



## KONTAKT

Telefon	02747/67649
Fax	02747/67649-20
E-Mail	<a href="mailto:office@sgpielachtal.at">office@sgpielachtal.at</a>
Homepage	<a href="http://www.sgpielachtal.at">www.sgpielachtal.at</a>

# HAUSORDNUNG

Die nachstehenden Bestimmungen haben den Zweck, jeder Hauspartei das Wohnen so angenehm wie möglich zu gestalten. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Haus und in den Anlagen im Allgemeinen und in ihrer Wohnung im Besonderen auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten.

Ein jeder möge bedenken, dass er und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenleben mitwirken müssen. Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und des Hauseigentümers/der Hausverwalter stellt die Siedlungsgenossenschaft daher diese Hausordnung auf. Ihre Einhaltung dient dem Hausfrieden. Die Hausordnung ist für alle Bewohner des Hauses sowie deren Angehörige und Besucher verbindlich.

Schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung sowie auch fortgesetzte Verstöße leichterer Art bei Nichtbefolgung einer Abmahnung wird die Siedlungsgenossenschaft als vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes ansehen. In diesem Zusammenhang wird besonders auf die Beschädigungen des Mietrechtsgesetzes (MRG, § 30 Abs. 2 Ziff.3) hingewiesen. Bei Beschädigungen wird die Siedlungsgenossenschaft als Hauseigentümer und Vermieter von den Verantwortlichen vollen Ersatz verlangen.

### **Ruhe und Ordnung im Haus und im Bereich der Außenanlagen**

In der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr früh darf die Nachtruhe in keiner Weise, insbesondere nicht durch Lärm, gestört werden. Musizieren sowie das Betreiben von Rundfunk- und Fernsehempfangsanlagen usw. ist nur in Zimmerlautstärke gestattet. Auch handwerkliche Tätigkeiten, die Lärm erregen sind ebenso zu unterlassen wie jedes sonstige Lärmen und Schreien. Auch bei Tage ist ungebührliche Lärmbelästigung der Mitbewohner zu vermeiden. Besonders an Sonn- und Feiertagen ist auf das Ruhebedürfnis der Bewohner Rücksicht zu nehmen. Das gilt auch für Kinder, welche zu höflichem, rücksichtsvollem Benehmen den Mitbewohnern gegenüber zu verhalten sind.

Teppiche dürfen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen geklopft werden, nicht aber in Stiegenhäusern, auf Gängen, Balkonen und Terrassen sowie aus den Fenstern. Dies gilt auch für das Reinigen (Ausstauben) von anderen Haushaltsgegenständen und Kleidern.

Das Fußballspielen ist sowohl im Bereich der dem Haus zugehörigen Außenanlage als auch am Spielplatz verboten. Die Ausübung eines Gewerbes bzw. von Handelstätigkeiten in der Mietwohnung ohne schriftliche Genehmigung der Hausverwaltung ist verboten.

### **Reinhaltung und Haustierhaltung**

Die Hausbewohner sind zur Reinhaltung der ihnen überlassenen Räume verpflichtet. In die WC-Anlage und Abflüsse (Abwasch, Sanitäranlagen) dürfen keinerlei feste Abfälle (Speisereste jeder Art, Kehricht, Hygieneartikel wie Binden, Windeln etc.) geworfen, aber auch keine Öle und Fette geleert werden. Er anfallende Haushaltsmüll ist vielmehr gewissenhaft zu trennen und über die entsprechenden Sammelbehälter für Bioabfälle, Papier, Kunststoffe, Glas, Dosen und Metall sowie Restmüll zu entsorgen.

Haustiere wie Hunde und Katzen dürfen nur mit schriftlicher, jederzeit widerrufbarer Genehmigung der Siedlungsgenossenschaft gehalten werden. Von der Genehmigung ausgenommen sind lediglich Kleintiere wie Hamster, Meerschweinchen etc., soweit keine Geruchsbelästigung für Mitbewohner gegeben ist, und Ziervögel, die keinen unzumutbaren Lärm verursachen. Bedingung ist, dass diese Tiere in Käfigen gehalten werden. Verunreinigungen, die durch Haustiere verursacht werden, sind von deren Besitzern unverzüglich zu beseitigen.

Hunde sind grundsätzlich an der Leine zu führen, das freie herumlaufen lassen in den Anlagen ist generell verboten. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen des NÖ Hundegesetzes (aktuelle Fassung vom 19.11.2009) verwiesen. Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotenzial (Listenhunde) sind strengstens verboten – daher werden keine Ausnahmen durchgeführt.

### **Instandhaltung**

Für Beschädigung außerhalb der Wohnung, die nicht in der natürlichen Abnutzung ihren Grund haben, wie zum Beispiel zerbrochene Fensterscheiben, aber auch alle sonstigen Beschädigungen, haften die Schuldtragenden. Wenn diese nicht zu eruieren sind, haften die zur jeweiligen Hausgemeinschaft gehörenden Wohnungsinhaber zur ungeteilten Hand und haben den Schaden im Rahmen der Betriebskosten oder Instandhaltungskosten nach Vorschreibung durch die Hausverwaltung zu bezahlen. Für Mängel und Beschädigungen innerhalb der eigenen Wohnung haften die Wohnungsinhaber. Sie sind zu deren unverzüglichen Behebung auf eigene Kosten verpflichtet.

