



Hausordnung

STADT WIEN
WIENER
WOHNEN



wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung



Stadt+Wien
Wien ist anders.

Hausordnung.

Vorwort.

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

diese Hausordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller MieterInnen sowie ihrer MitbewohnerInnen so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten.

Wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis, aber auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten die besten Voraussetzungen für ein reibungsloses Miteinander. Die Hausordnung ist daher auch ein Bestandteil Ihres Mietvertrages.

Sie ist also in keiner Weise dazu da, Ihre Rechte als MieterInnen einzuschränken. In einzelnen Bereichen ist es selbstverständlich auch möglich, für Ihre Wohnhausanlage „maßgeschneiderte“ Abänderungen vorzunehmen, sollte das von der Mehrheit der MieterInnen gewünscht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Stadt Wien - Wiener Wohnen



Hausordnung.

Inhaltsverzeichnis.

Inhaltsverzeichnis	Seite
Benützung der Mieträume	4
Benützung der Räume des Hauses und der Anlage	4
Benützung der Gemeinschafts- räume und -anlagen	5
Fahrzeuge	6
Sanitäre Anlagen	6
Wasserverbrauch	6
Rauchfangkehrerarbeiten	6
Brandschutz	7
Müll und Abfälle	7
Waschküche	8
Tierhaltung	8
Ruhestörungen	9
Wohnungs- und Haustorschlüssel	10
Zutritt zum Mietobjekt	10
Abwesenheit der Mieterin/des Mieters	10
Geltung der Hausordnung	11
„Wiener Wohnen vor Ort“	13
Wiener Wohnen für Sie da	14

Benützung der Mieträume und der Anlage.

Benützung der Mieträume

Die Mieterin/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 von Wiener Wohnen. 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 Wiener Wohnen verantwortlich ist, hat die Mieterin/der Mieter auf schnellstmöglichem Weg die Hausbesorgerin/den Hausbesorger oder die zuständige Wohnberaterin/den zuständigen Wohnberater unter der Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 zu informieren.

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

Benützung der Räume des Hauses und der Anlage

Im Interesse aller MieterInnen sind die Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sauber zu halten. Die Verursacherin/der Verursacher (z.B. MitbewohnerInnen, BesucherInnen, TierhalterInnen) hat jede über die normale Benützung hinausgehende Verunreinigung selbst zu beseitigen,

Benützung der Gemeinschaftsräume.

Beschädigungen werden auf Kosten der Verursacherin/des Verursachers behoben. Die Benützung von Spielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr.



Benützung der Gemeinschaftsräume und -anlagen

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

Fahrzeuge, Sanitäre Anlagen, Wasser, Rauchfang.

Fahrzeuge

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den vermieteten Abstellplätzen (nach Abschluss eines eigenen Mietvertrages) oder auf anderen dafür vorgesehenen Abstellplätzen abgestellt werden. Die Höfe und Gärten der Wohnhausanlage dürfen weder mit Kraftfahrzeugen noch mit sonstigen Fahrzeugen (ausgenommen Spezialfahrzeuge von Behinderten sowie übliche Fahrzeuge für Kinder) befahren werden. Das Reinigen und Reparieren der Kraftfahrzeuge sowie das Laufenlassen von Motoren in Höfen und Gärten ist verboten.

Sanitäre Anlagen

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

Wasserverbrauch

Da - im Sinne der von allen Mieterinnen und Mietern zu tragenden Kosten - jede Wasserverschwendung zu vermeiden ist, ist die Mieterin/der Mieter verpflichtet, undichte Stellen an den Wasserauslässen (z.B. WC-Spülung), falls erforderlich, zu dichten.

Rauchfangkehrerarbeiten

Die Mieterin bzw. der Mieter hat der Rauchfangkehrerin oder dem Rauchfangkehrer zu den angekündigten Überprüfungs- und Kehrterminen den Zugang in die Wohnung (Kehrstellen und Feueranlagen) zu ermöglichen.

Brandschutz, Müll und Abfälle.

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 NichtraucherInnen, in allen nicht gemieteten Räumen (z.B. Aufzüge, Stiegenhäuser und Gänge) sowie Garagen und Kellerabteilen 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, Tierhaltung.

Waschküche

Die Einteilung der Waschtage und die Benützung des Trockenbodens führt die Hausbesorgerin/der Hausbesorger oder sonst damit Beauftragte im Einvernehmen mit den Mieterinnen und Mietern durch. Wenn die Waschküche schon über das Chip-System natÜrlich sicher verfügt, findet die Einteilung über die dafür eingerichtete Service Nummer 057575800 statt.

Tierhaltung

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren ist prinzipiell gestattet, sofern sie nicht zu Belästigungen anderer HausbewohnerInnen 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 von der Besitzerin/vom Besitzer auf eigene Kosten zu beseitigen. Ergeben sich aus der Haltung eines Tieres begründete Beschwerden, sind die Ursachen von der Tierhalterin/vom Tierhalter abzustellen. Geschieht das nicht, wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist von der Tierhalterin/vom Tierhalter aus der Wohnung zu entfernen. Im Streitfall hat das Gericht zu entscheiden.



Rücksicht auf Ruhebedürfnis.

Ruhestörungen



Jede Mieterin und 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 MieterInnen ist sowohl im Haus wie auch in den angrenzenden Außenanlagen jeder unnötige Lärm zu vermeiden. Auch in der Wohnung sind Geräusche, die andere MieterInnen belästigen (Türenzuschlagen, Musizieren oder Radio- bzw. Fernsehempfang mit hoher Lautstärke, Verwendung lauter Maschinen usw.), zu vermeiden.

