



BLUCK VII - 100000
Höhlenderstr. 2, 4 u. 6

GEMEINNÜTZIGE WOHNBAUGENOSSENSCHAFT „Eigenheim“ LINZ
REG.GEN.M.B.H. KOPERNIKUSSTRASSE 22, 4020 LINZ, TEL. 0732/42144

H A U S O R D N U N G

=====

1. Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft "EIGENHEIM" Linz, reg. Gen.m.b.H., setzt bei ihren Wohnungsinhabern den guten Willen zur Hausgemeinschaft voraus. Die Hausordnung ist ein Bestandteil des Mietvertrages bzw. des Nutzungs- bzw. Wohnungseigentumsvertrages, beschränkt sich auf ein Mindestmaß von Vorschriften und überläßt es im übrigen den Wohnungsinhabern selbst, ihr Zusammenleben durch gegenseitige Verständigung und Hilfsbereitschaft sowie Rücksichtnahme auf die Interessen anderer angenehm zu gestalten.

Für die Entgegennahme von Anregungen, Wünschen oder Beschwerden stehen Hausbeauftragte, Hausverwalter sowie der Geschäftsführer zur Verfügung. Es ist deren Aufgabe, beratend und helfend in allen Fragen einzugreifen. In diesem Rahmen eventuell nicht klärbare Angelegenheiten können schriftlich an die Genossenschaft zur Behandlung herangetragen werden.

2. Die Wohnungsinhaber werden gebeten, in der Wohnung und in ihrer Umgebung Ruhe und Ordnung zu halten. Untertags ist insbesondere auf Ruhebedürftige, Kranke usw. Bedacht zu nehmen; auch auf Ihre Kinder ist in dieser Hinsicht einzuwirken. Darum ist ihnen das Spielen in den Stiegenhäusern, Dachböden, Wäschetrockenanlagen und Aufzügen zu untersagen. Fuß- und Handballspielen ist nur auf den dafür vorgesehenen Spielplätzen gestattet.

Fernseh- und Radioapparate, Tonbandgeräte und dgl. dürfen nur auf Zimmerlautstärke eingeschaltet werden. Jedes rücksichtslose anstößige oder sonst grob ungehörige Verhalten den Mitbewohnern gegenüber ist zu vermeiden und stellt einen Kündigungsgrund dar.

Als Nachtruhe gilt die Zeit von 22,00 Uhr bis 6,00 Uhr. Für diese Zeit, sowie für die Zeit zwischen 13,00 Uhr und 15,00 Uhr gilt die allgemeine Regel der Ruhe.

Bei besonderen Anlässen (Familienfesten u. dgl.), bei denen diese Zeit eventuell überschritten werden soll, ist im voraus das Einvernehmen mit den übrigen Bewohnern herzustellen.

3. Für die Einhaltung der polizeilichen An- und Abmeldevorschriften sind die Bewohner selbst verantwortlich.

Namensänderungen durch Heirat, Scheidung und dgl. sind der Hausverwaltung zur Kenntnis zu bringen.

4. Das Objekt und die Außenanlagen sind pfleglichst zu behandeln. Jeder Schaden ist unverzüglich der Hausverwaltung zu melden, damit eine fachgemäße Instandsetzung gewährleistet ist.
Der Zutritt zu den Wohnungen ist den Beauftragten der Genossenschaft zwischen 8 Uhr und 18,00 Uhr zu gestatten. Ihren Anordnungen ist im Sinne der Hausordnung Folge zu leisten.
5. Die Wohnung und die dazugehörenden Räumlichkeiten sind ausschließlich widmungsgemäß zu verwenden und stets sauber zu halten.
6. Zubehörräume sind von jedem Wohnungsinhaber nach Benützung zu säubern:
 - a) Wäschetrockenraum,
 - b) Stiegenhäuser, Flure, Zugänge und dgl. nach Einbringen von Brennmaterial oder bei sonstiger Verunreinigung,
 - c) die Waschküche einschließlich Waschmaschine und Waschkessel,
 - d) Wäschespinnen sind nach Gebrauch wieder zur hausbekannten Aufbewahrungsstelle zu bringen.

Die Benützung der Waschanlagen durch Hausfremde wird nicht geduldet.

