

HAUSORDNUNG

ALLGEMEIN

• ALLGEMEINES

Wohnung, Haus und Außenanlagen werden nur dann zu einem Heim, wenn jeder Bewohner sie wie sein persönliches Eigentum behandelt. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Haus und den zugehörigen Außenanlagen besonders auf Ruhe, Reinlichkeit und Ordnung zu achten. Jeder möge bedenken, daß er und seine Angehörigen mit den anderen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf gegenseitige Rücksichtnahme begründeten Zusammenleben mitwirken sollte.

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Hausbewohner und der Hausverwaltung ist die Hausordnung erstellt worden.

Die Hausordnung ist für alle Wohnungseigentümer des Hauses, sowie deren Angehörigen, Mieter und Besucher verbindlich.

Ihre Einhaltung dient dem Hausfrieden. Schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung, die trotz Ersuchen der Hausvertrauensleute bzw. der Hausverwaltung, Hausbewohner und Hausbesorger nicht abgestellt werden, müßten als vertragswidrigen Gebrauch der Wohnung angesehen werden. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die einschlägigen Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes hingewiesen.

• HAUSRUHE

In der Zeit von 20:00 Uhr bis 07:00 Uhr sollte die Ruhe in keiner Weise gestört werden. Auch tagsüber ist jede unnütze Lärmbelästigung zu vermeiden. Besonders an Sonn- und Feiertagen sollte auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden.

• REINHALTUNG

Die Reinhaltung im gesamten Haus und Anlagenbereich ist verpflichtend.

1. Teppiche, Kleider, Schuhe usw. dürfen nicht in den Gängen und im Stiegenhaus gereinigt werden. Das Aufhängen von Teppichen, Wäsche, etc. und das Abstellen von Möbeln, Schuhen, etc. ist in dem Stiegenhäusern und Gängen verboten. Das Ausschütteln von Tüchern und Reinigungsgeräten bei den Fenstern ist verboten.
2. Die Waschküche und die darin enthaltenen Geräte sowie die Trockenräume sind nach Benutzung wieder geräumt und gereinigt zu übergeben. Die zum Trocknen im Trockenraum und auf dem Wäscheplatz aufgehängte Wäsche ist rechtzeitig abzunehmen, sodass auch die anderen Bewohner die Möglichkeit der Nutzung haben.
3. In WC Anlagen und sonstigen Abflüssen (Spüle) dürfen keinerlei feste Abfälle (z.B. Speisereste) entsorgt werden wegen Verstopfungsgefahr.
4. Auch ist die Mülltrennung für alle Wohnungseigentümer verpflichtend. Es muß in Biomüll, Papier und Restmüll getrennt werden. Besonders wird darauf hingewiesen, daß Flaschen, Pappe sowie Sonder- und Sperrmüll auf der nahegelegenen Mülldeponie entsorgt werden können (Kostensparnis). Bitte nichts neben den Müllbehältern abstellen.
5. Autowaschen ist nur mit reinem Wasser auf Abstellplätzen erlaubt. Dabei entstehender Schmutz (z.B. Aschenbecher entleeren) muß selbst entsorgt werden.
6. Im Eingangsbereich, Stiegenhaus, Keller und den Liftanlagen ist absolutes Rauchverbot.

• HAUSTIERE

Das Halten von Hunden, Katzen, etc. muss von den Wohnungseigentümern bzw. der Hausverwaltung genehmigt werden. Ein Auslauf der Hunde auf der Wiese und in der dazugehörigen Grünanlage ist verboten. Weiters wird auf die Leinen- und Beißkorbpflicht hingewiesen.

• SANDKISTE - GRÜNLAGE

Die Eltern werden höflich ersucht, darauf zu achten, daß der Sand nicht im gesamten Spielplatzbereich verstreut wird. Das Fußballspielen ist auf der gesamten Liegenschaft verboten.

● **INSTANDHALTUNG**

Da Haus und Anlagen Allgemeingut sind, wird besonders um schonungsvolle Behandlung ersucht.

● **REPARATURFONDS**

Die Rücklagen im Reparaturfonds dienen nicht der Behebung von Beschädigungen, die durch Hausbewohner oder Dritte verursacht werden. Diese sind durch den Schuldtragenden zu bezahlen. Wenn diese jedoch nicht ermittelt werden können, haften die Wohnungseigentümer und haben den Schaden durch Vorschreibung durch die Hausverwaltung zu bezahlen.

● **FLUCHTWEGE**

Eingangshalle, Stiegenhäuser, Kellergänge, Außenstiege und Gänge müssen unbedingt frei von Gegenständen gehalten werden, da sie laut bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften Fluchtwege sind. Auch dürfen diese nicht als Aufenthalts- und Spielplatz verwendet werden.

● **FAHRRÄDER - FAHRRADRAUM**

Das Abstellen von Fahrrädern im Stiegenhaus und in den Kellergängen ist verboten (- Fluchtwege)!!!

Der Fahrradraum dient ausschließlich zum Abstellen von funktionierenden Fahrrädern und Kinderwagen.

● **AUFZUG**

Der Aufzug dient der Personenbeförderung, keinesfalls für schwere Lastentransporte. Sollte der Aufzug zweckentfremdet werden, haftet ausschließlich der jeweilige Wohnungseigentümer. Das Spielen im Lift ist verboten, da dadurch empfindliche Elektronik beschädigt oder zerstört werden kann. Kinder unter 10 Jahren dürfen die Lifte nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

■ **AUTOABSTELLEN**

Das Abstellen der PKW's ist nur auf den eigenen Parkplätzen gestattet. Das Parken hintereinander ist verboten, ebenso auf den mit Kreuzen gekennzeichneten Flächen sowie auf den Plätzen für Feuerwehr und anderen Einsatzfahrzeugen.

Scater-, Scooter- und Radfahren ist auf den Parkplätzen und Gehwegen verboten.

● **BLUMEN**

Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Für Schäden, welche durch unsachgemäß angebrachte Blumenkästen verursacht werden, haftet der betroffene Wohnungsinhaber. Beim Gießen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, daß das Wasser nicht an der Hauswand bzw. auf Fenster und Balkone anderer Hausbewohner läuft.

● **ZENTRALSPERRANLAGE**

Die Haus- und Kellereingangstüre, sowie die Fahrradräume sind stets verschlossen zu halten. Schlüssel sind ausschließlich über die Hausverwaltung zu beziehen.

● **KELLER**

Offenes Licht, rauchen und Abstellen von feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen, insbesondere Motorfahrzeuge, ist im Keller ausdrücklich verboten. Das Abstellen von Fahrrädern, Möbelstücken, etc. ist in den Kellergängen verboten.

▪ SONSTIGES

Bei ernststen Schäden ist die Hausverwaltung berechtigt, die Wohnungen zu betreten.
Der Wohnungseigentümer ist bei Weitergabe (z.B. bei Vermietung oder Verkauf) verpflichtet, die neuen Bewohner über die Hausordnung aufzuklären bzw. diese zu übergeben.

Bei Temperaturen unter 0 Grad sind alle Fenster geschlossen zu halten (ausgenommen Stoßlüften).

Innerhalb der gesamten Wohnhausanlage ist das Abbrennen von Feuerwerkskörper oder ähnlichen Gegenständen, speziell zu Sylvester, verboten.

Die Eltern haften für Ihre Kinder.

Der Hausbesorger ist mit der Aufrechterhaltung der Hausordnung beauftragt.

St. Pölten, im Jänner 2008