

Die nachstehende Hausordnung hat den Zweck, jeder Hauspartei das **Wohnen in Ruhe und Ordnung** in unserer Wohnhausanlage zu gewährleisten und das Zusammenleben zu regeln. Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages und für alle Nutzungsberechtigte, deren Mitbewohner, Besucher und Beauftragte verbindlich.

HAUSORDNUNG

I. RÜCKSICHTNAHME AUF DIE MITBEWOHNER

Das enge Zusammenleben mit anderen Familien erfordert besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner der Wohnhausanlage. Rücksichtsvolles Verhalten untereinander im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens wird allen Hausbewohnern zur Pflicht gemacht. Insbesondere gilt:

- a) In der Zeit **von 22.00 bis 6.00 Uhr** herrscht **Nachtruhe**, in der Zeit **von 12.30 bis 14.00 Uhr** herrscht **Mittagsruhe**. Zu diesen Zeiten sowie an Sonn- und Feiertagen ist jegliche Lärmentwicklung über Zimmerlautstärke zu unterlassen.
- b) Das Betreiben von Maschinen jeglicher Art ist innerhalb der Wohnungen nur insoweit gestattet, als diese Geräte entsprechend vibrationsfrei und geräuschkämmend aufgestellt sind, sodass keine Belästigung der Nachbarn erfolgen kann (insbesondere in den in Punkt 1 angegebenen Zeiträumen).
- c) Eltern und Erziehungsberechtigte sind verpflichtet, Kinder und Jugendliche auch außerhalb der Wohnung entsprechend zu beaufsichtigen und zu Ruhe und Ordnung anzuhalten. Das Spielen der Kinder ist nur in dafür vorgesehene und ausdrücklich als Spiel- Hobbyräume ausgewiesenen Bereichen und Einrichtungen gestattet.

II. BENÜTZUNG UND PFLEGE

Die Wohnanlage ist in ihrer Gesamtheit pfleglich zu behandeln. Es ist alles zu unterlassen, das den Gesamteindruck der Wohnhausanlage nachteilig beeinflussen könnte. Insbesondere gilt:

1. Die Außenanlage

- a) Das Betreten der Grünflächen ist nur insoweit gestattet, als dem Rasen, den Bäumen und Sträuchern sowie den Häusern kein Schaden entsteht. Aus diesem Grund ist auch das Spielen, in den nicht dafür zur Verfügung stehenden Grünflächen untersagt.
- b) Das Radfahren, Rollschuhlaufen oder ähnliches ist im Bereich der Wohnhausanlage untersagt.

Sandspielplätze sind nur für Kleinkinder bestimmt, Hunde sind in diesen Bereichen an der Leine zu führen.
- c) Das Reinigen und Klopfen von Teppichen hat im Freien auf den dazu bestimmten Plätzen und Stangen zu erfolgen. Es ist darauf zu achten, dass zum Trocknen aufgehängte Wäsche nicht verschmutzt wird.

- d) Im Bereich der Wohnhausanlage ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen nur im Bereich der dafür vorgesehenen Plätze erlaubt. Es dürfen nur betriebstaugliche, zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge sowie Wohnwägen und Wohnmobile abgestellt werden.

Das Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen etc. ist nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten gestattet.

- e) Das Befahren der zu den Wohnhausanlagen gehörige Höfe und Gärten mit Kraftfahrzeugen ist untersagt.
- f) Bei außergewöhnlichen Witterungsbedingungen (vor allem starken Schneefall) sind die Benutzer der KFZ- Abstellplätze zur Säuberung ihres KFZ- Abstellplatzes sowie allenfalls der unmittelbaren Zu- und Abfahrt verpflichtet.
- g) Das Reinigen von Kraftfahrzeugen mittels Schlauchanschluss an die Garten- und Hauswasserleitung ist verboten. Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten an Kraftfahrzeugen dürfen in der Wohnhausanlage nicht vorgenommen werden.

2. Die allgemein zugänglichen Räume

- a) Die allgemeinen Räume der Wohnhausanlage sind sauber zu halten, und es ist insbesondere auch das Abstellen bzw. die Ablagerung von Gegenständen jeglicher Art untersagt.

Das Anbringen von Schildern, Anzeigen, Schaukästen, und dergleichen bedarf der schriftlichen Genehmigung der Hausverwaltung.

