



Eine vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne und in Ergänzung der abgeschlossenen Verträge zwischen Hausbewohnern sowie auch zwischen Hausbewohnern und der gswb als Vermieterin oder Verwaltungsorgan verpflichtet alle Hausbewohner zur weitestgehenden gegenseitigen Rücksichtnahme und Toleranz sowie zur Einhaltung der Bestimmungen dieser Hausordnung.

## 1. Gegenseitige Rücksichtnahme der Hausbewohner:

Die Erzeugung störender Geräusche, zum Beispiel durch Benutzung nicht abgedämpfter oder Lärm erzeugender Maschinen, durch starkes Türenzuschlagen, Treppenlaufen, durch Singen und Musizieren, Übungen auf Musikinstrumenten einschließlich Abspielen von Tonträgern in störender, übermäßiger Lautstärke und Ausdauer ist untersagt, insbesondere zwischen 12:00 – 14:30 Uhr sowie 22:00 – 6:00 Uhr früh (Zimmerlautstärke!). Lärmverursachende Arbeiten im Zusammenhang mit Adaptierungen in der Wohnung dürfen nur wochentags von 7:00 – 12:00 Uhr und von 14:30 – 18:00 Uhr durchgeführt werden. Kinder sind von den Eltern und Erziehungsberechtigten entsprechend zu beaufsichtigen. Das Spielen der Kinder in Hausfluren, auf Gängen und Stiegen sowie in den Kellerräumen ist nicht gestattet.

Das Ausschütteln von Staubtüchern, Teppichen, Betten und dergleichen aus den Fenstern und von den Balkonen sowie das Reinigen von Schuhen im Stiegenhaus oder in Allgemeinräumen ist untersagt. Das Klopfen von Teppichen und ähnlichem außerhalb des Objektes darf nur wochentags zwischen 8:00 – 11:00 Uhr und 15:00 – 18:00 Uhr an den hierfür vorgesehenen Standorten vorgenommen werden.

Das Lagern von und Hantieren mit scharfen, übelriechenden, leicht entzündbaren Flüssigkeiten und so weiter innerhalb des Hauses, der Kellerräume etc. ist zu unterlassen.

Die Lagerung von flüssigen Brennstoffen ist ausschließlich in den hierfür hergestellten und deklarierten, baupolizeilich genehmigten Räumen zulässig. (Keinesfalls in Kellerabteilen.)

Beim Blumengießen, Reinigen von Balkonen, Fenstern, Außenjalousien etc. ist darauf zu achten, daß das Wasser nicht auf die Fassade, darunterliegende Fenster, Balkone, Markisen oder ähnliches tropft oder fließt. Für allfällige Folgeschäden ist der Wohnungsinhaber haftbar.

Die ordnungsgemäße Beseitigung von Hausmüll hat ausschließlich in den bereitgestellten Tonnen zu erfolgen. Richtlinien der Gemeinden bezüglich Mülltrennung beziehungsweise Sperrmüll und Sondermüllbeseitigung sind zu befolgen. Kartons und ähnliche größere Abfallstücke sind entsprechend zu zerkleinern. Sperrmüll, Sondermüll, Problemstoffe, Glas, Aluminium gehören nicht in die Mülltonne. Auch heiße Asche darf nicht in die Mülltonne geleert werden.

## 2. Allgemeinzustand:

Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, seinen Wohnbereich und die zur Verfügung stehenden Allgemeinräume in sauberem und ordentlichem Zustand zu erhalten.

## 3. Kleintierhaltung:

Die Tierhaltung (zum Beispiel Hunde und Katzen) bedarf ausnahmslos einer schriftlichen Genehmigung der Hausverwaltung.

Das Freierumlaufenlassen von Hunden und Katzen innerhalb der Wohnanlage ist strengstens untersagt. Verunreinigungen durch Kot u. a. sind vom Tierhalter unverzüglich zu beseitigen, widrigenfalls dies auf dessen Kosten veranlaßt wird.