Nach 22.00 Uhr ist jegliches Lärmen zu unterlassen.

Ebenso elementar wie dieses Ruhebedürfnis der HausbewohnerInnen ist aber auch das Bedürfnis unserer Kinder nach Spiel und Bewegung. Spielplätze, Freiflächen und dergleichen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Die von Spielplätzen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher nicht als unnötiger Lärm anzusehen.

Zutritt zum Mietobjekt, Mieterabwesenheit.

Wohnungs- und Haustorschlüssel

Sämtliche Schlüssel für Wohnung, Geschäfts- und andere Mieträume sowie Haustor- und Kellerschlüssel sind bei Beendigung des Mietverhältnisses abzugeben. Wird dem nicht entsprochen, müssen Schloss und Schlüssel auf Kosten der wegziehenden Mieterin/des wegziehenden Mieters geändert werden.

Zutritt zum Mietobjekt

Die MieterInnen sind verpflichtet, Vertreterinnen und Vertretern von Wiener Wohnen den Zutritt zu den von ihnen gemieteten Räumlichkeiten bei rechtzeitiger Vorankündigung und zu angemessener Tageszeit (außer bei Gefahr im Verzug) zu ermöglichen.

Abwesenheit der Mieterin/des Mieters

Bei längerer Abwesenheit der Mieterin/des Mieters ist aus Sicherheitsgründen Wiener Wohnen zu informieren, wo sich die Wohnungs- bzw. Kellerschlüssel befinden.



Hausordnung. Geltung.

Geltung der Hausordnung

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



Hausordnung.

Notizen.



„Wiener Wohnen vor Ort“:

An folgenden Standorten bietet Ihnen Wiener Wohnen ab Jänner 2011 an zwei Dienstagen im Monat von 15 - 17.30 Uhr viele Serviceleistungen direkt in Ihrer Wohnhausanlage an.

- ▶ 2., Obere Donaustraße 97-99/1/5
- ▶ 3., Rabengasse 2-10/58/R2
- ▶ 10., Sahulkastraße 3/10/R14
- ▶ 11., Albin-Hirsch-Platz 1/2/5,5a
- ▶ 11., Simmeringer Hauptstraße 13-17
- ▶ 12., Am Schöpfwerk 29/9/R9
- ▶ 13., Hietzinger Kai 7-9/16/1
- ▶ 16., Gablenzgasse 112-118/7/R3
- ▶ 17., Andergasse 12-22/4/R1
- ▶ 18., Währinger Straße 188-190/14/R2
- ▶ 19., Heiligenstädter Straße 82-92/81/R1
- ▶ 20., Dresdnerstraße 48-54/1/R1
- ▶ 21., Dunantgasse 15/15/3
- ▶ 21., Dopschstraße 29/3/R2+R3
- ▶ 21., Brünner Straße 24-32/1/R1
- ▶ 21., Edergasse 1-3/901/R3
- ▶ 22., Rennbahnweg 27/3/R2
- ▶ 22., Viktor Kaplan Straße / EKAZENT

Weitere Standorte folgen im Laufe des Jahres.

Die aktuelle Liste aller „Wiener Wohnen vor Ort“ - Stützpunkte sowie die genauen Öffnungstage erfahren Sie auf Ihrem Stiegenhausaushang, im Internet unter www.wienerwohnen.at oder über die Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75.

Wiener Wohnen für Sie da.

Wiener Wohnen Service-Nummer: 05 75 75 75
rund um die Uhr, 7 Tage die Woche

Wiener Wohnen im Internet: www.wienerwohnen.at

Wiener Wohnen Kundendienstzentren:

- ▶ Für den 1., 2., 8., 9. und 20. Bezirk:
9., Alserbachstr. 41, kanzlei-09@wrw.wien.gv.at
- ▶ Für den 3., 4. und 11. Bezirk:
11., Simmeringer Hauptstr. 108a, kanzlei-11@wrw.wien.gv.at
- ▶ Für den 5., 6., 7. und 12. Bezirk:
12., Ignazg. 4, kanzlei-12@wrw.wien.gv.at
- ▶ Für den 10. Bezirk:
10., Dieselg. 1-3, kanzlei-10@wrw.wien.gv.at
- ▶ Für den 13. und 23. Bezirk:
23., Anton-Baumgartner-Str. 125, kanzlei-23@wrw.wien.gv.at
- ▶ Für den 14., 15. und 16. Bezirk:
16., Opfermannng. 1, kanzlei-16@wrw.wien.gv.at
- ▶ Für den 17., 18. und 19. Bezirk:
17., Elterleinplatz 14, kanzlei-17@wrw.wien.gv.at
- ▶ Für den 21. Bezirk:
21., Franz-Jonas-Platz 12, kanzlei-21@wrw.wien.gv.at
- ▶ Für den 22. Bezirk:
22., Donaustadtstr. 1 („Bürohaus 1“), kanzlei-22@wrw.wien.gv.at
- ▶ Öffnungszeiten:
Mo: 8 - 12 Uhr (Kassa: 8-12 Uhr)
Do: 8 - 18 Uhr (Kassa: 8-12 Uhr und 14-17.30 Uhr)
Di und Fr nur nach telefonischer Vereinbarung (05 75 75 75)
Mittwoch geschlossen