- b) Es ist sorgsam darauf zu achten, dass in den allgemeinen Räumen der Wohnhausanlage keine Geruchsbelästigung entstehen kann.
- c) Das Betreten des Dachbodens oder des Kellers mit offenem Licht ist verboten; ebenso das Rauchen in diesen Räumlichkeiten.
- d) Auf den Dachböden und in den gesamten Kellerbereichen ist die Lagerung von feuergefährlichen Gegenständen, leicht entzündlichen, zündschlagfähigen oder schwer löschbaren Stoffen, insbesondere von brennbaren Flüssigkeiten und Brennstoffen strengstens untersagt.
- e) Die Verlegung von Stromleitungen in das eigene Kellerabteil und deren Anschluss an den Wohnungszähler bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung. Der Anschluss an die Hausstromleitung ist untersagt.
- f) **Waschküche:** Die Waschküche und deren Einrichtungen darf nur **wochentags in der Zeit von 7 bis 21 Uhr** benützt werden. Eine Benützung der Waschküche durch hausfremde Personen ist nicht gestattet.

Die Einteilung der Waschtage und der Benützung des Trockenbodens hat durch den Hausbesorger oder durch die Hausverwaltung im Einvernehmen mit den Parteien zu erfolgen.

Die Waschküche und deren Einrichtung ist nach der Benützung unter größtmöglicher Schonung der zu reinigenden Geräte von der Partei zu reinigen.

Bei Außentemperaturen unter 0 Grad Celsius sind zur Verhinderung des Einfrierens der Wasserleitung bei Nichtbenützung die Fenster geschlossen zu halten.

Der Schlüssel zur Waschküche ist nach Benützung an die dafür vorgesehene Stelle zurückzustellen.

Das Trocknen der Wäsche ist nur auf dem Trockenboden, im Trockenraum oder innerhalb der Wohnung gestattet.

- g) Für die Besorgung der Reinigungsarbeiten und Schneeräumungen ist der Hausbesorger bzw. Hausbetreuer oder eine von der Hausverwaltung beauftragte Fachfirma zuständig.

Es ist jedoch jede Verunreinigung innerhalb der Wohnhausanlage in erster Linie von jener Partei zu beseitigen, die sie unmittelbar oder mittelbar verursacht hat.

3. Die Wohnung

- a) Die Wohnung ist stets in sauberem Zustand und frei von Ungeziefer zu halten. Zum Reinigungsbereich der Wohnung gehört auch jener Bereich unmittelbar vor der Wohnungseingangstüre.
- b) Die Wohnung ist während des gesamten Jahres ausreichend zu lüften, um der Bildung von Schimmelpilz vorzubeugen. Es ist darauf zu achten, dass die relative Luftfeuchtigkeit 55% nicht übersteigt, z.B. durch das Aufhängen von Wäsche in der Wohnung.
- c) Balkone, Terrassen und Loggien sind von den Mietern der Wohnungen, zu denen sie gehören, rein zu halten, insbesondere sind die Wasserabläufe vor Verstopfungen zu bewahren.

Auf das Dichthalten der Auslaufarmaturen und Siphone ist zu achten. Die dauerelastischen Anschlussfugen bei Badewannen/Brausetassen sowie im Bereich der Verfließung im Bad und WC in den Ichnen (Boden - Wand, Wand - Wand) sind instand zu halten.

Die Filter bei den Abluftventilatoren - soweit vorhanden - sind periodisch zu reinigen.

Beim Reinigen von Balkonen, Terrassen und Loggien sowie beim Blumengießen ist darauf zu achten, dass kein Wasser an den Hauswänden herabrinnt.

Der Schnee auf den Balkonen, Terrassen und Loggien ist rechtzeitig und auf entsprechende Weise zu räumen.

Das Grillen über offenem Feuer (Gas-, Holzkohlengriller, etc.) auf Balkonen/Terrassen/Loggien sowie in Mietergärten, ist aufgrund der sich aus dem Funkenflug ergebenden Gefahrenmomente, sowie auch wegen etwaiger Geruchsbelästigung nicht gestattet.

- d) Die Wohnungen sind durchgehend temperiert zu halten (mind. 12 Grad Celsius), um Frostschäden zu vermeiden.
- e) Das Aufstellen von Blumenkästen und Töpfen sowie von Vogelfutterstellen hat mit größter Vorsicht und unter Bedachtnahme auf die damit verbundenen Gefahren zu erfolgen und ist bis auf Widerruf erlaubt.

- f) **Sämtliche bauliche Veränderungen** auf Balkonen, Loggien, Terrassen, Stiegenhaus sowie an den Außenmauern bedarf der **schriftlichen Genehmigung der Hausverwaltung**.

