

HAUSORDNUNG

1190 Wien, Kuchelauer Hafenstraße 102-110

Jeder Wohnungseigentümer und seine Angehörigen bzw. seine Mieter bilden zusammen mit den anderen Wohnungseigentümern die Hausgemeinschaft. Jedes Mitglied der Hausgemeinschaft muss daher an der Erhaltung eines auf gegenseitige Rücksichtnahme begründeten friedvollen Zusammenlebens mitwirken.

Die Hausordnung soll dazu dienen, ein gutes, verständnisvolles Zusammenleben aller Hausbewohner zu fördern und die Erhaltung und Pflege der Wohnhausanlage zu sichern.

Zutritt zur Wohnhausanlage und den Wohnungen

Die Haustüren und Kellertüren sind geschlossen zu halten. Selbes gilt für die Gittertüren (Strandzugänge).

Der Hausverwaltung bzw. einem Beauftragten der Hausverwaltung (Architekt, Baumeister, Handwerker) im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft steht die Überprüfung des Bauzustandes des Hauses und zwecks Feststellung allfälliger Schäden das Recht zu, auch die einzelnen Wohnungen zu betreten und in denselben Schäden, die sich als ernste Schäden des Hauses darstellen oder zu solchen führen könnten, zu beheben bzw. beheben zu lassen. Dieses Recht darf - sofern nicht Gefahr im Verzuge ist - nur während der ortsüblichen Geschäftsstunden ausgeübt werden. Für die Instandhaltung der Wohnungen gilt § 16 WEG 2002 bzw. der Wohnungseigentumsvertrag. Öfen, Rauchrohre und Putztüren in den Wohnobjekten müssen auf Kosten der Benutzer vom Rauchfangkehrer regelmäßig gereinigt werden. Die Zulassung des Rauchfangkehrers zur Vornahme von Schornstein- bzw. Kaminreinigungsarbeiten darf von den Benützern nicht verwehrt werden.

Reinhaltung der Wohnhausanlage

In den Gängen und im Stiegenhaus ist das Putzen von Schuhen, Ausklopfen von Kleidern usw. untersagt. Auf Balkonen, Loggien und Terrassen ist bei diesen Tätigkeiten Rücksicht auf die anderen Bewohner zu nehmen. Selbes gilt beim Aufhängen von Wäsche. Blumenbehälter sind fachgerecht und sicher zu montieren.

Die Reinhaltung des Ganges unter/und den Fußabstreifern obliegt den Bewohnern.

Zur Reinhaltung der Gesamtanlage sind Tierbesitzer verpflichtet, ihre Haustiere von der Grünanlage fernzuhalten und im übrigen Hausbereich an der Leine zu führen.

Die an Stiegen, Gängen, Grünflächen usw. durch Tiere verursachten Verunreinigungen und Beschädigungen sind vom Wohnungseigentümer, Mitbewohner oder Mieter auf seine Kosten zu beheben. Hunde oder andere Haustiere dürfen den Garten nicht als Auslauf oder zur Notdurftverrichtung benutzen. Das Füttern von Tauben und anderen Vögeln ist verboten.

Müllentsorgung

Der Hausmüll ist in den hiezu aufgestellten Gefäßen zu entsorgen, ohne Gänge, Stiegen und Aufzüge zu verunreinigen. Die Müllsäcke dürfen nicht im Stiegenhaus gelagert werden. Sperrige Abfälle wie Verpackungsmaterial, insbesondere Kartonagen etc. sind zu zerkleinern. Überfüllungen sind zu vermeiden. Sperrmüll ist auf den Mistplätzen der MA 48 abzugeben.

Benützung der allgemeinen Teile der Wohnhausanlage

In den Stiegenhäusern, Kellerräumen, sonstigen Allgemeinräumen sowie in der Garage ist das Rauchen verboten.

Außerhalb der Wohnung dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Aufgrund feuerpolizeilicher Vorschriften dürfen Keller, Gänge und Stiegenabsätze nicht mit Möbeln, Kinderwägen, Fahrrädern oder anderen Gegenständen verstellt werden.

Fahrräder und Kinderwägen sind in den hierfür bestimmten Räumen - soweit vorhanden - abzustellen. Die Räume sind zu versperren. Soweit keine eigenen Abstellräume vorhanden, hat der Transport von Fahrrädern bzw. Kinderwägen in die Wohnung derart zu erfolgen, dass Stiegenhaus, Gänge und der Aufzug weder verunreinigt noch beschädigt werden. Dies gilt ebenso für den Transport von anderweitig schweren Gegenständen.

