

Die nachstehende Hausordnung hat den Zweck, jedem Nutzungsberechtigten das Wohnen in Ruhe und Ordnung in unserer Wohnhausanlage zu gewährleisten und das Zusammenleben zu regeln. Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrages und für alle Nutzungsberechtigten, deren Mitbewohner, Besucher und Beauftragte verbindlich.

HAUSORDNUNG

I. RÜCKSICHTNAHME AUF DIE MITBEWOHNER

Das im Vergleich zu Einfamilienhäusern enge Zusammenleben mit anderen Familien erfordert besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner der Wohnhausanlage. Rücksichtsvolles Verhalten untereinander im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens wird allen Hausbewohnern zur Pflicht gemacht.

Insbesondere gilt:

1. In der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr herrscht Nachtruhe. Ebenso ist in der Zeit der Mittagsruhe von 12:30 Uhr bis 14:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen jedes Schreien und Lärmen, insbesondere Musizieren, Radiohören und Fernsehen über Zimmerlautstärke sowie jegliche Lärmentwicklung durch Heimwerken oder Reparaturarbeiten und das Schlagen von Türen zu unterlassen.
2. Eltern und Erziehungsberechtigte sind verpflichtet, Kleinkinder, Kinder und Jugendliche auch außerhalb der Wohnung zu beaufsichtigen und zur Ruhe und Ordnung anzuhalten. Das Spielen der Kinder in den Gängen, im Kellerabteil und auf den Dachböden ist zu untersagen.
3. Das Betreiben von Waschmaschinen, Nähmaschinen und dgl. ist innerhalb der Wohnungen nur soweit gestattet, als diese Geräte entsprechend vibrationsfrei und geräuschkämmend aufgestellt sind, sodaß keine Belästigung der Nachbarn erfolgen kann (insbesondere in den im Punkt angegebenen Zeiträumen). Es ist dafür Sorge zu tragen, daß Schäden an Bestandsobjekt durch das Betreiben solcher Maschinen (insbesondere Feuchtigkeitsschäden durch Waschmaschinen) soweit wie möglich ausgeschlossen werden.

II. BENÜTZUNG UND PFLEGE

Die Wohnhausanlage ist in ihrer Gesamtheit pfleglich zu behandeln. Es ist alles zu unterlassen, was den Gesamteindruck der Wohnhausanlage nachteilig beeinflussen könnte.

Insbesondere gilt:

1. Die Außenanlage

- a) das Betreten der Grünflächen ist nur insoweit gestattet, als dem Rasen, den Bäumen und Sträuchern sowie den Häusern kein Schaden entsteht. Aus diesem Grund ist auch das Fuß- und Handballspielen, Aufbrechen des Rasens, Einschlagen von Pflöcken usw., untersagt. Ebenso ist das Aufstellen von Schuppen, Verschlägen und dgl. sowie das Lagern von Holz und anderen Materialien in der Außenanlage oder an den Hauswänden nicht erlaubt.
- b) Sandspielplätze sind nur für Kleinkinder bestimmt. Das Radfahren, Rollschuhlaufen oder ähnliches ist im Bereich der Wohnhausanlage untersagt.
- c) Das Reinigen und Klopfen von Teppichen und dgl. hat im Freien auf den dazu bestimmten Plätzen zu erfolgen. Reinigen und Klopfen von Fenstern aus oder auf Balkonen, in Stiegenhäusern oder am Außengeländer ist untersagt. Es ist darauf zu achten, daß zum Trocknen aufgehängte Wäsche nicht verschmutzt wird.
- d) Im Bereich der Wohnhausanlage ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt. Es dürfen nur betriebsaugliche, zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge sowie Wohnwägen, Anhänger und Wohnmobile abgestellt werden. Das Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen, etc., ist außerhalb der dafür vorgesehenen Räumlichkeiten nicht gestattet.
- e) Bei außergewöhnlichen Witterungsbedingungen (vor allem reichlichem Schneefall) sind die Benutzer der PKW-Abstellplätze zur Säuberung der PKW-Abstellplätze sowie allenfalls der Zu- und Abfahrt verpflichtet.
- f) Das Waschen und Abspritzen von Kraftfahrzeugen und dgl. mittels Schlauchanschluß an die Garten- und Hauswasserleitung ist verboten. Reparaturen an Fahrzeugen dürfen in der Außenanlage nicht vorgenommen werden.

