

HAUSORDNUNG

Diese Hausordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller Bewohner so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten. Die OWG sieht in ihrer Hausordnung kein Instrument zur willkürlichen Einschränkung ihrer Mieter, vielmehr soll damit das Verständnis für die Bedürfnisse der übrigen Hausbewohner gefördert, und bewusst gemacht werden, dass das Wohnen in mehrgeschossigen Bauten ein besonderes Maß an Rücksichtnahme und Toleranz seitens aller Bewohner erfordert.

I. BENÜTZUNGSREGELUNGEN - REINIGUNG

Benützung zugeordneter Flächen

Terrassen, Loggien und Balkone sind sauber zu halten.

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 Stiegenhäuser müssen gekehrt und vor Übergabe an den nächstfolgenden Mieter nass gereinigt werden, Treppfenster, Hauseingangstür, Keller und Lift usw. sind zu reinigen. Weiters die Reinigung des Hofes, der Zugangswege und der Gehsteigflächen, im Winter die Schneeräumung und das Bestreuen vereister Stellen, Aufstellen von Dachlawinen-Warnstangen.
- Das Ausbeuteln von Kleidern, Staubtüchern und dgl. 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 Unrat, Zigaretten, Abfällen usw. aus den Fenstern, von Balkonen und in den Stiegenhäusern.
- Die Grünanlagen sind sauber zu halten. Die Verpflichtung zur Reinhaltung betrifft ebenfalls Garagen, Tiefgaragenabstellplätze und sonstige PKW-Abstellplätze.
- Die Benützung der Spielgeräte erfolgt auf eigene Gefahr. Spielgeräte und Sandkisten sind schonend zu behandeln. Offensichtliche Schäden sind bei Kenntnis unverzüglich der Genossenschaft zumelden
- Die Anbringung von Firmenschildern und Reklametafeln sowie von Freiantennen ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft 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.

II. 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.
- 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 entzündliche Gegenstände. Hausmüll und sonstige Abfälle gehören in die jeweils dafür vorgesehen Behälter. Das Ablagern von Sperrmüll neben den Behältern ist nicht gestattet.

III. ALLGEMEINE ANLAGEN

Waschküche und Trockenraum

Wäsche darf nur an den hiezu bestimmten Orten (Trockenraum, Wäschehängeplatz) zum Trocknen aufgehängt werden. Von den Bewohnern selbst ist eine Benutzungseinteilung zu erstellen, sofern keine Regelung bereits vorhanden ist.

IV. RUHESTÖRUNG UND TIERHALTUNG

Ruhezeiten

Die Ruhezeit von 21.00 bis 7.00 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, Radio- bzw. Fernsehempfang mit hoher Lautstärke, Verwendung ungedämpfter Maschinen usw.) zu vermeiden. Nach 21.00 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 Genossenschaft 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, gegebenenfalls 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 verboten.

V. FAHRZEUGE, GARAGEN

- Das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Abstellplätzen auf eigene Gefahr gestattet. Das Verstellen der Hauszugänge, Einfahrten, Garagen etc. und übrigen gemeinsam genutzten Flächen durch Fahrzeuge aller Art (Fahrräder, Kinderwagen, Roller usw.) ist unstatthaft.

- Das Abstellen von Kraftfahrzeugen ohne Kennzeichen (auch bei Anmeldung mit Wechselkennzeichen) auf Liegenschaften der Vermieterin ist ausnahmslos verboten. Zuwiderhandelnde werden gerichtlich belangt. Als Ersatzabstellmöglichkeit für Zweitfahrzeuge ohne Kennzeichen können event. freie Plätze in unseren Tiefgaragen angeboten werden. Eine Nichtbeachtung kann eine Unterlassungsklage zur Folge haben.
- Es gelten die StVO sowie sämtliche behördlichen Vorschriften, insbesondere die auf die Garage zutreffenden Vorschriften der Feuerpolizei.

Garagen/Tiefgarage

Zu unterlassen ist:

- Rauchen, Verwendung von Feuer, offenes Licht
- Abstellen und Lagerung von Gegenständen, insbesondere feuergefährliche Gegenstände und Flüssigkeiten
- Tanken, Reparaturen, Ölwechsel, Waschen, Kühlwasser ablassen
- Längeres Laufenlassen und Probelauf des Motors sowie Hupen
- Parken von nicht verkehrs- und betriebssicheren Fahrzeugen (z.B. undichter Tank, Ölwanne)

VI. LÜFTEN, SCHIMMEL

Richtiges Lüften

- Stoßlüftung: Öffnen aller Fenster des Raumes für 5-10 Minuten zumindest morgens und abends
- Querlüftung: Öffnen aller Fenster und Türen, die sich im Raum bzw. im Nebenzimmer gegenüber liegen
- Vom Lüften über ein gekipptes Fenster ist gerade im Winter unbedingt abzuraten. Es kommt zu einer starken Abkühlung der Fensterleibungen, was die Kondensation und damit die Gefahr der Schimmelbildung erhöht.

Schimmel Ursachen & Vermeidung

Schimmel benötigt für sein Wachstum hohe Luftfeuchtigkeit. Oberste Prämisse in der Schimmelvermeidung ist es daher, die Luftfeuchtigkeit im Raum auf behaglichem Niveau zu halten.

Tipps

- Keine Wäsche in der Wohnung trocknen; benutzen Sie Trockenräume bzw. Wäschetrockner
- Bei Räumen mit grundsätzlich hoher Luftfeuchte (z.B. Badezimmer, Schlafzimmer) ist besonderes Augenmerk auf das Lüften zu legen
- Türen zu weniger beheizten Räumen grundsätzlich geschlossen halten
- Größere Möbel wie Schränke an Innenwände stellen oder einen Mindestabstand von 5 Zentimeter zur Außenwand einhalten
- Entstehende Luftfeuchtigkeit sofort durch Stoßlüften ableiten und grundsätzlich täglich mehrmals kurz lüften.

VII. GELTUNG DER HAUSORDNUNG

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

VIII. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

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 6.00 Uhr das Haustor gesperrt sein.

Ist die Wohnhausanlage mit einer elektrischen Schließanlage mit Sprechverbindung ausgestattet, so ist die Haustüre ständig geschlossen zu halten.

Die Verständigung über Änderungen der Hausordnung erfolgt gemeinsam mit der jährlichen Betriebskostenabrechnung. Der Mieter wird darauf aufmerksam gemacht, dass sein Stillschweigen als Zustimmung gilt.