



HAUSORDNUNG

Eine vertrauensvolle Hausgemeinschaft im Sinne und in Ergänzung der abgeschlossenen Verträge zwischen Hausbewohner sowie auch zwischen Hausbewohner und der Stadtgemeinde Hallein als Vermieterin und Verwalterin, verpflichtet alle Hausbewohner zur weitestgehend gegenseitigen Rücksichtnahme und Toleranz sowie zur Einhaltung der Bestimmungen dieser Hausordnung.

1. Verhalten 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 insbesondere zwischen 12.00 - 14.30 Uhr sowie 22.00 Uhr - 6.00 Uhr früh (Zimmerlautstärke!) unzulässig. 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 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 08.00-11.00 und 15.00-18.00 Uhr an den hierfür vorgesehen Standorten vorgenommen werden.

Das Lagern von und Hantieren mit scharfen, übelriechenden, leicht entzündbaren Flüssigkeiten und so weiter innerhalb des Hauses, der Kellerräume etc. ist verboten. Die Lagerung von flüssigen Brennstoffen ist ausschließlich, unter Beachtung der Sicherheits- und baupolizeilichen Vorschriften, in den hierfür hergestellten und deklarierten, baupolizeilich genehmigten Räumen zulässig (keinesfalls in Kellerabteilen).

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

Die ordnungsgemäße Beseitigung von Hausmüll hat ausschließlich in den bereitgestellten Tonnen zu erfolgen. Richtlinien der Gemeinde bezüglich Mülltrennung bzw. 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 Freiherumlaufen lassen 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, in den Höfen, Stiegenhäusern und auf dem zum Haus gehörenden Gehsteigen ist zur Vermeidung von Verunreinigungen nicht gestattet.

4. Sperrzeiten

Zum Schutz 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 Türschließenanlage mit elektrischem Türöffner ist diese Situation generell gegeben und daher ein zusätzliches Absperren nicht erforderlich.

5. Stiegenhaus - Allgemeinräume

Im Stiegenhaus, in Haus- und Kellergängen, auf Allgemeinflächen etc. ist das Abstellen jeglicher Gegenstände oder Gerätschaften untersagt. In eventuell vorhandenen 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 / Firma übertragen worden 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 festgesetzten Reinigungstermines unverzüglich und unaufgefordert durchzuführen.

6. 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 (von 06.00 - 22.00 Uhr) zu sorgen.

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 wie zB das Pflanzen von Sträuchern und Bäumen.

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.

7. Vermeidung von unnötigem Kostenaufwand

Allfällige Störungen an den Betriebseinrichtungen des Hauses, wie Heizungs- Sanitär- und Elektroanlagen und so weiter, sind sofort der Hausverwaltung bekanntzugeben. Handlungen die zu Verstopfungen der Entwässerungsanlagen führen können, sind zu vermeiden. Die Verwendung von chemischen Abflussreinigungsmitteln ist untersagt.

Der eigenmächtige Anschluss von Stromleitungen in Kellerabteilen an die vorhandene Allgemeinbeleuchtung ist unstatthaft.

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 +15C° 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 auf den Freiflächen ist grundsätzlich untersagt.

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

8. Veränderungen an einem Objekt

Das Anbringen von Werbe- oder Firmenschildern, Schaukästen, Jalousien etc. bedarf einer Genehmigung des Hauseigentümers bzw. der Hausverwaltung. Das gleiche gilt für Abänderungen und Neuanschaffungen sanitärer Einrichtungen, Elektroleitungen, Heizkörper und aller betriebstechnisch baulichen Veränderungen innerhalb der Wohnung. Sicherheitsbestimmungen, Normen und Vorschriften sind unbedingt einzuhalten.

9. Antennen

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

10. 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. Die Mieter sind verpflichtet, den in dieser Hausordnung begründeten Anordnungen der Hausverwaltung unbedingt Folge zu leisten.

Für weitere Fragen steht Ihnen das Stadtamt Hallein, Hausverwaltung, Tel.: 06245/8988-136 gerne zur Verfügung.