2. Die allgemein zugänglichen Räume

- a) Die allgemein zugänglichen Räume der Wohnhausanlage sind sauber zu halten, insbesondere ist das Abstellen von Möbeln und anderen Gegenständen in Vorhäusern, Vorkellern, Vorböden, Gängen und Stiegenhäusern untersagt. Das Anbringen von Schildern, Anzeigen, Schaukästen, Bildern und dgl., bedarf der schriftlichen Genehmigung der Hausverwaltung.
- b) Das Lüften der Wohnung in das Stiegenhaus durch Offenlassen der Eingangstür ist nicht gestattet.
- c) Das Schließen von Stiegenhaus-, Dachboden- und Kellerfenstern bei drohendem Unwetter oder Frost obliegt demjenigen, der die Fenster geöffnet hat (bei Zuwiderhandlung entsteht bei eventuellen Schäden Schadenersatzpflicht!).
- d) Das Betreten des Dachbodens oder des Kellers mit offenem Licht ist verboten; ebenso das Rauchen in diesen Räumlichkeiten.
- e) Die Lagerung von Gegenständen auf dem Dachboden ist untersagt, der Aufenthalt ebendort nur bedingt erlaubt. Der Dachboden ist immer versperrt zu halten !

- f) Die allgemeinen Teile des Kellers dürfen von den einzelnen Nutzungsberechtigten nicht zur Lagerung von Gegenständen benutzt werden. Die Lagerung von feuergefährlichen Gegenständen im gesamten Keller ist untersagt.
- g) Die Verlegung von Stromleitungen in das eigene Kellerabteil und deren Anschluß an den Wohnungszähler bedarf der Zustimmung der OSG. Der Anschluß an die Hausstromleitung ist untersagt.
- h) Die Einteilung der Benützung der Waschküche – falls vorhanden – und des Trockenraumes hat durch die Hausbewohner selbst zu erfolgen. Kann keine einvernehmliche Lösung erzielt werden, ist die Hausverwaltung berechtigt, eine Einteilung zu treffen.

Falls im Wohnhaus vorhanden, ist die Waschküche und deren Einrichtung nach Benützung vom jeweiligen Benutzer zu reinigen. Die Reinigung hat in entsprechender Weise und unter größtmöglicher Schonung der zu reinigenden Geräte zu erfolgen. Die Eintragung in das Waschküchenheft erfolgt in Eigenverantwortlichkeit.

Das Aufhängen von Wäsche auf Balkonen – soweit von außen wahrnehmbar - oder an Hauswänden, das Waschen fremder Wäsche sowie das Abtreten von Waschtagen an hausfremde Personen ist nicht gestattet.

- i) Für die Besorgung der Reinigungsarbeiten ist, soweit nichts anderes bestimmt ist, Ihr Anlagenbetreuer zuständig. Die Häuser, für die kein Anlagenbetreuer eingeteilt ist, sind von den Nutzungsberechtigten selbst zu reinigen (siehe Hausreinigungsordnung).
- j) Verunreinigungen innerhalb der Wohnhausanlage sind in erster Linie von jener Partei zu beseitigen, die sie unmittelbar oder mittelbar verursacht hat. Die Kosten der Behebung von Abort, Abfallrohr- oder Kanalverstopfungen sind von der Partei zu tragen, die sie verursacht hat.
- k) Für Schäden, die beim Transport von Möbeln und sonstigen Einrichtungsgegenständen im Stiegenhaus, Aufzug oder in anderen Teilen der Wohnhausanlage verursacht werden, haftet die verursachende Wohnpartei.

3. Die Wohnung

- a) Die Wohnung ist stets in sauberem Zustand und frei von Ungeziefer zu halten. Zum Reinigungsbereich gehört auch der Bereich unter dem Fußabstreifer am Gang.
- b) Die Wohnung ist sowohl im Sommer wie auch im Winter ausreichend zu lüften, um der Bildung von Schimmelpilz vorzubeugen.
- c) Der Schnee auf den Balkonen, Loggien und Terrassen ist rechtzeitig und auf entsprechende Weise zu räumen.
- d) Beim Reinigen von Balkonen, Terrassen und Loggien sowie beim Blumengießen ist darauf zu achten, daß kein Wasser an den Hauswänden herabrinnt.

- e) Bei Frost oder Frostgefahr sind alle Außentüren und Fenster zu schließen. Bei Verlassen der Wohnung ist zu prüfen, ob alle Wasserhähne abgedreht sind. Bei längerer Abwesenheit in der kalten Jahreszeit ist unbedingt darauf zu achten, daß die Wohnung entsprechend beheizt (mindestens 18 ° C Mitteltemperatur) wird und eine regelmäßige Lüftung der Räume gewährleistet ist.
- f) Das Aufstellen von Blumenkästen und –töpfen sowie von Vogelfutterstellen hat mit größter Vorsicht und unter Bedachtnahme auf die damit verbundene Verschmutzungsgefahr zu erfolgen und ist bis auf Widerruf erlaubt.
- g) Das Anbringen aller anderen Vorrichtungen, Geräte, Drähte, Verschläge usw. auf Balkonen, Loggien, Terrassen, Stiegenhaus sowie an den Außenmauern bedarf der schriftlichen Genehmigung der OSG.
- h) Beim Einschlagen von Nägeln und Haken sind die in Wand und Boden verlegten Wasser-, Gas- und Elektroleitungen zu beachten.