Das Füttern von Vögeln von den Wohnungen aus sowie das Auslegen von Tierfutter bei Fenstern, auf Balkonen und Loggien, in den Höfen, Stiegenhäusern und auf dem zum Haus gehörigen Gehsteigen ist zur Vermeidung von Verunreinigungen nicht gestattet.

## 4. Waschküchen- und Trockenanlagenbenützung:

Die Waschanlagen sind nach den Anweisungen der Hausverwaltung zu benützen. Die Wäsche darf nur auf den hierfür bestimmten Trockenplätzen aufgehängt werden. Das sichtbare Aufhängen von Wäsche, Kleidungsstücken, Betten und so weiter auf Loggien und Balkonen ist unzulässig. Die Benützungszeit der Waschanlage beschränkt sich auf die Wochentage zwischen 7:00 – 19:00 Uhr sofern nicht ausdrücklich eine anderslautende Regelung getroffen wurde.

Das Wäschetrocknen im Freien ist an Sonn- und Feiertagen untersagt. Die Waschküchen sind nach Benützung in sauberem Zustand zu hinterlassen.

Der Waschküchenschlüssel ist beim Hausbesorger beziehungsweise Hausbetreuer abzuholen und nach Abschluß, gemäß der Wascheinteilung vorgegebenen Benützungszeit, unaufgefordert dort wieder abzuliefern.

Für den Betrieb von zur Verfügung gestellten Wasch- und Trockenmaschinen obliegt dem Benutzer eine entsprechende Aufsichtspflicht. Für Schäden an der Wäsche, die aus einer Fehlfunktion einer Maschine entstehen, kann keine Haftung übernommen werden.

## 5. Sperrzeiten:

Zum Schutze der Besitzrechte jedes einzelnen Hausbewohners gegenüber Unbefugten ist das Haus im allgemeinen in der Zeit von 21:00 – 6:00 Uhr im Sommer und ab Einbruch der Dunkelheit bis 7:00 Uhr früh in den Wintermonaten versperrt zu halten.

Bei Vorhandensein einer Türschließeanlage mit elektrischem Türöffner ist diese Situation generell gegeben und daher ein zusätzliches Absperren nicht erforderlich.

## 6. Stiegenhaus - Allgemeinräume:

Im Stiegenhaus, in Haus- und Kellergängen, auf Allgemeinflächen etc. ist das Abstellen jeglicher Gegenstände oder Gerätschaften untersagt. In Fahrrad- und Kinderwagenräumen dürfen nur fahrbereite, in Benützung stehende Räder und Wagen abgestellt werden.

Die Dachböden sind von jeder Lagerung freizuhalten und dürfen nur für den entsprechend vorgesehenen Zweck genutzt werden, zum Beispiel Wäsche aufhängen, wo dies ausdrücklich vorgesehen ist.

Das Stiegenhaus sowie die Kellergänge, Allgemeinräume und Flächen sind von den einzelnen Bewohnern entsprechend einer Hauseinteilung zu reinigen, sofern diese Arbeiten nicht einem Hausbesorger oder einer anderen Person übertragen sind.

Als Mindestreinigung ist einmal wöchentlich eine Kehrung und zusätzlich nach einer Kehrung eine Naßreinigung vorzunehmen. Die Stiegenhaus- und Kellerfenster, soweit für jedermann zugänglich, sind ebenfalls in die Reinigung mit einzubeziehen. (Mindestreinigung einmal vierteljährlich.)

Sollte ein Hausbewohner das Stiegenhaus oder Allgemeinräume in außergewöhnlicher Weise kurzfristig benützen und dabei verschmutzen, so hat dieser die Reinigung auch außerhalb des festgelegten Reinigungstermines unverzüglich und unaufgefordert durchzuführen.