Bei sämtlichen baulichen Veränderungen, insbesondere beim Einschlagen von Nägeln und Haken, sind die in Wand und Boden verlegten Wasser-, Gas- und Elektroleitungen zu beachten. In Türen, Fensterrahmen und Fensterstöcken oder in Verschalungen dürfen keine Haken und Nägel eingeschlagen werden.

Die Mieter nehmen zur Kenntnis, dass die örtliche Verlegung von Gas- Heißwasser- und Stromleitungen nach Genehmigung nur durch befugte Professionisten vorgenommen werden darf. Die Mieter verpflichten sich die neue Lage dieser Leitungen durch eine sog. „Unterlage“ ehestens an die Hausverwaltung zur Aufbewahrung zu übermitteln. Vor Beginn von Stemm- und Bohrarbeiten ist unbedingt bei der Hausverwaltung anzufragen, ob für diesen Bereich bereits eine derartige „Unterlage“ existiert und ist diese unbedingt den ausführenden Professionisten zur Verfügung zu stellen, um Verletzungen der Arbeiter zu vermeiden.

III. ABFALLBESEITIGUNG

1. Die Abfallbeseitigung erfolgt grundsätzlich im Rahmen der allgemeinen Müllabfuhr.
2. Jeglicher anfallender Abfall ist nur in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen. Auf die Reinhaltung des Müllsammelplatzes ist Bedacht zu nehmen.
3. Sofern die Möglichkeit besteht, an Sonderentsorgungsaktionen teilzunehmen (Altpapier, Altglas, Altbatterien, usw.) sind diese zu nützen.
4. Sperrmüll ist im Rahmen von Sperrmüllaktionen zu entsorgen.
5. Das Einwerfen in die Müllcontainer hat möglichst lärm- und störungsfrei zu erfolgen.

IV. DAS HALTEN VON HAUSTIEREN

1. Für das Halten von Haustieren ist eine vorherige schriftliche Erlaubnis der Hausverwaltung erforderlich.
2. Die Erlaubnis kann von der Hausverwaltung jederzeit widerrufen werden, wenn sich für die Wohnung, die Mitbewohner oder Nachbarn wesentliche Unzuträglichkeiten daraus ergeben.
3. Hunde sind in der Wohnhausanlage an der Leine zu führen. Das Ausführen der Tiere in die Hofräume, Spielplätze und Gartenanlagen ist verboten.

V. SCHADENERSATZPFLICHT UND SANKTIONEN

Es wird darauf hingewiesen, dass einem Nutzungsberechtigten zurechenbare Beschädigungen der Wohnhausanlage und ihrer Einrichtungen jeder Art, von diesem nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen sind.

Verstöße gegen die Bestimmungen des Nutzungsvertrages bzw. der Hausordnung können zur Kündigung führen!

VI. HEIZUNG UND BETRIEBSKOSTEN

1. Heizungseinrichtungen in Zimmern und Thermen müssen vom Nutzungsberechtigten auf seine Kosten zeitgerecht und regelmäßig gewartet bzw. gereinigt werden.
2. Jeder Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, Vorsorge zu treffen, dass Rauchfangkehrung an den vorgeschriebenen Kehrtagen sowie das Ablesen der Heizkostenverteiler an den durch Anschlag bekannt gegebenen Tagen ungehindert vorgenommen werden kann.
3. Die Verwendung der Kaminanschlüsse (Notkamine) bei zentralbeheizten Wohnhausanlagen für eigene Heizeinrichtungen ist nur nach Vorliegen einer entsprechend schriftlichen Genehmigung der Hausverwaltung gestattet.
4. Um die **Betriebskosten** in Ihrem Interesse niedrig zu halten, empfehlen wir Ihnen:
 - a) Kurzes aber reichliches Lüften auch während der kalten Jahreszeit (die Fenster kurze Zeit ganz öffnen und nicht lange kippen).
 - b) Wasserverschwendung zu vermeiden (Achten Sie vor allem auf tropfende Wasserhähne und undichte Toilettenspülungen).
 - c) Zerlegen Sie Schachteln und anderen sperrigen Abfall bevor Sie ihn in die Mülltonne werfen (jede Mülltonne mehr in Ihrer Anlage belastet auch Ihr Budget).
 - d) Achten Sie darauf, dass bei Verlassen des Dachbodens bzw. des Kellers das Licht abgedreht ist.

VII. ALLGEMEINES

Wünsche und Beschwerden sind schriftlich an die Hausverwaltung zu richten. Wir geben Ihnen gerne Auskunft auf Ihre Fragen.

Viel Freude mit Ihrer Wohnung wünscht Ihnen die

Gebös

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
Reg. Genossenschaft m.b.H.
2521 Trumau, Gebösstraße 1