III. ABFALLBESEITIGUNG

1. Die Abfallbeseitigung erfolgt grundsätzlich im Rahmen der allgemeinen Müllabfuhr.
2. Asche, Kehricht, Glas, Scherben und dgl., dürfen nicht in Klosette oder in die Außenanlage geschüttet werden, sondern nur in die dafür vorgesehenen Behälter.
3. Sofern die Möglichkeit besteht, an Sonderentsorgungsaktionen teilzunehmen (Altpapier, Altglas, Altbatterien, usw.) bitten wir Sie, diese zu nützen.
4. Sperrmüll ist im Rahmen von Sperrmüllaktionen zu entsorgen.
5. Das Einwerfen in die Müllcontainer soll möglichst lärm- und störungsfrei und unter Bedachtnahme auf das Danebengefallene erfolgen.
6. Auf die Reinhaltung des Müllsammelplatzes (Raumes) ist Bedacht zu nehmen.

IV. HALTEN VON HAUSTIEREN

1. Für das Halten von Haustieren – ausgenommen Zier- und Singvögel – ist eine vorherige schriftliche Erlaubnis der OSG erforderlich.
2. Die Erlaubnis kann von der OSG jederzeit widerrufen werden, wenn sich für die Wohnung, die Mitbewohner oder Nachbarn wesentliche Unzuträglichkeiten ergeben.

V. SCHADENERSATZPFLICHT UND SANKTIONEN

Es wird darauf hingewiesen, daß jeder Nutzungsberechtigte auch für das Verhalten seiner Angehörigen, insbesondere seiner Kinder und anderer in die Wohnung genommener Personen sowie der Besucher und Beauftragten verantwortlich ist und für alle an Gebäuden und Außenanlage verursachten Schäden haftet. Verstöße gegen die Bestimmungen des Nutzungsvertrages bzw. der Hausordnung können zur Kündigung führen.

VI. HEIZUNG UND BETRIEBSKOSTEN

1. Zimmeröfen und Rauchrohre müssen vom Nutzungsberechtigten auf seine Kosten zeitgerecht und regelmäßig gereinigt werden.
2. Jeder Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, Vorsorge zu treffen, daß die Kehrung der Kamine, Schornsteine und gemauerten Herde an den vorgeschriebenen Kehrtagen sowie das Ablesen der Heizkostenverteiler an den durch Anschlag bekanntgegebenen Tagen ungehindert vorgenommen werden kann.
3. Die Verwendung der Kaminanschlüsse (Notkamine) bei zentralbeheizten Wohnhausanlagen für eigene Heizeinrichtungen ist untersagt.
4. Um die Betriebskosten in Ihrem Interesse niedrig zu halten, empfehlen wir Ihnen:
 - Kurzes, aber reichliches Lüften auch während der kalten Jahreszeit die Fenster kurze Zeit ganz öffnen und nicht lange kippen; auch ein schlecht gelüfteter Raum kann höhere Heizkosten verursachen).
 - Vermeiden Sie jede Wasserverschwendung; achten Sie vor allem auf tropfende Wasserhähne und undichte Klosettspülungen.
 - Zerlegen Sie Schachteln und anderen sperrigen Abfall bevor Sie ihn in die Mülltonne werfen. Jede Mülltonne mehr in Ihrer Anlage belastet auch Ihr Budget.
 - Achten Sie darauf, daß bei Verlassen des Dachbodens bzw. des Kellers das Licht abgedreht ist.

VII. ALLGEMEINES

1. Diese Hausordnung kann jederzeit erforderlichenfalls von der OSG ergänzt bzw. abgeändert werden.
2. Wünsche und Beschwerden sind an die OSG, insbesondere an die Hausverwaltung zu richten. Wir geben Ihnen gerne Auskunft auf Ihre Fragen!

Viel Freude mit Ihrer Wohnung wünscht Ihnen die

Oberwarther gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

7400 Oberwart, Rechte Bachgasse 61
Tel. 03352 / 404, Fax DW 20
e-mail: oberwart@osg.at
www.osg.at