In den Kellerräumen des Hauses ist das Rauchen nicht erlaubt. Ausgenommen davon ist der Gemeinschaftsraum (Hobbyraum)

## 7. Abstellen von Kraftfahrzeugen:

Das Abstellen von Pkws und Krafträdern ist nur auf dem zum Hause gehörendem Parkplatz beziehungsweise den hierfür vorgesehenen, ausgebauten Flächen und nur den

Wohnungsinhabern des Hauses gestattet. Je Wohnung kann maximal nur ein Parkplatz auf der zur Verfügung stehenden Abstellfläche benützt werden. Für das Abstellen von Zweitwagen hat jeder Wohnungsinhaber außerhalb der Anlage Sorge zu tragen. Das Abstellen von nicht zum Verkehr zugelassenen Fahrzeugen, Wohnmobilen, Wohnwagen und sonstigen Anhängern ist auf dem hauseigenen Parkplatz nicht gestattet. Ein Recht zum Abstellen von Kraftfahrzeugen auf einer bestimmten Fläche innerhalb des Parkplatzes besteht nur dann, wenn der Abstellplatz der jeweiligen Wohnung planlich, vertraglich zugeordnet wurde. Ein eigenmächtiges Kennzeichnen der Parkplätze ist untersagt. Das Laufenlassen von Motoren im Stand sowie das lautstarke Zuschlagen der Wagentüren, insbesondere während der Nacht und in den Ruhezeiten, ist unstatthaft. Im Nahbereich von Wohnungsfenstern sind die Pkws mit der Auspuffseite von diesen abgewendet zu parken. Sofern ein Kraftfahrzeug ohne amtliches Kennzeichen und ohne gültige Prüfplakette länger als vier Wochen auf dem Parkplatz abgestellt ist, muß die Verwaltung annehmen, daß der Besitzwille hinsichtlich dieses Kraftfahrzeuges aufgegeben wurde und ist somit berechtigt, ein solches Fahrzeug beziehungsweise Wrack auf Kosten des früheren Besitzers zu entfernen und auch zu verwerten, wobei Schadenersatzansprüche gegen die Hausverwaltung ausgeschlossen bleiben. Das Einstellen von Krafträdern (Mopeds) ist nur in hierfür vorgesehenen, baupolizeilich genehmigten Räumen gestattet.

#### **8. Erhaltung des Hauseigentums und der dazugehörenden Anlagen:**

Wenn kein Hausbesorger (Hausbetreuer) bestellt ist beziehungsweise keine anderslautende Regelung getroffen ist, haben die Hausbewohner Geh- und Zugangswege sowie Gehsteige zu säubern und im Winter für die Schneeräumung und Streuung im Sinne der StVO zu sorgen. Balkone und Loggien etc. sind von den Wohnungsinhabern von Schnee und Eis zu befreien.

Die Grünanlagen sind zu schonen; Heckenpflanzen, Sträucher und Bäume dürfen nicht beschädigt, ausgerodet oder eigenmächtig umgepflanzt werden. Veränderungen der Außenanlagen, das Anlegen von Beeten, Wegen etc. ohne schriftliche Genehmigung der Hausverwaltung ist unzulässig, ebenso eigenmächtige Nachpflanzungen.

Das Lagern von Holz, Gegenständen und Gerätschaften jeder Art im allgemeinen Außenanlagenbereich ist untersagt. Fußballspielen oder in der Wirkung gleichzusetzende Spiele und Radfahren innerhalb der Wohnanlagen (Grünanlagenbereich) ist grundsätzlich nicht gestattet.

#### **9. Vermeidung von unnötigem Kostenaufwand:**

Anfällige Störungen an den Betriebseinrichtungen des Hauses, wie Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen und so weiter, sind sofort dem Hausbetreuer beziehungsweise der Hausverwaltung bekanntzugeben. Handlungen die zu Verstärkungen der Entwässerungsanlagen führen können, sind zu vermeiden. Die Verwendung von chemischen "Abflußfrei"-Mitteln ist untersagt.

Der eigenmächtige Anschluß von Lichtleitungen in Kellerabteilen an die vorhandene Allgemeinbeleuchtung ist unstatthaft.

Alle technischen Einrichtungen innerhalb der Wohnung hat der Hausbewohner auf seine Kosten in gebrauchsfähigem und ordentlichem Zustand zu erhalten, gleiches gilt auch für Fenster- und Türbeschläge sowie Schlösser.

