

H A U S O R D N U N G

zu deren Einhaltung sich die Wohnungseigentümer (und deren Mitbewohner) verpflichten

1 1 0 0 W i e n , H a u s e r g a s s e 1 8 - 2 0

1. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Bewohner des Hauses, einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, weiters für die sonst in die Bestandseinheit (z.B. als Mieter) aufgenommenen Personen, sowie für Besucher und Personal. Jeder Eigentümer ist verpflichtet, sämtliche von der Hausordnung betroffenen Personen über die Regelungen zu informieren
2. Jedes die übrigen Bewohner des Hauses störende oder diesen nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen; insbesondere ist das **Lärmen**, Singen und Musizieren außerhalb der Bestandseinheiten grundsätzlich untersagt. Auch innerhalb der Bestandseinheiten haben Bewohner darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner durch Geräusche nicht gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, Tonbandgeräte etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22 Uhr bis 6 Uhr früh sowie während der Mittagsstunden von 12 Uhr bis 14 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig ist unbedingt Ruhe zu halten.

Laute Tätigkeiten wie Hämmern und Bohren sind somit von 20 bis 6 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen untersagt.

***Im Allgemeinen wird seitens der Verwaltung folgendes Motto empfohlen:
"Mache keinen Lärm, der dich selbst stören würde"***

3. Zu unterlassen sind weiters **Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern**, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen usw.
4. Das **Klopfen von Teppichen**, Kleidern, Möbelstücken etc. darf nur an dem dafür bestimmten Ort und an den Tagen Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und von 14 bis 17 Uhr sowie Samstag von 8 bis 12 Uhr (ausgenommen Feiertage) erfolgen.
5. **Das Haustor** ist aus Sicherheitsgründen geschlossen zu halten. Die Feststelleneinrichtung ist nur kurzzeitig zu verwenden. Ein mechanisches Versperren des **Haustores** ist nicht nötig und nicht gewünscht.
6. Das **Hoftor** ist weiterhin geschlossen zu halten und in der Zeit von 21 bis 6 Uhr **abzusperren**.
7. **Beschädigungen und Verunreinigungen** des Hauses, der Hof- und Gartenflächen und des Gehsteiges sind zu unterlassen.
Für die Beseitigung von Schäden oder Verunreinigungen bei von ihm veranlassten Reparatur- und sonstigen Arbeiten, Lieferungen etc. sowie durch in seiner Obhut befindliche Tiere hat der Bewohner aufzukommen.

Es ist unbedingt dafür zu sorgen, dass Tiere, insbesondere Hunde, ihr Geschäft nicht in den Allgemeinbereichen der Liegenschaft wie Keller, Stiegenhaus, Garagen, Gehsteig, Hof- oder Grünflächen verrichten.

8. **Abfälle** dürfen nicht in Wassermuscheln, Klosettmuscheln oder sonstige Abflüsse geworfen werden; sie sind vielmehr in die dafür bestimmten Müllgefäße zu geben. Der Müllschacht ist nicht zur Aufnahme von sperrigem Müll geeignet.
Sperrmüll, Gerümpel, Bauschutt etc. dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus oder auf dem Grundstück abgelagert werden. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung sind einzuhalten. Die Nutzung der Müllplätze der Stadt Wien wird empfohlen.
9. **Feste Brennstoffe** dürfen nur in zur jeweiligen Bestandseinheit zugehörigen Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Orten zerkleinert werden. Bei Heizöl- und Propangaslagerungen sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
Im Übrigen ist die Lagerung leicht entzündbarer oder gesundheitsgefährdender Stoffe wie Treib- oder Explosivstoffe u. ä. inner- und außerhalb der Bestandseinheiten ausnahmslos untersagt.

Die Lagerung von leicht entzündlichen und brennbaren Materialien ist besonders in Garagen verboten.

10. Auf dem Dachboden, in Garagen, Keller- und ähnlichen Räumen ist das **Rauchen und Hantieren mit offener Flamme** untersagt. Das Ausdämpfen von Zigaretten o.ä. in Allgemeinbereichen der Liegenschaft ist zu unterlassen.
11. Das **Aufstellen und Lagern von Fahrnissen** jeglicher Art außerhalb der Bestandseinheiten (insbesondere in allgemeinen Räumlichkeiten und Gängen) bedarf der schriftlichen Zustimmung der Eigentümergeinschaft. Sämtliche Zustimmungen gelten im Sinne eines Prekariums (unentgeltlich unter der Möglichkeit jederzeitigem Widerrufs). Ohne Zustimmung abgestellte Gegenstände können ohne gesonderte Vorankündigung entfernt werden.
12. Die **Montage von Satellitenantennen** an Allgemeinteilen der Liegenschaft (Dach und Fassade, inkl. Balkone) ist untersagt.
13. Das **Wäschetrocknen** an den Fenstern oder auf dem Gang ist untersagt.
14. Zur Vermeidung **witterungsbedingter Schäden** ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb der Bestandseinheiten als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben.
15. Die Bestandseinheiten sind ordnungsgemäß zu **lüften und zu heizen**; die Wasserleitungen sind bei Unterbrechungen der Versorgung oder längerer Abwesenheit der Benützer abzusperren. Balkone und ähnliche zu den Bestandseinheiten gehörende Flächen (insbesondere Terrassen) sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen weitgehend freizuhalten.
16. Die **Aufzugsanlage** ist gemäß Anleitung zu benützen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur zur Personenbeförderungen bzw. für Traglasten zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Die Anlage darf nicht beschädigt oder verunreinigt werden. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Aufzugstüren nach Benützung ordnungsgemäß geschlossen sind. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.
17. Die Versorgung der Bestandseinheiten (Wohnungen und Garagen) mit **elektrischer Energie** darf ausschließlich auf Kosten des jeweiligen Bestandnehmers erfolgen. Die Versorgung (auch von Kellerabteilen) durch Anspeisung aus dem allgemeinen Stromnetz der Liegenschaft ist Diebstahl und daher unbedingt zu unterlassen.
18. Das **Autowaschen** im allgemeinen Grundstücksbereich (vor den Garageneinfahrten bzw. in den Garagen) ist nicht erlaubt. Die Verwendung von Allgemeinwasser für diese Zwecke ist nicht zulässig.
19. Das **Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln** wie Fahr- und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. in Allgemeinbereichen der Liegenschaft ist zu unterlassen. Insbesondere im allgemeinen Grundstücksbereich (vor den Garageneinfahrten) ist das Halten und Parken nicht erlaubt. Insbesondere ist der **Transport von Fahrrädern** mit dem **Personenaufzug** strengstens untersagt.
20. Das Lagern von Gegenständen in **Garagen** ist feuerpolizeilich verboten.
21. **Waschküchenbenutzung:** Der Energieverbrauch ist von den Nutzern aufzuzeichnen und gelangt dementsprechend zur Verrechnung. Die Geräte der Waschküche sind nach Benützung leer und sauber zu hinterlassen.
Es ist darauf zu achten, dass keine Kleinteile in die Geräte gelangen und etwaige Schäden sind unmittelbar der Hausverwaltung zu melden.

Die Einhaltung der Hausordnung kann von der bestellten Verwaltung eingemahnt und mittels entsprechender Maßnahmen durchgesetzt werden.

Die Verantwortung hierfür trägt die hausordnungserlassende Eigentümergeinschaft.

Die Verwaltung wird diesbezüglich schad- und klaglos gehalten.