Der Dachboden und Kellergang ist von jedem Benutzer nach dem Verlassen zu schließen.
Fenster sind nach Bedarf zu öffnen und zu schließen. Bei Frostgefahr, stürmischem oder regnerischem Wetter sind die Keller-, Stiegenhaus- und Dachbodenfenster zu schließen.

7. Die Wohnung ist ungezieferfrei zu halten. Besteht die begründete Vermutung auf das Vorhandensein von Ungeziefer, so steht der Genossenschaft das Recht zu, eine Überprüfung durch autorisierte Fachkräfte durchzuführen. Bei Feststellung von Ungeziefer hat der betreffende Wohnungsinhaber sowohl die Kosten der Überprüfung als auch der Ungeziefervertilgung zu tragen. Ratten- und Mäusebefall ist sofort bei der Hausverwaltung zu melden.
8. Die Außenanlagen, die das Bild unserer Siedlung verschönern, läßt sich die Genossenschaft besonders angelegen sein. Diese sind, ebenso wie die Hausspielplätze und Sitzbänke, von allen Bewohnern schonend und pfleglich zu behandeln und nur in der hierfür vorgesehenen Art zu benützen.
9. Haus- und Grundstückszugänge müssen freigehalten werden. Das Befahren der Grünanlagen und Gehwege mit Fahrzeugen ist untersagt.
10. Das Abstellen von Motorfahrzeugen in den Wohnhäusern, ausgenommen auf den zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenplätzen,

ist zu unterlassen; ebenso ist das Abstellen von Fahrzeugen (z.B. Wohnwagen), von Kraftfahrzeugen ohne amtliches Kennzeichen und Lastkraftwagen auf Abstellplätzen bzw. Tiefgaragenplätzen nicht gestattet. Weiters ist das Reparieren von Fahrzeugen auf Abstell- und Tiefgaragenplätzen nicht gestattet.

11. Balkone, Terrassen und Loggien sind vom jeweiligen Wohnungsinhaber rein zu halten und Wasserabläufe vor Verstopfung zu bewahren. Nach Schneefall sind diese vom Schnee frei zu machen, um Frostschäden auch für die unterhalb liegenden Räume des Hauses zu vermeiden.
12. In die Mülleimer darf nur ausgekühlte Asche, Kehrricht und Hausmüll geschüttet werden. Auf den beschränkten Abfallraum ist Rücksicht zu nehmen. Altpapier ist gesondert in den dafür aufgestellten Behältern zu deponieren.
13. Das Wäschetrocknen auf Balkonen bzw. Loggien ist nur bis zur Brüstungshöhe gestattet. Das Anbringen von Fernsehantennen und dgl. auf Balkonen und Loggien ist nicht gestattet.
14. Das Halten von Tieren ist genehmigungspflichtig. Falls die Genehmigung zum Halten von Haustieren erteilt wurde, ist der Tierhalter verpflichtet, jede Verunreinigung und Belästigung durch diese Tiere hintanzuhalten. Hunde sind im Siedlungsgebiet unbedingt an der Leine zu führen und von den Grünanlagen fernzuhalten.
15. Das Teppichklopfen und dgl. ist nur auf dem hiefür vorgesehenen Platz, an Wochentagen von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 15 Uhr bis 18 Uhr, gestattet. Das Reinigen von Kleidern und Schuhen und dgl. darf nicht im Stiegenhaus geschehen. Das Ausschütteln von Staubtüchern und sonstigen Reinigungsgeräten und dgl. aus dem Fenster oder über Balkonen bzw. Loggienbrüstungen ist untersagt.
16. Brennmaterial ist durch das Stiegenhaus (Wirtschaftseingang) in den Keller zu bringen; das Einbringen durch das Kellerfenster ist nur dann gestattet, wenn eine geeignete Vorrichtung hiezu verwendet wird, die jede Beschädigung und Verschmutzung der Fassade und Kellerfenster vollkommen verhindert. Das Zerkleinern von Brennholz im Keller ist nur wochentags von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 15 Uhr bis 18 Uhr gestattet. Bei der Lagerung von Heizöl sind die einschlägigen behördlichen Richtlinien zu beachten. Explosivstoffe dürfen im Hause nicht aufbewahrt werden. Die Lagerung von brennbaren Gegenständen, Gerümpel, sowie das Abstellen von Fahrräder, Kinderwagen und dgl. auf dem Dachboden, im Stiegenhaus und im Keller (ausgenommen in dafür vorgesehenen Räumlichkeiten) ist feuerpolizeilich untersagt. Sämtliche Kaminputztürchen sind freizuhalten.
Das Hantieren mit offenem Licht am Dachboden und in den Kellerräumen sowie das Rauchen in diesen ist verboten, auch wenn keine derartigen Verbotstafeln angebracht sind.

