

REGELN FÜR EIN ANGENEHMES WOHNEN

Diese **Hausordnung** gilt für alle BewohnerInnen sowie InhaberInnen von Geschäftslokalen und bildet einen Bestandteil des Nutzungs- bzw. Wohnungseigentumsvertrages. Die folgenden Regeln sollen zu einem konfliktfreien Miteinander beitragen, welches auf gegenseitiger Rücksichtnahme beruht. Deshalb steht nicht die Einschränkung von Befugnissen im Vordergrund, sondern die Wahrung schutzwürdiger Interessen: sowohl des Einzelnen als auch der Hausgemeinschaft.

1. **Benützung allgemein zugänglicher Teile des Hauses**

Im Interesse aller BewohnerInnen sind Stiegen, Gänge, Aufzüge sowie sämtliche allgemein zugängliche Räumlichkeiten sauber zu halten. Jede über die normale Benützung hinausgehende Verunreinigung ist vom Verursacher selbst zu beseitigen. Die Reinhaltung des Ganges unter den Fußabstreifern obliegt den Wohnungsinhabern. Das Ausstauben oder Hinauswerfen jeglicher Gegenstände aus Fenstern, Loggien und Balkonen ist verboten.

In Vorhäusern, Gängen und Stiegenhäusern dürfen aufgrund feuerpolizeilicher Bestimmungen keine Möbel oder andere Gegenstände (z.B. Kinderwagen) abgestellt werden. Das Anbringen von Firmenschildern, Schaukästen und (Parabol-)Antennen ist nur mit schriftlicher Genehmigung der WSG gestattet.

In sämtlichen der allgemeinen Benützung dienenden Gebäudeteilen gilt ein absolutes Rauchverbot; ebenso sind die Lagerung von leicht entzündlichem Material (z.B. Zeitungen) sowie das Hantieren mit offenem Licht (Feuer) untersagt.

2. **Freiflächen; Abstellen von Kraftfahrzeugen**

Die Grünanlagen sind grundsätzlich zu schonen. Kindern steht der vorhandene Spielplatz zur Verfügung. Die Benützung des Spielplatzes erfolgt auf eigene Gefahr.

Fußball spielen und Rad fahren ist sowohl in Grünanlagen als auch im Bereich der KFZ-Abstellplätze verboten.

Das Aufstellen eines Pools mit einem Fassungsvermögen von mehr als 2 m³ bedarf einer ausdrücklichen Genehmigung seitens der WSG.

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf zugewiesenen oder anderen dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Auf den Fahr- und Gehwegen innerhalb der Wohnhausanlage finden vorbehaltlich gegenteiliger Regelungen die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung Anwendung. Im Interesse der Sicherheit gilt Schritttempo.

Bei Belagschäden durch ausfließendes Öl haftet der Parkplatzinhaber für die erforderliche Instandsetzung.

3. **Bauliche Veränderungen; ordnungsgemäße Benützung der Räumlichkeiten**

Bauliche Veränderungen an den Wohnungen bedürfen einer schriftlichen Genehmigung seitens der WSG. An Sonn- und Feiertagen sowie wochentags zwischen 19:00 Uhr und 7:00 Uhr sind keine Umbauarbeiten bzw. sonstige mit Lärm verbundene Tätigkeiten gestattet.

Für eine ordentliche Be- und Entlüftung ist zu sorgen. Jegliche Schäden sind unverzüglich vom Wohnungsinhaber auf dessen Kosten zu beheben.

4. **Ruhestörungen**

Sowohl im Haus als auch in den angrenzenden Außenanlagen hat jeglicher ungebührlicher Lärm zu unterbleiben. Musizieren bzw. der Betrieb von Lautsprechern (Radio, TV-Geräte, HiFi-Anlagen etc.) ist nur bei geschlossenen Fenstern und mit angemessener Lautstärke gestattet. Innerhalb der Wohnung befindliche Waschmaschinen sind auf einer schalldämmenden Unterlage aufzustellen.

5. **Haftung der Wohnungsinhaber; Anzahl der Mitbewohner**

Jeder Wohnungsinhaber haftet für sämtliche Schäden und Verstöße gegen die Hausordnung, welche von ihm sowie seinen Mitbewohnern und Besuchern verursacht werden. Waschmaschinen dürfen während der Abwesenheit der BewohnerInnen sowie in der Zeit von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr nicht betrieben werden. Bei entsprechenden Wasserschäden halten sich Versicherungsunternehmen am jeweiligen Verursacher schadlos.

Die Nutzung der Wohnung durch mehr als zwei volljährige Personen bedarf einer ausdrücklichen Genehmigung seitens der WSG, sofern es sich bei den erwachsenen Mitbewohnern nicht um Verwandte in gerader Linie (Kinder, Eltern) handelt. Im Interesse eines geordneten Zusammenwohnens dürfen in Abhängigkeit von der Anzahl der verfügbaren Wohnräume grundsätzlich höchstens vier Personen (Zwei-Raum-Wohnung), fünf Personen (Drei-Raum-Wohnung) bzw. sechs Personen (Vier-Raum-Wohnung) ihren Hauptwohnsitz in der vertragsgegenständlichen Wohnung haben. Jegliche Überschreitung bedarf einer schriftlichen Zustimmung durch die WSG.

6. **Tierhaltung**

Die Einstellung eines Haustieres darf nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der WSG erfolgen. Keinesfalls kann eine Genehmigung bezüglich „exotischer“, gefährlicher bzw. üblicherweise nicht in Wohnungen gehaltener Tiere (z.B. Spinnen, Schlangen, sonstige Reptilien) erteilt werden. Haustiere dürfen nicht frei herumlaufen und sind deshalb innerhalb allgemein zugänglicher Gebäudeteile sowie auf Freiflächen an der Leine zu führen. Durch Tiere verursachte Verunreinigungen und Schäden sind vom Besitzer auf dessen Kosten zu beseitigen.

7. **Waschküche und Trockenraum**

Die Waschküche steht nur Hausbewohnern zur Verfügung, wobei die Waschküchenordnung einzuhalten ist. Nach Benützung sind die verwendeten Geräte ordnungsgemäß zu reinigen. An Sonn- und Feiertagen sowie wochentags zwischen 22:00 Uhr und 7:00 Uhr darf die Waschküche nicht benützt werden.

8. **Hausreinigung und Winterdienst**

Sofern die Reinigung des Hauses und der Zugänge sowie der Winterdienst weder einem hiermit beauftragten Unternehmen noch einem Hausbesorger obliegen, sind diese Arbeiten von den Wohnungsinhabern vorzunehmen. Bei Schneefall oder Vereisungsgefahr müssen die Gehsteige und Zufahrtswege zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr vom Schnee freigemacht bzw. erforderlichenfalls mit Sand oder Salz bestreut werden. In Ermangelung eines Gehsteiges ist gemäß StVO der Straßenrand in der Breite von einem Meter zu säubern bzw. zu bestreuen. Bei zugewiesenen PKW-Stellplätzen hat der jeweilige Nutzungsberechtigte für die Reinhaltung und den Winterdienst zu sorgen.

Für Anfragen, Wünsche, Beschwerden oder Anregungen stehen Ihnen die MitarbeiterInnen der WSG von 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr bzw. von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr (Montag bis Donnerstag) und von 7:00 Uhr bis 13:00 (Freitag) unter der **Tel.Nr. (0732) 664471** bzw. **Telefax (0732) 669027** sowie der **E-Mail-Adresse: service@wsg.at** zur Verfügung. Für weitere Informationen besuchen Sie unsere **Website www.wsg.at**.