

HAUSORDNUNG für die Wohnungsmieter im Wohnhaus Hofmark 33b

Eine vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne aller Hausbewohner und in Ergänzung der abgeschlossenen Verträge zwischen den Hausbewohnern und Johannes Eckinger, verpflichtet alle Hausbewohner zur 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 erzeugende Maschinen, durch starkes Türeinzuschlagen, 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!). Kinder sind von den Eltern und Erziehungsberechtigten entsprechend zu beaufsichtigen. Das Spielen der Kinder im Stiegenhaus 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 Lagern von und Hantieren mit scharfen, übelriechenden, leicht entzündbaren Flüssigkeiten usw. innerhalb des Hauses, der Kellerräume etc. ist zu unterlassen.

Die ordnungsgemäße Beseitigung von Hausmüll hat ausschließlich in den bereitgestellten Tonnen zu erfolgen. Richtlinien der Gemeinde Goldegg bezüglich Mülltrennung beziehungsweise Sperrmüll- und Sondermüllbeseitigung sind zu befolgen. Kartons und ähnliche größere Abfallstücke sind entsprechend zu zerkleinern. Sperrmüll, Sondermüll, Problemstoffe, Glas, Aluminium und Christbäume gehören eigenverantwortlich laut Abfallwirtschaftsplan der Gemeinde Goldegg entsorgt.

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 des Vermieters.

Verunreinigungen durch Kot u.a. sind vom Tierhalter unverzüglich zu beseitigen, widrigenfalls wird dies auf dessen Kosten veranlasst.

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

4. Sperrzeiten:

Zum Schutze der Besitzrechte jedes einzelnen Hausbewohners gegenüber Unbefugten ist das Haus im Allgemeinen in der Zeit von 20:00 – 6:00 Uhr versperrt zu halten.

5. Stiegenhaus - Allgemeinräume:

Im Stiegenhaus, in Haus- und Kellergängen, auf Allgemeinflächen etc. ist das Abstellen jeglicher Gegenstände oder Gerätschaften unzulässig – solange Mitbewohner hier keine begründeten Einwände vorbringen, wird das Abstellen unmittelbar neben der Eingangstüre geduldet. Fahrräder dürfen ausschließlich und auf eigene Gefahr in fahrbereitem Zustand im Keller gegenüber des Stromverteilers deponiert werden.

Das Stiegenhaus sowie die Kellergänge und Flächen sind von den einzelnen Bewohnern entsprechend Müllplanes zu reinigen.

Als Mindestreinigung ist einmal wöchentlich eine Kehrung und zusätzlich nach einer Kehrung eine Naßreinigung vorzunehmen – im Bedarfsfall ist eine Kehrung mehrmals pro Woche zu tätigen. Die Stiegenhausfenster, sind ebenfalls in die Reinigung miteinzubeziehen.

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

Im Stiegenhaus und in den Kellerräumen ist das Rauchen nicht erlaubt.

6. Abstellen von Kraftfahrzeugen:

Das Abstellen von Pkws und Krafträdern ist nur auf dem zum Hause gehörendem Parkplatz gestattet. Je Wohnung kann maximal nur ein Parkplatz auf der zur Verfügung stehenden Abstellfläche benützt werden. Bei der Benützung der Stellfläche zwischen Gehsteig und Wohnhaus ist der Gehsteig in voller Breite freizuhalten. 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 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.

7. Erhaltung des Hauseigentums und der dazugehörenden Anlagen:

Die Hausbewohner müssen Geh- und Zugangswege sowie den Gehsteig säubern und im Winter für die Schneeräumung und Streuung im Sinne der StVO sorgen.

Die BewohnerInnen von Top1 / Top2 / Top3 müssen ihren Gartenbereich regelmäßig mähen – die von der Gemeinde verordneten Ruhezeiten sind einzuhalten, Sträucher dürfen nicht beschädigt, ausgerodet oder eigenmächtig umgepflanzt werden. Die zu diesen Wohnungen gehörenden Grünflächen dürfen ausschließlich über die Wohnungen betreten oder verlassen werden.

8. Vermeidung von unnötigem Kostenaufwand:

Anfällige Störungen an den Betriebseinrichtungen des Hauses, wie Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen und so weiter, sind sofort dem Vermieter bekanntzugeben. Handlungen, die zu Verstopfungen der Entwässerungsanlagen führen können, sind zu vermeiden.

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.

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 ist grundsätzlich untersagt.

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.

9. Veränderungen an einem Objekt:

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

10. Antennen:

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

11. 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.