17. Das Anbringen von Schildern, Antennen, Schaukästen, Portalen usw. jedweder Art; sowie jede Veränderung, gleichgültig ob in der Wohnung, am Haus, in den Nebenräumen oder in den Außenanlagen usw., bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft.
18. Das Hantieren an den elektrischen Einrichtungen, Meßeinrichtungen und dgl. im Hause und in der Wohnung ist nicht gestattet. Eventuell sich zeigende Schäden usw. sind umgehend der Hausverwaltung bekanntzugeben, damit eine fachgemäße Behebung erfolgen kann.

Reparaturen an den elektrischen, sanitären und anderen Installationen dürfen nur von behördlich konzessionierten Fachfirmen durchgeführt werden.

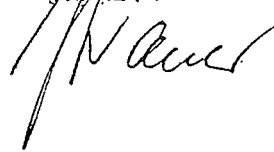
Bei Undichtheit oder sonstigen Mängeln der Gasleitung ist sofort das zuständige Gaswerk zu verständigen. Wird Geruch bei einem Raum festgestellt, sind die Fenster unverzüglich zu öffnen und der Gashauptahn zu schließen.
19. Die gemeinschaftliche Haustüre ist, sofern sie nicht automatisch geschlossen ist, vom 1. November bis 31. März von 20 Uhr bis 6 Uhr und vom 1. April bis 31. Oktober von 21 Uhr bis 5 Uhr geschlossen zu halten.
20. Die Reinigung des Hauses, Gehsteige, Zufahrtswege und dgl. obliegt den Bewohnern des Hauses.

Zufahrtswege, Gehsteige und Gehwege und die in ihrem Zuge befindlichen Stiegenanlagen entlang der ganzen Liegenschaft sind in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr von Schnee und Verunreinigung freizuhalten und bei Schnee- und Eisglätte zu bestreuen. Wenn kein Gehsteig oder Gehweg vorhanden ist, dann ist der Straßenrand in der Breite von 1 m zu säubern und zu bestreuen. Überhängende Schneewächten bzw. Eisbildungen auf den Dächern oder in den Dachrinnen sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.
21. Bei Gebrauch oder Beschädigung von Feuerlöschern ist unverzüglich die Hausverwaltung davon in Kenntnis zu setzen, um eine rasche Instandsetzung veranlassen zu können.
22. Beschädigungen am Gebäude, Grünanlagen und andere zur Liegenschaft gehörenden Teilen, sowie Verstopfungen in den Abflüßsträngen werden auf Kosten des Verursachers behoben. Sollte sich dieser nicht ermitteln lassen, werden die angefallenen Kosten dem jeweiligen Haus angelastet.
23. Notwendige Ergänzungen und Abänderungen dieser Hausordnung können von der Genossenschaft mit der Wirkung vorgenommen werden, daß sie mit ihrer Bekanntgabe einen Bestandteil dieser Hausordnung darstellen.
24. Bewohner, die trotz schriftlicher Mahnung durch die Genossenschaft die Bestimmungen dieser Hausordnung, die einen Teil des Nutzungsvertrages bzw. Wohnungseigentumsvertrages ist, nicht einhalten, können der Mitgliedschaft der Genossenschaft verlustig gehen, was eine Kündigung der Wohnung zur Folge hat.

25. Alle aus der Nichtbeachtung dieser Hausordnung entstehenden Schäden gehen zu Lasten des jeweiligen Bewohners. Kann der Schuldtragende nicht ermittelt werden, werden die aufgelaufenen Kosten auf die Bewohner des betreffenden Hauses aufgeteilt.
26. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten sinngemäß für alle Wohnungseigentümer, für Nutzungsberechtigte, für Untermieter, zeitweilige Mitbewohner, Hauspersonal und Besucher (Gäste) . Der Wohnungsinhaber oder Hauptmieter trägt für diese Personen die volle Verantwortung.

Linz, 1988-05-17
Str./ZE

Gemeinnützige
Wohnbaugenossenschaft Eigenheim Linz
Hausverwaltung
Tel. 42144

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. Auer', is written over the printed text of the housing cooperative.