

Hausordnung

Fassung 01.07.2019

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 Bestandteil des Mietvertrages.

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) 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 Eigentümerschaft gestattet. Der Mieter 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 Nichtraucher, 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.

In der Müllstation haben alle Abfälle streng getrennt in den jeweils dafür vorgesehenen Behälter entsorgt zu werden. Hier wird darauf verwiesen, dass Unrat oder Abfall welcher aufgrund der Größe/Menge und der Fraktionen nicht durch die vorhandene Behälter entsorgt werden kann, muss vom jeweiligen Besitzer zur öffentlichen Entsorgungseinrichtung der Stadtgemeinde St. Valentin gebracht werden. Jegliche Entsorgung außerhalb der vorgesehenen Behälter 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 Hinauswerfen von Gegenständen, Unrat, Abfällen und dgl. aus den Fenstern, von Balkonen und in den Stiegenhäusern.
- Die Grünanlagen sind sauber zu halten.
- Der Lift und andere Einrichtungen des Hauses sind schonend zu behandeln. Offensichtliche Schäden sind bei Kenntnis unverzüglich dem Hausbesorger oder der Hausverwaltung zu melden.

4. ALLGEMEINE ANLAGEN

Keller-/ Fahrradraum und Müllstation

Im Keller haben alle Gegenstände in den jeweils für die Mieter vorgesehenen Kellerabteilen gelagert zu werden. Es darf außerhalb keine weitere Lagerung stattfinden. Im Fahrradraum haben die jeweiligen Besitzer für Ihre Fahrräder und sind auch verantwortlich, dass diese auch ordnungsgemäß und sauber versperrt und abgestellt sind.

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 Eigentümerschaft 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.

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/ Hauseigentümer

Reinhard Leutgeb
reinhard.leutgeb@gmx.com