Die Wohnungsinhaber dürfen ohne baubehördliche Bewilligung bzw. ohne schriftliche Genehmigung durch die Genossenschaft keine baulichen oder sonstigen Veränderungen am Mietobjekt vornehmen. Wurden derartige Veränderungen ohne derartige Genehmigung vorgenommen, so kann der Hauseigentümer die sofortige Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten des Wohnungsinhabers verlangen.

Bei Frostgefahr sind von den Wohnungsinhabern die wasserführenden Leitungen und Abflussrohre vor der Einfrierung zu schützen. Entsprechende Vorkehrungen sind besonders bei längerer Abwesenheit zu treffen.

Hantieren mit offenem Licht und Rauch ist sowohl auf den Dachböden als auch im gesamten Kellerbereich verboten. In Objekten mit Rauchwarn- bzw. Brandrauchentlüftungsanlagen ist das Rauchen auch in den Stiegenhäusern untersagt, um Alarmauslösungen hintan zu halten. Das Abstellen und Lagern von feuergefährlichen Gegenständen und Flüssigkeiten, Stoffen usw. im Hause, auf den Zufahrtswegen, Grünflächen und dergleichen ist verboten. Dies gilt im speziellen für einspurige Kraftfahrzeuge wie Motorräder, Mopeds und dergleichen. Diese dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen im Freien abgestellt werden. KFZ sind auf den Parkplätzen abzustellen.

Überhaupt haftet jeder Wohnungsinhaber für alle Schäden, die er, seine Mitbewohner oder Besucher, insbesondere durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung, den übrigen Hausparteien oder Dritten zugefügt hat.

### **Waschküche und sonstige Nassräume (Bad, WC)**

Die Benützung der Waschküche und der zur Verfügung stehenden Geräte (gegen Gebühr) hat besonders sorgsam zu erfolgen. Jede zweckwidrige Verwendung der Waschgeräte ist strengstens verboten, ebenso die Benützung durch hausfremde Personen. Generell ist jede Wasserverschwendung zu vermeiden. Nach Beendigung des Wasch- oder Trockenvorganges ist die Wäsche sofort aus den Geräten zu entfernen und die Waschküche vollständig zu reinigen, damit den Mitbewohnern die Möglichkeit der Benützung gegeben wird.

Die Wäsche darf nur auf den hierzu bestimmten Plätzen (Trockenräume oder im Freien) getrocknet werden. Das Trocknen von Kleinwäsche auf den Balkonen und Terrassen ist nur in Ausnahmefällen und nur dann gestattet, wenn die Leinen unterhalb der Balkonbrüstung gezogen werden.

Undichte Wasserentnahmestellen und jedes Gebrechen bei einer Wasserleitung, sei es in der Wohnung oder in den Allgemeinräumlichkeiten des Hauses, sind der Hausverwaltung sofort zu melden, sodass deren umgehende Behebung veranlasst werden kann. Auch sonstige Beschädigungen (Glasbruch etc.) bzw. Reparaturerefordernisse sind umgehend der Genossenschaft mitzuteilen.

### **Allgemeines**

Die Aufnahme von Untermietern ist prinzipiell nicht gestattet. Nur in begründeten Ausnahmefällen ist mir schriftlicher, jederzeit widerrufbarer Zustimmung der Genossenschaft die zeitlich befristete Aufnahme eines Untermieters zulässig. Die Meldevorschriften sind einzuhalten.

Das Anbringen von Aufschriften und Werbetafeln oder Ankündigungen jeder Art an den Außenflächen des Hauses oder im Stiegenhaus darf nur nach schriftlicher, jeder widerrufbarer Zustimmung der Hausverwaltung erfolgen.

Blumen sollen Haus und Wohnung zieren. Blumenkästen müssen jedoch sachgemäß und sicher angebracht sein. Für Schäden, welche durch unsachgemäß angebrachte Blumenkästen verursacht werden, haftet der Wohnungsinhaber. Beim Gießen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Fassade herunter rinnt bzw. auf Fenster und Balkone anderer Hausparteien tropft.

Gehwege sowie Hauseingänge, Stiegenhäuser und Gänge erfüllen nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Wintersportgeräten, Schuhkästen usw. ist deshalb untersagt. Das Befahren der Fußwege mit Kraftfahrzeugen (Mopeds etc.) und Fahrrädern ist verboten.

Die Stauberhaltung des Stiegenhauses sowie der anderen gemeinsam benutzten Räumlichkeiten und deren Reinigung, die Schneeräumung und Streuung bei Glatteis sowie das Kehren der Hauszugänge vom öffentlichen Gut obliegt den Wohnungsinhabern der jeweiligen Hausgemeinschaft, falls kein Hausbesorger bestellt ist oder keine Fremdfirma beauftragt wurde.

Die Hauseingangstüren sind (während des Tages) überwiegend, die Kellereingangstüren stets geschlossen zu halten. Von 22 Uhr abends bis 6 Uhr früh sind die Eingänge zudem abzusperrern bzw. die Zentralsperre zu aktivieren.

Den Wohnungsinhabern und ihren Angehörigen und Mitbewohnern wird friedliches Verhalten untereinander im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens zur Pflicht gemacht.

Die Hausverwaltung hat das Recht, alle Räume des Wohnhauses, somit auch die Wohnungen, im Bedarfsfall zu betreten. In dringenden Fällen und wenn Gefahr in Verzug ist, muss der Zutritt auch ohne vorhergehende Ankündigung ermöglicht werden.

Diese Hausordnung kann vom Hauseigentümer bzw. Vermieter bei Bedarf abgeändert oder ergänzt werden.

**Die Hausparteien werden ersucht, Verstöße gegen Bestimmungen dieser Hausordnung unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.**