

HAUSORDNUNG

Die nachstehenden Bestimmungen haben den Zweck, jedem Wohnungsinhaber das Wohnen im Hause in Ruhe und Ordnung zu sichern und ein reibungsloses Zusammenleben zu ermöglichen. Die Hausordnung gilt als Bestandteil des Nutzungs- oder Mietvertrages und ist daher genau so wie dieser einzuhalten. Die Hausordnung ist für alle Bewohner des Hauses sowie deren Angehörige, eventuell Untermieter oder Besucher verbindlich.

Reinhaltung

1. Der Wohnungsinhaber ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, daß die Wohn- und Nebenräume pfleglich behandelt, regelmäßig gereinigt und gelüftet werden. Sie sind stets in einem einwandfreien Zustand zu halten.

2. Im Falle der Verunreinigung der Wohnung mit Ungeziefer hat der Wohnungsinhaber die Entwesung durch ein hierzu befugtes Unternehmen auf eigene Kosten durchzuführen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht innerhalb der ihm von der Hausverwaltung gestellten Frist nach, so bildet dieser Umstand einen Kündigungsgrund bzw. kann eine Ausschließungsklage der Miteigentümer zur Folge haben. Außerdem ist die Hauseigentümerin oder beauftragte Verwaltung berechtigt, die Vernichtung des Ungeziefers auf Kosten des Wohnungsinhabers durchführen zu lassen. Der Wohnungsinhaber haftet auch dem Hauseigentümer und den übrigen Wohnungsinhabern gegenüber für alle Schäden, die sich aus der Ungeziefer einschleppung ergeben. Der Wohnungsinhaber ist überhaupt für alle Verunreinigungen verantwortlich, die beispielsweise bei Durchführung von Malerarbeiten, Umbauarbeiten, Einlagerungen von Heizmaterial u. dgl. verursacht werden, insbesondere wenn hierbei das Haus, das Stiegenhaus, die Kellergänge, Dachboden, Gehsteig etc. in Mitleidenschaft gezogen werden.

3. Das Klopfen von Teppichen, Möbeln, Matratzen und dgl. ist nur auf den hierzu bestimmten Plätzen und jeweils nur während der für diese Arbeiten festgesetzten Zeiten gestattet. Das Ausklopfen von Kleidern, Putzen von Schuhen usw. im Stiegenhaus und in den Gängen ist nicht gestattet. Stiegenhäuser, Dachböden, Waschküchen, allgemein zugängliche Abstellräume und Kellergänge dürfen nicht mit Gegenständen – auch nicht kurzfristig – verstellt werden. Unbedingt zu unterlassen ist das Ausgießen von Flüssigkeiten, das Ausschütten und Hinauswerfen von Gegenständen, Unrat, Abfällen und dgl. aus den Fenstern, von Balkonen und Treppenfluren. Das Ausbeuteln von Fußabstreifern im Stiegenhaus sowie das Hinausbeuteln von Staubtüchern usw. bei den Fenstern ist ebenfalls nicht gestattet. Die Fußabstreifer sind vom Wohnungsinhaber selbst reinzuhalten. Die Grünanlagen sind reinzuhalten, sie dürfen nicht durch Herumlaufen, durch Überfahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen zerstört werden.

4. In die WCs und Abwäschen dürfen keine sperrigen Abfälle wie Kehricht, Fetzen, Watte, Wegwerfwindeln, Speisereste usw. entleert werden. Der Hausmüll ist ausschließlich in die Müllbehälter zu werfen, wobei die Entleerung immer sorgfältig vorzunehmen und das Danebenschütten auf alle Fälle zu vermeiden ist. Heiße Asche darf keinesfalls in die Mülltonnen entleert werden. Die Behälter sind ständig geschlossen zu halten.

5. Das Halten von Tieren ist im Interesse der Reinlichkeit und Ordnung nur mit Genehmigung der Hausverwaltung bzw. der Miteigentümerschaft gestattet. Verunreinigungen, die durch Katzen oder Hunde entstehen, sind von deren Besitzern zu beseitigen. Die Eigentümer von Hunden haben dafür Sorge zu tragen, daß diese nicht in den Vorgärten und in den zum Hause gehörigen Anlagen herumlaufen; sie haften für alle Schäden, die aus der Nichteinhaltung dieser Bedingung entstehen.

Instandhaltung

6. Der Wohnungsinhaber darf bei Mietwohnungen ohne Bewilligung der Hausverwaltung keine baulichen Veränderungen an der Wohnung vornehmen. Würden derartige Veränderungen vorgenommen, so kann die Hausverwaltung die sofortige Wiederherstellung auf Kosten des Wohnungsinhabers verlangen bzw. anordnen. Die Verwaltung der im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen oder sonstigen Räumlichkeiten obliegt dem Wohnungseigentümer, wobei in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Bestimmungen des § 13 WEG 1975 verwiesen wird.

7. Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, die nicht in der natürlichen Abnutzung ihren Grund haben, insbesondere für zerbrochene Fensterscheiben im Stiegenhaus, Keller, Dachboden und für sonstige Beschädigungen haften die Schuldtragenden; wenn diese jedoch nicht ermittelt werden können, die Bewohner zur ungeteilten Hand. Für Mängel und Beschädigungen innerhalb der eigenen Wohnung haften die Wohnungsinhaber. Sie sind zu deren Behebung auf eigene Kosten verpflichtet.

8. Bei Auszug ist das Wohnobjekt mit den mitvermieteten Einrichtungsgegenständen, abgesehen von der natürlichen Abnutzung, der Hausverwaltung in dem gleichen Zustand zu übergeben in welchem es der Wohnungsinhaber seinerzeit übernommen hat. Für beschädigtes oder fehlendes Zubehör hat der Wohnungsinhaber Schadenersatz bzw. Ersatz zu leisten. Der Wohnungsinhaber hat die ihm bei der Übergabe der Wohnung ausgehändigten und auch die von ihm angefertigten bzw. nachbestellten Wohnungs- und Haustorschlüssel kostenlos abzuführen.

9. Überhaupt haftet jeder Wohnungsinhaber für alle Schäden, die er insbesondere durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung der Hauseigentümerin, den übrigen Hausbewohnern oder sonstigen Dritten zufügt.

Ruhe und Ordnung

10. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Einhaltung der Nachtruhe sind streng zu beachten. Auch tagsüber soll Ruhe und Ordnung im Hause herrschen, damit die Hausgemeinschaft nicht über das übliche Maß hinaus gestört wird.

11. Das Abstellen von Benzinfahrzeugen (Mopeds, Roller, Motorräder) im Stiegenhaus oder im Keller ist aus feuerpolizeilichen Gründen strengstens untersagt.

12. Das Haustor ist während der Sommermonate (April bis Ende September) ab 21 Uhr und während der Wintermonate (Oktober bis Ende März) ab 20 Uhr gesperrt zu halten. Die Hausbewohner sind verpflichtet, bei Betreten oder Verlassen des Hauses während der Sperrzeit das Haustor abzuschließen.

13. Den Wohnungsinhabern wird im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens nahegelegt, gut miteinander auszukommen. Rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern gegenüber gilt als Kündigungs- bzw. Auflösungsgrund.

Allgemeines

14. Wäsche darf nur auf den hierzu bestimmten Plätzen (Trockenraum, Dachboden, Hof) zum Trocknen aufgehängt werden. Während der Wintermonate ist rechtzeitig der nachfolgenden Partei der nötige Platz zum Trocknen zur Verfügung zu stellen. Das Waschen für hausfremde Personen ist nicht erlaubt.

15. Es wird ersucht, keinen unnötigen Mehrverbrauch an Wasser zu verursachen. Der Wohnungsinhaber ist verpflichtet, die innerhalb der Wohnung befindlichen Wasserinstallationen in Ordnung zu halten bzw. auftretende Schäden – Achtung bei Wasserflußgeräuschen! – umgehend durch einen Fachmann auf seine Kosten beheben zu lassen. Wasserschäden, die in der Wohnung durch fahrlässiges Verhalten des Wohnungsinhabers entstehen, sind von diesem zu vertreten.

16. Die Anbringung von Firmenschildern und Reklametafeln sowie von Freiantennen ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung bzw. der Miteigentümerschaft gestattet. Der Wohnungsinhaber hat für vollkommen sichere Befestigung von Aufschriftstafeln (Aufschriften und Buchstaben), Blumenbehältern und dergleichen und im Falle ihrer Beseitigung für Reparaturen etwaiger Schäden zu sorgen.

17. Die Meldevorschriften sind einzuhalten.

18. Die Hausverwaltung hat in dringenden Fällen das Recht, alle Räume des Wohnobjektes auch ohne vorherige Ansage zu betreten.

19. Diese Hausordnung kann, wenn erforderlich, jederzeit durch Anführen weiterer Bestimmungen ergänzt werden. In Wohnungseigentumsobjekten kann die Mehrheit die Änderung der Hausordnung beschließen.

Die Gebäudeverwaltung


☎ 80 55/0
GEMEINNUTZIGE WOHNBAUGESELLSCHAFT M. B. H.
A-8010 GRAZ, SCHILLERPLATZ 4