



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 zu halten. Bei nahenden Unwettern (Gewitter, Schlagregen, Sturm) sind Fenster und Balkontüren unbedingt zu schließen (nicht kippen) und die Jalousien hoch zu ziehen.



Benützung von Gemeinschaftsräumen und Freiflächen

Die allgemeinen Flächen wie Stiegenaufgang, Innenhof, Parkplatz, Abstellraum 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 Haustüren und -fenster bei nahenden Unwettern unbedingt geschlossen zu halten.



Brandschutz

Für den Brandschutz in der Wohnhausanlage sind die örtlichen Bestimmungen und Gesetze maßgeblich.

Es ist untersagt, auf den Gemeinschaftsflächen – insbesondere im Stiegenaufgang und den Laubengang – 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.



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 Kinderspielplätzen fernzuhalten. Das Füttern von Tauben und anderen Vögeln ist in der gesamten Wohnhausanlage nicht gestattet.



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 Laubengang oder Fassade dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung durchgeführt werden.

Diese Bestimmung gilt insbesondere für die Montage von Außenantennen, Satellitenspiegeln, Markisen, Blumenbehälter etc.



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.



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.



Fahrzeuge

Fahräder sind im Abstellraum abzustellen. Für Diebstähle übernehmen wir keine Haftung.

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