

Hausordnung

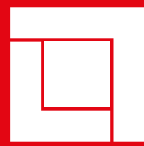
Die Hausordnung dient allen Bewohnerinnen und Bewohnern in der Wohnhausanlage als Leitfaden für ein gedeihliches Zusammenleben. Gerade dort, wo viele Menschen zusammenkommen, sind gegenseitige Rücksichtnahme und die Beachtung von allgemeinen Regeln notwendig. Im Sinne des Zusammenlebens dürfen vor allem die Nutzungsmöglichkeiten für andere durch das eigene Verhalten nicht eingeschränkt werden.

Sollte es in der Hausgemeinschaft dennoch zu Problemen kommen, ist das klärende Gespräch zwischen den betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern zu suchen, bevor die Hausverwaltung informiert wird. Meist können Konflikte so sehr rasch gelöst werden.

Die Bestimmungen der Hausordnung gelten für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses, einschließlich ihrer jeweiligen Besucherinnen und Besucher. Sie ist ein Bestandteil des Mietvertrages bzw. des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages.

„Die Grenzen des eigenen Wohnens hören dort auf, wo die Grenzen des Anderen überschritten werden.“

ennstal



bauen & wohnen

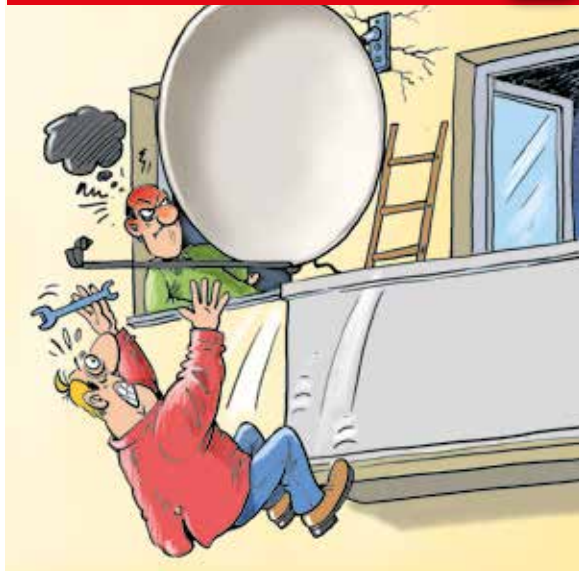
Gemeinnützige
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal
reg. Gen.m.b.H. Liezen
Siedlungsstraße 2
8940 Liezen

Benützung der Wohnräume



Die Bewohnerinnen und Bewohner sind für die pflegliche und schonende Benützung ihrer Wohnräume verantwortlich. Die Wohnung und ihre Installationen sind in der Art zu nutzen und zu warten, dass der Substanz des Wohnhauses kein Schaden entsteht. Daher sind die Räume ausreichend zu lüften und zu beheizen (um Schimmelbildung vorzubeugen), sowie die Silikonfugen im Sanitärbereich bei Bedarf zu erneuern (Wartungsfugen). Die Balkone, Loggien oder Terrassen sind ganzjährig sauber und im Winter zusätzlich schneefrei zu halten. Bei nahenden Unwettern (Gewitter, Schlagregen, Sturm) sind Fenster und Balkontüren unbedingt zu schließen (nicht kippen) und die Jalousien hoch zu ziehen.

Bauliche Veränderungen



Alle Veränderungen an der Wohnung, den Freiflächen (z.B. Balkon, Terrasse, Garten) und den anderen zugewiesenen Räumen wie Keller und Abstellplatz, sowie an den Allgemeinflächen wie Stiegenhaus oder Fassade dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung durchgeführt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für die Montage von Außenantennen, Satellitenspiegeln, Markisen etc.

Benützung von Gemeinschaftsräumen und Freiflächen



Die allgemeinen Flächen wie Stiegenhaus, Kellerräume, Innenhof, Parkplatz, Trockenräume etc. sind von allen Bewohnerinnen und Bewohnern pfleglich zu halten und in dem Zustand zu verlassen, wie man sie selbst anzutreffen wünscht. Um Schaden vom Wohnhaus abzuhalten, sind die Stiegenhaustüren und -fenster bei nahenden Unwettern unbedingt geschlossen zu halten.

Die Spielplätze sind für die Kinder der Wohnhausanlage errichtet, um ihrem natürlichen Bedürfnis nach Spiel und Bewegung nachzukommen. Daher dürfen sie nicht zweckentfremdet und ihre Nutzung nicht eingeschränkt werden.

Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen



Ein friedliches Zusammenleben kann in einer Wohnhausanlage nur durch gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz entstehen. Daher sind unnötiger Lärm und unangenehme Geruchsentwicklung in der Wohnhausanlage grundsätzlich zu vermeiden.

Sollte es dennoch zu längerdauernden Lärm- oder Geruchsentwicklungen – zum Beispiel durch Umbauarbeiten – kommen, empfiehlt es sich, die direkten Nachbarinnen und Nachbarn zu informieren. Weiters sind die jeweiligen örtlichen Bestimmungen und Immissionschutzverordnungen zu beachten.

Neben dem Ruhebedürfnis von erwachsenen Bewohnerinnen und Bewohnern gibt es auch das Bedürfnis von Kindern nach Spiel und Bewegung. Spielplätze und Freiflächen sind wichtige Orte, an denen dieses Bedürfnis ausgelebt werden kann. Geräusche von spielenden Kindern werden daher von der gängigen Rechtsprechung nicht als unnötiger Lärm angesehen.

Brandschutz



Für den Brandschutz in der Wohnhausanlage sind die örtlichen Bestimmungen und Gesetze maßgeblich. Es ist untersagt, auf den Gemeinschaftsflächen – insbesondere im Stiegenhaus und den Kellergängen – Gegenstände abzustellen. Diese Bestimmung dient der Freihaltung von Fluchtwegen und damit der Sicherheit aller im Haus lebenden Personen.

Bei wiederholter Missachtung kann die Feuerpolizei Kontrollen durchführen und Geldstrafen von den Bewohnerinnen und Bewohnern einheben.

Müllentsorgung



Der anfallende Hausmüll ist grundsätzlich in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Sperrmüll und Problemstoffe müssen fachgerecht zu den jeweiligen Deponien gebracht werden.

Müllablagerungen außerhalb der Behälter können von der Müllabfuhr nicht mitgenommen werden und müssen von den Bewohnerinnen und Bewohnern entfernt werden.

Die Hausverwaltung ist verpflichtet, Sperrmüll auf Allgemeinflächen zu entsorgen. Da dies mit hohen Kosten verbunden ist, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern getragen werden, sind Sperrmüllablagerungen verboten.

Tierhaltung



Die Tierhaltung ist nur mit einer Bewilligung der Hausverwaltung gestattet. Es ist darauf zu achten, dass durch die Tierhaltung keine Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Lärm, Geruch und Verschmutzung für andere Bewohnerinnen und Bewohner entstehen.

Freilaufende Haustiere sind innerhalb der Wohnanlage nicht erlaubt, anfallender Kot ist unmittelbar zu entfernen. Aus hygienischen Gründen sind Haustiere von Kinderspielflächen fernzuhalten. Das Füttern von Tauben und anderen Vögeln ist in der gesamten Wohnhausanlage nicht gestattet.

Fahrzeuge



Fahrräder sind im Kellerabteil oder in den dafür vorgesehenen Räumen abzustellen.

Aus Gründen des Umweltschutzes sind Reparaturen (insbesondere Ölwechsel) an Kraftfahrzeugen, aber auch das Waschen, in der gesamten Wohnhausanlage nicht gestattet.