

Unsere Hausordnung geht uns alle an!

Wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind gegenseitige **Rücksichtnahme und Verständnis**, aber auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten die wesentlichen Voraussetzungen für ein harmonisches Zusammenleben und ein reibungsloses Miteinander im Haus.

Die **Hausordnung** ist daher auch ein Bestandteil des Mietvertrages. Sie ist aber in keiner Weise dazu da, die Rechte der MieterInnen einzuschränken.

Seit einigen Wochen setzt **Wiener Wohnen** eine Vielzahl von Maßnahmen, um – auf mehrheitlichen Wunsch der BewohnerInnen – die Einhaltung der Hausordnung stärker zu kontrollieren und einzufordern. Die wichtigsten Auszüge der geltenden Hausordnung finden Sie hier zusammengefasst.



WIENER WOHNEN/STEINBACH

Benützung der Mieträume

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung instand zu halten und die gemieteten Räume ausreichend zu lüften, zu beheizen und zu reinigen. Terrassen, Loggien und Balkone sind sauber zu halten und im Winter von Schnee frei zu machen. Die Anbringung von Markisen, Windschutzwänden, Verkleidungen oder Antennen bedarf der Einwilligung der Hausverwaltung. Ebenso sind Veränderungen an den Außenfenstern sowie das Anbringen von Schildern, Reklamezeichen, Anzeigen, Schaukästen etc. am und im Haus nur mit schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung möglich. Über Schäden baulicher Art, für deren Beseitigung die Hausverwaltung verantwortlich ist, hat der Mieter auf schnellstmöglichem Weg den Hausbesorger oder den zuständigen Wohnberater zu informieren.

Die Aufstellung von Motoren und Maschinen, auch wenn eine bauliche Genehmigung nicht erforderlich ist, darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung erfolgen.

Benützung der Räume des Hauses und der Anlage

Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sind im Interesse aller Mieter sauber zu halten. Der Verursacher (z.B. Mitbewohner, Besucher, Tierhalter) hat jede über die normale Benützung hin ausgehende Verunreinigung selbst zu beseitigen, Beschädigungen werden auf Kosten des Verursachers behoben. Die Benützung von Spielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr.

Benützung der Gemeinschaftsanlagen

Regelungen über die Benützung von Gemeinschaftsräumen und -anlagen (Kinderspielplätze, Hobbyräume, Saunas, Schwimmbäder und dgl.) können mehrheitlich von den Mietern selbst getroffen werden. **Dabei ist jedoch auf die Bedürfnisse aller Bewohnergruppen Rücksicht zu nehmen.** In den Fällen, wo eine solche Regelung die erforderliche Mehrheit nicht findet, werden von der Hausverwaltung diesbezügliche Bestimmungen erlassen. **Mieter, die trotz**

wiederholter Ermahnung die Gemeinschaftsräume und -anlagen nicht ordnungsgemäß benützen bzw. das Gemeinschaftsleben stören, müssen damit rechnen, im Interesse der Hausgemeinschaft von der Benützung der betreffenden Räume ausgeschlossen zu werden.

Sanitäre Anlagen

Die Toiletten sind nicht zur Entsorgung von Katzenstreu oder anderen festen Gegenständen geeignet. Schäden an der Toilettenanlage hat der Mieter so rasch wie möglich beheben zu lassen.

Brandschutz

Treppen und Gänge, Dachböden, Zugänge zu Kellerabteilen etc. dürfen nicht mit Möbeln, Fahrrädern oder sonstigen Gegenständen verstellt werden. Im Interesse des Brandschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände (wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen) nicht gelagert werden; Heizöl, Benzin und Propangas nur den jeweils geltenden Vorschriften entsprechend.

Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch der Rücksichtnahme auf Nichtraucher, in allen nicht gemieteten Räumen, also auch in den Aufzügen, verboten!

Müll und Abfälle

Hausmüll und sonstige Abfälle gehören in die jeweils dafür vorgesehenen Behälter. **Das Ablagern von Sperrmüll neben den Behältern ist nicht gestattet. Das Füttern von Tieren in der Anlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes verboten!**

Waschküche

Die Einteilung der Waschtage und die Benützung des Trockenbodens führt der Hausbesorger oder sonst damit Beauftragte im Einvernehmen mit den Mietern durch.

Tierhaltung

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren ist prinzipiell gestattet, sofern sie nicht zu Belästigungen anderer Hausbewohner führt. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist dagegen verboten!

Hunde sind in der Wohnhausanlage an der Leine zu führen!

Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind vom Besitzer auf eigene Kosten zu beseitigen. Ergeben sich aus der Haltung eines Tieres begründete Beschwerden, sind die Ursachen vom Tierhalter abzustellen. Geschieht das nicht, wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist vom Tierhalter aus der Wohnung zu entfernen. Im Streitfall hat das Gericht zu entscheiden.

Ruhestörungen

Jeder Mieter möchte vor allem in Ruhe leben und wohnen. Daher lautet eine der wichtigsten Regeln für ein reibungsloses Zusammenleben: **Aus Rücksicht auf die anderen Mieter ist sowohl im Haus wie auch in den angrenzenden Außenanlagen jeder unnötige Lärm zu vermeiden. Auch in der Wohnung sind Geräusche, die andere Mieter belästigen (Türenzuschlagen, Musizieren oder Radio- bzw. Fernsehempfang mit hoher Lautstärke, Verwendung ungedämpfter Maschinen usw.), zu vermeiden.**

Nach 22.00 Uhr ist jegliches Lärmen zu unterlassen.

Ebenso elementar wie dieses Ruhebedürfnis erwachsener Hausbewohner ist aber auch das Bedürfnis unserer Kinder nach Spiel und Bewegung. Spielplätze, Freiflächen und dergleichen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind wichtige Einrichtungen für ihre Entwicklung. Die von Spielplätzen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher nicht als unnötiger Lärm anzusehen.

Geltung der Hausordnung

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Hausbewohner. Hauptmieter sind auch für Übertretungen der Hausordnung verantwortlich und haftbar, die von Mitbewohnern oder in ihrem Mietobjekt verkehrenden Personen begangen werden.

Für Fragen und weiteren Informationen stehen Ihnen die MitarbeiterInnen der Wiener Wohnen Service-Nummer und der Kundendienstzentren gerne zur Verfügung.