

I. Allgemeines

Die folgenden Bestimmungen der Hausordnung sollen ein reibungsloses und konfliktfreies Zusammenleben der Hausbewohner gewährleisten, die Benützung der allgemeinen Teile der Liegenschaft und der Gemeinschaftsanlagen sowie das Verhalten der Hausbewohner in den zur alleinigen Nutzung überlassenen Teile des Hauses regeln, soweit dadurch andere Bewohner des Hauses beeinträchtigt werden können.

Während der Mietvertrag in erster Linie die Rechte und Pflichten im Verhältnis zwischen Vermieter und dem einzelnen Mieter regelt, dient die Hausordnung vorrangig dazu, ein gedeihliches und friedvolles Miteinander unter den Bewohnern zu gewährleisten. Die Hausordnung gilt jedoch als integrierender Bestandteil des Mietvertrages. Der Verstoß gegen die Regelungen der Hausordnung stellt daher eine unmittelbare Vertragsverletzung dar.

II. Vermeidung von Ruhestörung / Einhaltung von Ruhezeiten

1. In der gesamten Wohnhausanlage sowie in den Wohnungen ist jede Art von ungebührlichem Lärm soweit wie möglich zu unterlassen. Bitte bedenken Sie, dass auch Schichtarbeiter oder kranke Menschen Nutzer der Wohnungen sein können und daher auch tagsüber bei jeder Tätigkeit auf eine angemessene Lautstärke zu achten ist.

2. In den Nachtzeiten (22:00 - 06:00 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen ist das Bedürfnis der Bewohner nach Ruhe im Besonderen zu berücksichtigen. In diesem Zeitraum ist daher jeglicher Lärm, der über Zimmerlautstärke hinausgeht, zu vermeiden.

3. Die Hausbewohner nehmen zur Kenntnis, dass Kinder ein besonderes Bedürfnis nach Spiel und Bewegung haben und daraus unweigerlich eine gewisse Lärmbeeinträchtigung resultiert. Seitens der Erziehungsberechtigten ist jedoch darauf zu achten, dass durch den Kinderlärm die Nutzer der übrigen Wohnungen nicht übergebührlich beeinträchtigt werden.

III. Tierhaltung

1. Die Haltung von Tieren bedarf einer Genehmigung durch den Vermieter. Die zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit erforderlichen Unterlagen können beim Kundencenter der GEMYSAG zu den Kundenverkehrszeiten jederzeit angefragt werden und sind auf unserer Homepage unter www.gemysag.at abzurufen.

2. Nicht genehmigungspflichtig ist das Halten von wohnungsüblichen Kleintieren, die auf artgerechte Weise in Behältnissen gehalten werden.

Für das Aufstellen von Aquarien muss von der GEMYSAG jedoch eine Bewilligung eingeholt werden.

3. Jedenfalls nicht bewilligt werden können:

- gefährliche Tiere
- Reptilien aller Art
- Hunde gemäß der Verordnung der Wr. Landesregierung über die Festlegung von hundeführerscheinpflichtigen Hunden (sog. „Listenhunde“)

4. Bei der Haltung von Tieren sind die bei der Genehmigung übermittelten Richtlinien zur Haltung von Haustieren einzuhalten.

IV. Benützung von allgemeinen Teilen sowie Grün- und Außenanlagen

1. Die mit viel Kosten und Mühe errichteten Grünanlagen sind im Interesse der Mietergemeinschaft schonend zu behandeln. Fußballspielen ist verboten, wobei auch bei sonstigen Spielen auf die Vermeidung von Flurschäden zu achten ist. Es ist darauf zu achten, dass durch die Nutzung die übrigen Bewohner nicht übergebührlich beeinträchtigt werden.

2. Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen außerhalb der Mietgegenstände ist – mit Ausnahme von handelsüblichen Fußabstreifern vor der Wohnungstür – aufgrund der feuerpolizeilichen Bestimmungen verboten. Ein Zuwiderhandeln kann von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe geahndet werden.

3. Das Rauchen jeglicher Tabakwaren innerhalb des Gebäudes (mit Ausnahme des Inneren der Mietgegenstände) sowie im Eingangsbereich vor der Haustür ist untersagt. Beim Rauchen im Bereich der Außenanlagen ist darauf zu achten, dass Zigaretten- oder Zigarrenstummeln ordnungsgemäß entsorgt werden. Beim Rauchen auf Balkonen oder bei offenem Fenster sowie beim Lüften von Räumen, in denen geraucht wurde, ist auf die übrigen Bewohner Rücksicht zu nehmen.