Fenster und Türen in den Wohnungen und Allgemeinräumen sind bei Abwesenheit oder während der kalten Jahreszeit verschlossen zu halten. Für eine entsprechende Beheizung der Wohnräume im Winter auf eine Mindesttemperatur von + 15° C sowie eine entsprechende Belüftung und Entfeuchtung derselben ist zu sorgen. (Siehe Aufklärungsbroschüre der GSWB "Richtig Lüften und Heizen".)

Ebenso ist darauf zu achten, daß die Stiegenhaus-, Gang- und Kellerbeleuchtung nicht unnötig eingeschaltet bleibt. Gleichfalls ist eine unnötige Wasservergeudung oder ein

Wasserverlust durch undichte Armaturen, WC-Spülkästen und so weiter zu vermeiden. Das Waschen von Kraftfahrzeugen innerhalb der Wohnanlage mittels Wasserschlauch ist grundsätzlich untersagt. Die Wasserentnahme für Vorgärten kann nur über Subzähler und gesonderte Verbraucherverrechnung erfolgen.

Für Wasserschäden am Objekt die durch ein Undichtwerden von Geschirrspülern oder in Wohnungen aufgestellten Waschmaschinen entstehen, haftet der jeweilige Wohnungsinhaber selbst. Es wird aus Sicherheitsgründen empfohlen, die Anschlüsse dieser Geräte regelmäßig überprüfen zu lassen, automatische Wasserstoppperäte einzubauen und vor allem eine Versicherung abzuschließen, die derartige Folgeschäden deckt.

#### **10. Aufzüge:**

Kindern unter 12 Jahren ist die Benützung des Aufzuges, sofern keine Fahrkorbtüren vorhanden sind, ohne Begleitung Erwachsener behördlicherseits streng untersagt.

#### **11. Veränderungen an einem Objekt:**

Das Anbringen von Werbe- oder Firmenschildern, Schaukästen, Markisen, Jalousien etc. bedarf einer schriftlichen Genehmigung des Hauseigentümers beziehungsweise der Hausverwaltung. Das gleiche gilt für Abänderungen und Neuanschaffungen sanitärer Einrichtungen, Elektroleitungen, Heizkörper und aller betriebstechnischen baulichen Veränderungen innerhalb einer Wohnung.

Blumenkästen dürfen nur an der Innenseite von Balkonen oder Loggiengeländern angebracht werden. (Ausnahmen sind genehmigungspflichtig.)

#### **12. Antennen:**

Die Anbringung von Außenantennen jeder Art bedarf der schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung. Eigenmächtiges Hantieren an der Gemeinschaftsantennenanlage (zum Beispiel an der Antennensteckdose) ist unstatthaft und bei Entstehen von Störungen kostenersatzpflichtig.

#### **13. Benützung sonstiger Allgemeinanlagen:**

Die Benützung von Hobby- und Freizeiträumen, vorhandenen Spielgeräten (auch im Freien) ist in der Zeit von 7:00 – 12.00 Uhr und 14:30 bis maximal 20:00 Uhr möglich.

Eine Inanspruchnahme jeglicher Geräte erfolgt auf eigene Gefahr und die Kinder sind von den Eltern oder Erziehungsberechtigten ausreichend zu beaufsichtigen.

#### **14. Allgemeines:**

Zusätze zu dieser Hausordnung werden jeweils schriftlich durch einen Hausanschlag bekanntgegeben und bilden jeweils einen integrierenden Bestandteil derselben.

Behördliche Vorschriften, gesetzliche sowie bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sind von den Hausbewohnern auch dann einzuhalten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht angeführt sind.

---

#### **WIR SIND FÜR SIE DA!**

Haben Sie Sorgen, Probleme, Anliegen?

Kommen Sie einfach vorbei. Unsere Türen stehen für Sie offen:

**Montag bis Donnerstag von 08:00 - 18:00 Uhr**  
**und Freitag von 08:00 - 13:00 Uhr.**

Wollen Sie außerhalb dieser Zeiten ganz dringende Angelegenheiten erledigen,

dann wählen Sie einfach **0662 / 2010-0**