Stiegenhaus, Gänge, Abstellräume, Einfahrten Gehwege bzw. die Grünfläche sind nicht als Spielplatz oder zum Radfahren und dergleichen zu benützen. Auf die allgemeine Aufsichtspflicht der Erziehungsberechtigten von minderjährigen Kindern wird verwiesen.

Benützung Strand- und Stegbereich

Die Zugangstüren zum Strand- und Stegbereich sind stets geschlossen zu halten.

Die Benützung des Strand- und Stegbereiches im Hochwasserfall ist untersagt.

Die Nutzung des Strand- und Stegbereiches durch Kinder und sonstige aufsichtspflichtige Personen hat aufgrund des direkten Zuganges zum offenen Gewässer ausschließlich im Beisein der für diese Personen auch sonst Aufsichtspflichtigen zu erfolgen.

Die Wasserqualität des Gewässers wird insbesondere bei Hochwasser qualitativ von der Donau beeinflusst, wobei die Stärke des Einflusses von den jeweiligen aktuellen Wasserführungsänderungen abhängig ist. Für die Entscheidung der Nutzung wird deshalb auf die Eigenverantwortung der Nutzer (Badende) ausdrücklich verwiesen.

Im Hochwasserfall bzw. Niedrigwasserfall behält sich die Hausverwaltung das Recht vor, aus Sicherheitsgründen die Strand- und Stegzugänge zu versperren.

Benützung Aufzugsanlagen

Die Aufzüge sind als Personenaufzüge zugelassen und daher nur für die Personenbeförderung bzw. Traglasten zu verwenden. Beim Transport von schweren Gegenständen mit dem Aufzug ist auf die höchstzulässige Nutzlast zu achten. Der Wohnungseigentümer haftet für den durch diesen Transport verursachten Schaden.

Kinder unter 12 Jahren dürfen nur in Begleitung von Erwachsenen die Aufzüge benützen.

Vermeidung von Ruhestörung

Auf den Stiegen, Gängen und im Hof darf kein außerordentlicher Lärm gemacht werden.

In den Wohnobjekten dürfen weder außerordentlich lärmende noch solche Tätigkeiten vorgenommen werden, die die Ruhe des Hauses stören, die Mitbewohner belästigen oder die Wohnobjekte beschädigen.

Die Nachtruhe (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) darf durch keinerlei lärmende Beschäftigung, insbesondere nicht durch Musizieren (Radio- und Fernsehapparat auf Zimmerlautstärke) gestört werden.

Maschinen sind auf geeignete Unterlagen von Filz, Gummi oder Wollstoff zu stellen, um etwaige störende Geräusche sowie Erschütterungen zu dämpfen.

An Sonn- und Feiertagen ist bei Benützung der Spielplätze sowie des Strandbereiches in der Zeit von 12.00 Uhr bis 15.00 Uhr auf das Ruhebedürfnis der Bewohner besonders zu achten.

Wasser-, Gartenwasserleitung und WC Anlagen

Werden Gebrechen an WC Anlagen, Wasserleitungen oder andere Baugebrechen bemerkt, so sind dieselben sofort der Hausverwaltung zu melden.

Um kostspielige Wasserverluste hintanzuhalten, sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, undichte Wasserauslässe umgehend auf eigene Kosten reparieren zu lassen.

Es ist sorgfältig darauf zu achten, dass ein Überlaufen des Wassers aus Waschbecken, Badewannen, Duschen, Waschmaschinen, Ausgüssen und dergleichen nicht vorkommt. Daraus resultierende Schäden sind ausnahmslos vom Verursacher zu ersetzen.

Waschküche

Die Benützung der Waschküche kann nach Eintragung in die aufliegenden Waschlisen (Kalender) in der Zeit von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 22.00 Uhr und Samstag von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr erfolgen. An Sonn- und Feiertagen ist kein Waschbetrieb.

Das Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in geschlossenen Räumen ist nicht gestattet. Die Waschküche und deren Einrichtungsgegenstände sind nach Benützung in gereinigtem Zustand und frei von persönlichen Gegenständen zu hinterlassen.

Geltung der Hausordnung

Den Bestimmungen der Hausordnung unterstehen alle Wohnungseigentümer des Hauses. Für Übertretungen der Hausordnung durch Mitbewohner, Besucher, Personal, Mieter oder sonstiger Nutzer, haftet der jeweilige Wohnungseigentümer. Diese Hausordnung kann jederzeit nach Erfordernis durch Anfügung weiterer Bestimmungen ergänzt oder abgeändert werden.