4. Das Grillen mit Holzkohle- und Gasgrillern ist in der gesamten Wohnhausanlage samt den Außenanlagen untersagt.

V. Sicherheit in der Wohnhausanlage

1. Spreng-, Explosiv- und Treibstoffe sowie leicht entzündbare und/oder gesundheitsgefährdende Stoffe dürfen nicht im Gebäude gelagert werden. Aufgrund der Feuer- und Explosionsgefahr ist auch das Lagern von Spraydosen in größerer Anzahl sowie von Gaskartuschen verboten. Das Hantieren mit offener Flamme im oder in der Nähe des Gebäudes ist strengstens untersagt.

2. Die Hauseingangstüren, die Türen und Tore zur Tiefgarage und sämtliche zu gemeinsam benutzten Räumen führende Türen sind stets geschlossen zu halten, um das Eindringen von unbefugten Personen zu verhindern.

3. Wahrgenommene Gebrechen an den Wasser-, Gas- und/oder Elektroinstallationen sind unverzüglich an GEMYSAG zu melden, damit allenfalls notwendige Sofortmaßnahmen eingeleitet werden können.

4. Im Brandfall hat, neben der unverzüglichen Verständigung der örtlichen Feuerwehr, eine Meldung an GEMYSAG zu erfolgen. Werden zur Brandlöschung die vorhandenen Feuerlöscher benutzt, muss dies ebenso mitgeteilt werden, damit eine Wiederbefüllung oder Erneuerung durch die Hausverwaltung veranlasst werden kann.

VI. Empfehlungen zur Vermeidung von erhöhten Betriebskosten

1. Die Aufteilung des Wasserverbrauches erfolgt gemäß den einschlägigen gesetzlichen Regelungen über die Nutzfläche. Im Sinne aller Hausbewohner wird daher darauf hingewiesen, den Wasserverbrauch möglichst gering zu halten, um die Kostenbelastung aller zu reduzieren. Wichtig ist, in diesem Zusammenhang auf undichte Leitungen, Armaturen, tropfende Wasserhähne oder defekte WC-Spülungen zu achten.

2. Um Ablaufverstopfungen zu vermeiden, wird empfohlen bei sämtlichen Wasserabläufen (Waschbecken, Badewanne etc.) ein Ablaufsieb zu verwenden. Toiletten dürfen nicht zur Entsorgung von Katzenstreu, Essensabfällen, Hygieneartikeln oder anderen festen Gegenständen verwendet werden.

3. Zur Vermeidung von kostenintensiven Sonderreinigungen ist darauf zu achten, dass die allgemeinen Teile nicht verunreinigt werden. Verursacher von derartigen Verunreinigungen sind angehalten, diese selbst unverzüglich zu entfernen.

VII. Nutzung von Stellplätzen

Die folgenden Bestimmungen regeln die Nutzung von PKW-Stellplätzen, die allen Bewohnern und Besuchern des Hauses zur Nutzung offen stehen und nicht einzelnen Personen gesondert zur Nutzung überlassen sind:

1. Das Abstellen von Fahrzeugen darf nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen erfolgen. Das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb dieser Stellplätze ist ausnahmslos untersagt.

2. Auf den Stellplätzen dürfen nur PKWs abgestellt werden, die die markierten oder ersichtlichen Grenzen des Stellplatzes nicht überschreiten. Das Abstellen von LKWs, Anhängern, Wohnwägen/Wohnmobilen sowie von Booten aller Art ist nicht gestattet. Das Abstellen der PKWs muss so erfolgen, dass auf den benachbarten Stellplätzen das Ein- und Ausfahren ohne Schwierigkeiten möglich ist.

3. Die Stellplätze dürfen nur durch ständig benutzte PKWs in Anspruch genommen werden. Die Nutzung durch PKWs mit Wechselkennzeichen und PKWs ohne Zulassung oder ohne amtliches Kennzeichen ist verboten.

VIII. Hausinformationen/Aushänge

In jedem Stiegenhaus befindet sich im Eingangsbereich im Erdgeschoss ein „schwarzes Brett“ oder ein Informationsschaukasten. Diese Vorrichtungen dienen ausschließlich GEMYSAG, um den Bewohnern des Hauses wichtige Informationen zukommen zu lassen. Die Inanspruchnahme dieser Vorrichtungen durch Aushänge der Bewohner oder sonstiger Dritte ist zu unterlassen.

IX. Reinigung des Hauses

Die Treppen, Gänge, Stiegenhausfenster, Hausflure und Räumlichkeiten (z.B. allgemeine Kellerräume, Dachboden), die von mehreren Wohnparteien benutzt werden, sind – wenn mit diesen Leistungen von der GEMYSAG kein Unternehmer, Hausbesorger oder Werkvertragsnehmer beauftragt wurde – in regelmäßigem Wechsel von den Wohnparteien sauber zu halten.

Die Wohnparteien haben aus Eigenem einvernehmlich den Wechsel und die Reihenfolge dieser Reinigungsverpflichtung festzulegen. Hierauf werden alle Wohnparteien bei der Übernahme der Wohnung ausdrücklich hingewiesen.