

Hausordnung



Das im Vergleich zu Einfamilienhäusern enge Zusammenleben mit anderen Familien erfordert besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner der Wohnhausanlage. Jeder Mieter möchte in Ruhe leben und wohnen. Um ein reibungsloses Zusammenleben zu gewährleisten, ist es notwendig, dass alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und die notwendige Toleranz aufbringen. Jeder soll hier gerne wohnen. Wenn alle zusammenhalten, dann geht es besser.

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Mieter und sind Bestandteil des Mietvertrages. Die Mieter haften auch für das Verhalten von Mitbewohnern, Besuchern und von ihnen Beauftragten innerhalb der Wohnhausanlage. Weiters sind alle behördlichen Vorschriften einzuhalten, auch wenn Sie im Mietvertrag oder in der Hausordnung nicht angeführt werden. Unsere Hausordnung ist der Leitfaden für ein tolerantes Miteinander. Im Übrigen steht Ihnen für Fragen gerne unsere Hausverwaltung zur Seite.

BENÜTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DES HAUSES

Sämtliche allgemeinen Teile des Hauses dürfen nur ihren Bestimmungen gemäß und unter größtmöglicher Schonung der Substanz genutzt werden. Jede Verwendung von Gängen, Keller, Dachböden usw. zum Abstellen von Gegenständen ist untersagt. Stiegenhäuser und Gänge sind Fluchtwege und daher von Gegenständen freizuhalten.

Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sind im Interesse aller Mieter sauber zu halten. Verschmutzungen muss der Verursacher entfernen, Beschädigungen muss er beheben bzw. werden auf seine Kosten behoben.

Sofern die Möglichkeit des Spielens für Kinder gegeben ist, übernimmt die Schönerer Zukunft keine Verantwortung und sind die Eltern nicht von ihrer Aufsichtspflicht entbunden. Die Benützung von Spielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr.

Jede Verwendung von Gangflächen, Stiegen, allgemeinen Bereichen im Keller und im Dachboden zum nicht nur vorübergehenden Abstellen von Gegenständen ist untersagt, sollte es im Einzelfall aus bestimmten Gründen notwendig sein, Gegenstände in diesen Bereichen vorübergehend abzustellen/abzulegen, so ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass andere Personen und Gegenstände nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.

Gangflächen, Stiegen und allgemeine Flächen sind im Regelfall Fluchtwege im Brandfall und dürfen unter keinen Umständen verstellt oder nicht nur vorübergehend zum Abstellen von Gegenständen des Mieters verwendet werden.

Diese Gegenstände sind jedenfalls vom Mieter zu bewachen und sofort wieder zu entfernen, sobald der Grund für das Abstellen an dieser Stelle weggefallen ist.

Vor den jeweiligen Eingangstüren zu den Mietobjekten dürfen im Einzelfall nur solche Türmatten verwendet werden, die ohne den Boden der Gänge zu beeinträchtigen, rutschfeste Unterlagsflächen haben, maximal 0,5cm hoch sind und durch das Material jederzeit gewährleistet ist, dass die Matte vollkommen plan auf dem Boden aufliegt, sodass „Stolperfallen“ vermieden werden.

HAUSTORSPERRE

Aus Sicherheitsgründen ist das Haustor verschlossen zu halten.

FAHRZEUGE

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den vermieteten Abstellplätzen oder auf dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Es dürfen nur betriebstaugliche, zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge sowie Wohnwägen, Anhänger und Wohnmobile abgestellt werden. Das Reinigen und Reparieren der Kraftfahrzeuge innerhalb der Wohnhausanlage ist nicht erlaubt.

LÄRM/RUHESTÖRUNGEN

Das Bedürfnis nach Ruhe und ungestörter Wohnqualität wird immer größer, darum gilt es, unnötigen Lärm sowohl innerhalb als auch außerhalb des Hauses zu vermeiden. Darüber hinaus sind allfällige ortspolizeiliche Bestimmungen über gesonderte Ruhezeiten zu beachten.

Einerseits ist das Ruhebedürfnis der Erwachsenen zu berücksichtigen, andererseits ist das Bedürfnis der Kinder nach Spiel und Bewegung gegeben. Spielplätze und Freiflächen, auf denen Kinder diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Dementsprechend ist die Geräuschentwicklung von Kindern – sofern diese im Rahmen des üblichen Spiel- und Bewegungsdranges bleibt – nicht als unnötiger Lärm anzusehen und von den Hausbewohnern außerhalb der Ruhezeiten zu tolerieren.

