üblichen Haustieren bedarf der schriftlichen Genehmigung des Objektmanagements. Bei einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft (Lärm, Verunreinigungen) kann das Halten dieser Tiere untersagt werden. Innerhalb der gesamten Wohnhausanlage besteht Leinenzwang. Verunreinigungen sind vom Tierhalter unverzüglich zu beseitigen, bei Zuwiderhandeln wird dies auf seine Kosten veranlasst. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist untersagt.

#### 4. Waschküche

Bei einer vorhandenen Wascheinteilung steht jedem/r HausbewohnerIn eine bestimmte Zeit zur Benützung der Waschküche und des Trockenraumes zu. Die Benützung der Waschküche ist außer an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.

Die Waschordnung ist unbedingt einzuhalten, Abänderungen können mit den übrigen Benutzern erfolgen.

Die Waschküche ist nach Benützung vollständig gereinigt zu hinterlassen. Jede zweckwidrige Verwendung der Waschmaschine und des Wäschetrockners ist verboten. Das Waschen von stark verschmutzten Kleidungsstücken wie z.B. mit Tierhaaren versehene Kleidung, Fußmatten und Tierdecken sind untersagt.

Das Aufhängen von Wäsche ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen gestattet. Sollte die Wäsche in der Wohnung aufgehängt werden, muss für ausreichende Belüftung gesorgt werden, um Schimmelbildung zu vermeiden. Das Waschen für hausfremde Personen ist verboten.

#### 5. Sperrzeiten

Die Haustüre ist geschlossen zu halten. Die HausbewohnerInnen sind verpflichtet, bei Betreten oder Verlassen des Hauses die Haustüre wieder zu schließen, jedoch nicht zu versperren.

#### 6. Stiegenhaus, Allgemeinflächen- und Allgemeinanlagen

Im Stiegenhaus, Haus- und Kellergängen, auf Allgemeinfläche etc. ist das Abstellen und die Lagerung jeglicher Gegenstände untersagt. Es ist nicht gestattet, Bilder auf den Wänden der Allgemeinflächen zu montieren. Fahrräder und Kinderwagen müssen in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten verwahrt werden. Die Außenanlagen sowie die Allgemeineinrichtungen sind schonend zu behandeln.

Ballspiele jeglicher Art, Skaten und Ähnliches sind in der gesamten Wohnhausanlage untersagt. Kindern und Jugendlichen ist das Spielen auf Autoabstellflächen, in der Tiefgarage sowie in Allgemeineinrichtungen (z.B. Trockenraum) nicht gestattet.

Das Reinigen und Reparieren von PKW´s sowie das Laufenlassen von Motoren auf Höfen, Parkplätzen und in der Tiefgarage ist verboten.

Die Benützung von Hobby- und Freizeiträumen sowie der vorhandenen Spielgeräte ist nur in der Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 21:00 Uhr gestattet. Kinder sind von den Eltern oder Erziehungsberechtigten ausreichend zu beaufsichtigen.

#### 7. Abstellen von Kraftfahrzeugen

Das Abstellen von PKW´s, Motorrädern und Mopeds ist nur auf den hierfür vorgesehenen Abstellflächen gestattet. In Wohnhausanlagen mit allgemeinen Parkflächen ist für jede Wohnung das Abstellen von einem Kraftfahrzeug vorgesehen. Das Dauerparken von weiteren Kraftfahrzeugen ist untersagt.

Das Abstellen von nicht angemeldeten Kraftfahrzeugen sowie von Wohnwägen, Anhängern und dergleichen auf den hauseigenen Parkplätzen ist untersagt.

Besucherparkplätze stehen ausschließlich den Besuchern der Wohnhausanlage zur Verfügung. Das Parken von Zweitfahrzeugen bzw. das Dauerparken von weiteren Kraftfahrzeugen, Anhängern etc. auf Besucherparkplätzen ist ebenfalls untersagt.

Falls eine Hausbetreuungsfirma in der Anlage beauftragt ist, werden auf Allgemeinparkflächen in der Schneeräumsaison von November bis März Schneedepots eingerichtet und als solche gekennzeichnet. Diese sind in dieser Zeit von Kraftfahrzeugen freizuhalten.

## 8. Instandhaltung

Allfällige Störungen an den Betriebseinrichtungen des Hauses, wie z.B. Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, sind unverzüglich dem/der HausbetreuerIn bzw. dem Objektmanagement zu melden.

Eine Stromentnahme vom Allgemeinstrom ist untersagt. Eine Wasserentnahme vom Allgemeinwasseranschluss ist ebenso untersagt.

Für eine entsprechende Beheizung der Wohnräume im Winter sowie für eine entsprechende Belüftung ist zu sorgen.

Jede Wasserverschwendung ist - im Sinne der von allen HausbewohnerInnen zu tragenden Kosten - zu vermeiden. Die BewohnerInnen sind verpflichtet, undichte Stellen an den Wasserauslässen umgehend abdichten zu lassen bzw. dem Objektmanagement zu melden.

## 9. Aufzüge

Soweit Aufzüge in der Wohnhausanlage vorhanden sind, sind diese schonend zu behandeln. Allfällige Schäden sind sofort dem/der HausbetreuerIn, der Liftwartungsfirma oder dem Objektmanagement zu melden.

Bei Beschädigungen der Aufzugsanlage werden die schuldtragenden Personen zur Begleichung der Reparaturkosten herangezogen.

## 10. Veränderungen am Objekt

HausbewohnerInnen dürfen ohne Bewilligung durch das Objektmanagement keine baulichen oder sonstigen Veränderungen in der Wohnung vornehmen. Dazu zählen z.B. die Neuanschaffung sanitärer Einrichtungen, Elektroleitungen, Heizkörper und alle betriebstechnischen baulichen Veränderungen innerhalb der Wohnung. Jede beabsichtigte Veränderung oder Verbesserung, wie z.B. die Anbringung von Firmenschildern, Markisen, Jalousien, Außenantennen etc. bedarf der Zustimmung der Objektverwaltung.

## 11. Allgemeines

Die Hausordnung kann jederzeit nach Erfordernis durch Anfügen weiterer Bestimmungen ergänzt werden. Zusätze werden jeweils schriftlich durch einen Hausanschlag bekannt gegeben.

Behördliche Vorschriften und gesetzliche sowie bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sind von den HausbewohnerInnen auch dann einzuhalten, wenn sie in der Hausordnung nicht angeführt sind.

(Stand: Dez. 2022)

