

HAUSORDNUNG

für die Wohnhäuser der Gemeinnützige Treibacher Siedlung
Gesellschaft m.b.H. in Althofen, St. Stefaner Weg 21, Tel. (04262) 3634

Das im Vergleich zu Einfamilienhäusern enge Zusammenleben mit anderen Familien erfordert besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner der Wohnhausanlage. Jeder Wohnungsnutzer möchte in Ruhe leben und wohnen. Um ein reibungsloses Zusammenleben zu gewährleisten ist es notwendig, dass alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und die notwendige gegenseitige Toleranz aufbringen. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Wohnungsnutzer und sind untrennbarer Bestandteil des Mietvertrages. Die Wohnungsnutzer haften auch für das Verhalten von Mitbewohnern, Besuchern und von Ihnen Beauftragten innerhalb der Wohnhausanlage. Es sind alle behördlichen Vorschriften einzuhalten, auch wenn diese nicht explizit im Mietvertrag oder in der Hausordnung angeführt werden.

BENÜTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DES HAUSES

Sämtliche allgemeinen Teile des Hauses dürfen nur ihren Bestimmungen gemäß und unter größtmöglicher Schonung der Substanz genutzt werden. Jede Verwendung von Gängen, Kellern, Dachböden usw. zum Abstellen von Gegenständen ist untersagt. Stiegenhäuser und Gänge sind Fluchtwege und sind daher generell von allen Gegenständen (Schuhkästen, Schuhe usw.) freizuhalten. Hauszugänge und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht als Spielplatz, zum Radfahren und dergleichen benützt werden und sind von sämtlichen Gerätschaften freizuhalten. Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sind im Interesse aller Wohnungsnutzer sauber zu halten. Verschmutzungen muss der Verursacher entfernen, Beschädigungen muss der Verursacher beheben bzw. werden diese auf seine Kosten behoben. Die allgemeinen Grünflächen der Wohnhausanlage dienen der Erholung der Bewohner. Das Betreten und die Nutzung dieser Flächen muss jedoch so schonend erfolgen, dass keinerlei Schaden an den gärtnerisch gestalteten Anlagen (Bäume, Rasen, Hecken) entstehen kann, noch Störungen durch lärmende Spiele etc. auftreten. Aus diesem Grund kann das Fuß- und Handballspielen usw. auf diesen Flächen nicht geduldet werden.

FAHRZEUGE

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den vermieteten Abstellplätzen oder auf dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Es dürfen nur betriebstaugliche, für den Straßenverkehr zugelassene Kraftfahrzeuge sowie Wohnwägen, Anhänger und Wohnmobile abgestellt werden. Das Reinigen und Reparieren von Kraftfahrzeugen innerhalb der Wohnhausanlage ist nicht gestattet. Das Abstellen von treibstoffbetriebenen Fahrzeugen aller Art ist in den Abstell- und Kellerräumen verboten.

HAUSTORSPERRE

Die Haustüren der Wohnhäuser sind in der Regel mit Wechselschlössern und Selbstschließern ausgestattet. Ein Öffnen von außen ist daher nur mit dem Wohnungsschlüssel möglich. Es ist darauf zu achten, dass in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr die Türen geschlossen, aber nicht versperrt werden, damit ein Öffnen mittels elektrischem Türöffner auch in den Abend- und Nachtstunden möglich ist. Sämtliche im Kellergeschoss befindlichen Türen der Häuser sind immer versperrt zu halten.

LÄRM/RUHESTÖRUNGEN

Auf Stiegen und Gängen sowie Grünflächen im Freien darf kein übergebührlischer Lärm gemacht werden; innerhalb der Wohnobjekte dürfen weder lärmende noch solche Verrichtungen vorgenommen werden, welche die Ruhe des Hauses nachhaltig beeinträchtigen oder einen Schaden an der Substanz verursachen. Die Inbetriebnahme von Gerätschaften jeglicher Art (Geschirrspüler, Waschmaschinen, Radiogeräten usw.) unterliegt von der Art der Verwendung und der Betriebszeit den jeweils geltenden behördlichen Vorschriften.

TIERHALTUNG

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren - wie Hunde, Katzen, Vögel - ist ohne gesonderte Bewilligung der Hausverwaltung möglich. Die Haltung von gefährlichen Tieren (Schlangen, Spinnen usw.) ist verboten! Wohnungsnutzer die Haustiere halten, haben dafür Sorge zu tragen, dass alle anderen Hausbewohner dadurch nicht belästigt werden. Darüberhinaus gelten die jeweiligen behördlichen Vorschriften, daraus sind auch die speziellen Verpflichtungen der Tierhalter abzuleiten. Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zu Anzahl der Bewohner stehen. Das Halten zu vieler Tiere kann zum Verbot der Tierhaltung führen, ebenso kann ein solches Verbot bei fortwährender Belästigung der anderen Hausbewohner durch ein Tier jederzeit von Seiten der Siedlungsgesellschaft ausgesprochen werden.

GRILLEN

Das Grillen auf Balkonen, Terrassen, Loggien und unmittelbar an die Wohnhausanlage angrenzenden Flächen, ist aufgrund des Funkenfluges (Brandschutz!) und etwaiger Geruchsbelästigung nicht gestattet.

WASSERVERBRAUCH

Jede Wasserverschwendung ist unbedingt zu vermeiden – jeder Mehrverbrauch belastet die Wohnungsnutzer bei den Betriebskosten! Es ist besonders darauf zu achten, dass die Becken, Muscheln und Wannen usw. nicht überlaufen und die Ausläufe und WC-Spülungen ordnungsgemäß gedichtet sind. Wasserleitungen jeder Art sind in geeigneter Weise vor Frost zu schützen.

BRANDSCHUTZ

Feste Brennstoffe dürfen nur in den mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Plätzen zerkleinert werden. Aus Feuerschutzgründen dürfen leicht entzündliche Gegenstände in den Kellerräumen nicht gelagert werden - Heizöl, Benzin und Propangas nur entsprechend den jeweils geltenden behördlichen Vorschriften. Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist in allgemein zugänglichen Räumen - auch in Aufzügen - nicht gestattet.

REINIGUNG

Das Reinigen und Ausklopfen von Textilien, Putzen von Schuhen darf nicht in den Fenstern, über den Balkonbrüstungen oder im Stiegenhaus erfolgen.

Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt. Dies gilt sinngemäß auch für das Anbringen von Vogelhäusern und daraus resultierender Verschmutzungen.

MÜLL UND ABFÄLLE

Grundsätzlich erfolgt die Müllentsorgung und Abfallbeseitigung im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr. Dementsprechend ist der Müll nur in den dafür vorgesehenen Behältern und nicht über die WC- und Abflussleitungen zu entsorgen. Die gesetzlichen Bestimmungen zur Mülltrennung sind einzuhalten. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Wohnungsnutzer den dafür vorgesehenen Stellen zugeführt werden.

ALLGEMEINES

Das Nachfertigen von Wohnungs- bzw. Haustorschlüsseln ist **nur** mit schriftlicher Bestätigung der Siedlungsgesellschaft möglich und auf eigene Kosten zu veranlassen.

Kinderwägen und in Verwendung stehende Fahrräder sind in den dafür bestimmten Einrichtungen abzustellen.

Für Um- und Einbauten in den Wohnungen ist der § 8 des Mietvertrages besonders zu beachten.