WASSERVERBRAUCH

Jede Wasserverschwendung ist unbedingt zu vermeiden – jeder Mehrverbrauch belastet die Mieter bei den Betriebskosten! Es ist besonders darauf zu achten, dass die Becken, Muscheln und Wannen usw. nicht überlaufen und die Ausläufe und WC-Spülungen ordnungsgemäß gedichtet sind. Wasserleitungen jeder Art sind in geeigneter Weise vor Frost zu schützen. Für Schäden, die durch überlaufendes Wasser oder durch eingefrorene Leitungen entstehen, haftet der verursachende Mieter.

Für das Aufstellen eines Schwimmbeckens ist vom Mieter einer Gartenwohnung die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen. Wurde die Genehmigung erteilt, so muss, ausgenommen bei Vorhandensein eines eigenen gesonderten Wasserzählers für die Wohnung, die Befüllung und Entleerung des Schwimmbeckens ausschließlich durch die Feuerwehr erfolgen. Ein entsprechender Nachweis hierfür ist der Vermieterin bei Anfrage vorzulegen. Weiters ist der Mieter verpflichtet für eine ausreichende Versicherungsdeckung bei seiner Haushaltsversicherung für einen verursachten Schadensfall zu sorgen und ist dies ebenfalls nachzuweisen.

HAUPTWASSERABSPERRHAHN

Der Hauptwasserabsperrhahn ist zu schließen, wenn die Wohnung länger als 72 Stunden verlassen wird.

WASCHKÜCHE

Die Benützung der Waschküche – soweit eine vorhanden und eingerichtet ist – bleibt einer einvernehmlichen Regelung der Hausgemeinschaft überlassen. Die Waschküche darf jedoch nicht an Werktagen in der Zeit von 20 Uhr bis 7 Uhr früh und auch nicht an Sonn- und Feiertagen benützt werden.

TIERHALTUNG

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren – wie Hunde, Katzen, Vögel – ist ohne gesonderte Bewilligung der Hausverwaltung möglich. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist verboten!

Mieter, die Haustiere halten, haben dafür zu sorgen, dass alle anderen Hausbewohner dadurch nicht belästigt werden. Innerhalb der Wohnhausanlage sind Hunde an der Leine zu führen. Verunreinigungen und Beschädigungen, die durch die Haltung von Haustieren verursacht werden, sind vom Tierhalter auf eigene Kosten und unverzüglich zu beseitigen.

Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Das Halten zu vieler Tiere kann zum Verbot der Tierhaltung führen, ebenso kann ein solches Verbot bei fortwährender Belästigung durch ein Tier ausgesprochen werden.

GRILLEN

Das Grillen mit Holzkohle auf Balkonen, Terrassen, Loggien und in Gärten ist aufgrund des Funkenfluges (Brandschutz!) und etwaiger Geruchsbelästigung nicht gestattet.

BRANDSCHUTZ

Feste Brennstoffe dürfen nur in mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Plätzen zerkleinert werden. Aus Feuerschutzgründen dürfen leicht entzündliche Gegenstände in den Kellerräumen nicht gelagert werden. Heizöl, Benzin und Propangas nur entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften.

Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch aus Rücksichtnahme auf Nichtraucher, in allgemein zugänglichen Räumen – auch in Aufzügen – nicht gestattet!

MÜLL UND ABFÄLLE

Grundsätzlich erfolgt die Müllentsorgung und Abfallbeseitigung im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr. Dementsprechend ist Müll nur in den dafür vorgesehenen Behältern – und nicht über die WC- und Wasserleitungsanlagen – zu entsorgen. Die gesetzlichen Bestimmungen zur Mülltrennung sind einzuhalten. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Mieter auf die dafür vorgesehenen Deponien gebracht werden.

SONSTIGES

Auf Balkonen-, Loggien- oder Terrassenwänden dürfen nur solche Gegenstände geringer Größe aufgehängt werden, die der Dekoration dienen und die Substanz des Hauses nicht beeinträchtigen, sie sind so zu befestigen, dass sie ohne Beschädigung der Substanz wieder entfernt werden können und dagegen gesichert sind, dass Wetterverhältnisse bewirken könnten, dass sie andere Personen oder anderes Eigentum gefährden.

Das Aufstellen von Blumenkisten, Pflanztrögen und dergleichen auf diesen Teilflächen von vermieteten Objekten ist nur mit Genehmigung der Vermieterin erlaubt, sofern dadurch weder die Statik des Hauses, noch die Balkon-/Loggienkonstruktion gefährdet ist und muss unbedingt verhindert werden, dass durch diese Einrichtungen die Abdichtung der Balkonböden/Loggienböden/Terrassenböden durchstoßen oder sonst beeinträchtigt wird.

Sofern die Baubehörde oder die Brandschutzbehörde diesbezüglich Auflagen gegen die Vermieterin erlässt, so sind sie vom Mieter unbedingt zu befolgen.