

Gutes Zusammenleben



Hausordnung

Tipps und Regeln für beste Nachbarschaft

- ✓ **Allgemeinräume**
- ✓ **Freiflächen**
- ✓ **Müll**
- ✓ **Tierhaltung**
- ✓ **Lärm**
- ✓ **Brandschutzordnung**

Hausordnung

Für ein gutes Zusammenleben

Ein gedeihliches Zusammenleben beruht auf gegenseitiger Rücksichtnahme, das heißt, die Bedürfnisse der Bewohner aller Altersstufen sind zu beachten.

Diese Hausordnung ist als eine Aufstellung von Regeln zu sehen, die zu einem konfliktfreien Miteinander der Bewohner beitragen sollen. So soll sie nicht als willkürliche Einschränkung von Mietrechten betrachtet werden, sondern vielmehr als Beitrag der Vermieterin, um schutzwürdige Interessen zu wahren – sowohl die der einzelnen Hausbewohner als auch die der Hausgemeinschaft.

Die vorliegende Hausordnung ist ein für alle Wohnhausanlagen einheitliches und verzichtbares Grundgerüst. Sie kann aber bei Bedarf – und in Zusammenarbeit mit der Vermieterin – durch eine Mietermehrheit an die jeweiligen Bedürfnisse einzelner Anlagen angepasst werden. Die Voraussetzungen für eine Adaptierung: Wesentliche Interessen des Vermieters sowie einzelner Mieter dürfen nicht eingeschränkt, gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

Gut zu wissen:

Gesetze, Gemeinde- und Landesverordnungen verlieren durch die Hausordnung nicht an Gültigkeit und sind ebenso einzuhalten. Die Hausordnung ist ein Bestandteil des Nutzungsvertrages. Die Nutzer haften auch für das Verhalten von Mitbewohnern, Besuchern und Beauftragten innerhalb der Wohnhausanlage.

1. Allgemeinräume

Sämtliche Allgemeinbereiche der Wohnhausanlage - im Haus und auf den Freiflächen – dürfen nur ihren Bestimmungen gemäß und unter größtmöglicher Schonung der Substanz genutzt werden. Verschmutzungen muss der Verursacher entfernen, Beschädigungen sind vom Verursacher zu beheben bzw. werden auf seine Kosten behoben.

Insoweit in diesen Bereichen die Möglichkeit des Spielens für Kinder gegeben ist, kann die Vermieterin für die Kinder keine Verantwortung übernehmen und sind die Eltern nicht von ihrer Aufsichtspflicht entbunden.

Regelungen für die Nutzung von Gemeinschaftsräumen können von der Mietergemeinschaft festgelegt werden, sofern schutzwürdige Interessen von Einzelmietern sowie der Vermieterin gewahrt bleiben. Kommt eine solche Regelung nicht zustande, gelten die von der Vermieterin festgelegten Regeln.

Stiegenhäuser, Eingänge zu Haus und Hof und Gänge sind Fluchtwege und daher von Gegenständen freizuhalten. Insbesondere sind keine Kinderwagen, Gehilfen und Rollstühle im Stiegenhaus abzustellen. Auch alle übrigen Allgemeinräume dürfen nicht mit Möbeln, Geräten oder ähnlichem verstellt werden, da dies die Reinigung sowie die Begehbarkeit erschwert und zudem feuerpolizeilich verboten ist.

Im Interesse des Brandschutzes darf leicht entzündliches Material nicht im Allgemeinbereich gelagert werden, die jeweils geltenden Lagerungsvorschriften müssen beachtet werden.

Jede beabsichtigte bauliche Veränderung in Allgemeinbereichen der Wohnhausanlage ist anzuzeigen und bedürfen der Genehmigung der Vermieterin. Beispiele: die Verlegung von Leitungen, Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes. Gegebenenfalls von der Vermieterin erteilte Auflagen oder Beschränkungen sind einzuhalten.



Gänge und Stiegen sind keine Lager-räume – unbedingt von allen Gegenständen freihalten.

2. Freiflächen

Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden, das Reparieren und Waschen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt.

Auf den Fahr- und Gehwegen innerhalb der Wohnhausanlage sind die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung einzuhalten. Auf allen Fahrwegen ist Schritttempo zu fahren. Insbesondere ist auf spielende Kinder und andere nicht motorisierte Benutzer Rücksicht zu nehmen. Die Regelungen für die Benutzung der Kinderspielplätze und Grünanlagen werden auf die Bedürfnisse der Wohnhausanlage abgestimmt. Fußballspielen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt. Dabei wird sowohl auf das natürliche Spielbedürfnis der Kinder, als auch auf das Ruhebedürfnis der übrigen Bewohner Rücksicht genommen.

Gut zu wissen:

Die Geräuscentwicklung z. Bsp. auf Spielplätzen gilt nicht als übermäßiger oder unnötiger Lärm. Das Spielen auf Stiegen und Gängen, in Kellern, Tiefgaragen, Höfen, Zufahrten und auf Parkplätzen ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet.

3. Müll

Jeglicher Müll ist grundsätzlich in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen, die gesetzlichen Bestimmungen zur Mülltrennung, die das Abfallwirtschaftsgesetz sowie die Verpackungsverordnung beinhalten, sind einzuhalten. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Mieter auf die dafür vorgesehenen Deponien gebracht werden.

Wir ersuchen Sie zu bedenken, dass Ablagerungen außerhalb der Abfallbehälter nicht vor der Müllabfuhr entsorgt werden, sondern gesondert zu Lasten der Betriebskosten – und somit aller Mieter – entfernt werden müssen. Hausmüll von der Wohnungstür führt, insbesondere in der warmen Jahreszeit, zu Geruchsbelästigung und Ungezieferbefall und ist daher nicht im Gangbereich abzustellen. Müllentsorgung, die Lärm verursacht, darf nicht während der Ruhezeiten erfolgen.

Gut zu wissen:

Für allfällige Schäden und Beseitigung von Schäden, die durch Ungezieferbefall auftreten – auch an anderen Gebäudeteilen – müssen Sie die Kosten übernehmen.



**Saubere Sache:
Abfälle gehören nicht
in den Ausguss!**

4. Tierhaltung

In Wohnungen übliche Heimtiere (z.B. Hunde, Katzen, Vögel) dürfen ohne gesonderte Bewilligung der Hausverwaltung gehalten werden, solange andere Hausbewohner nicht belästigt werden und die Wohnhausanlage nicht verunreinigt oder beschädigt wird. Das Halten gefährlicher Tiere ist nicht genehmigt.

Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Zu viele Tiere können einen Überbelag darstellen und zum Widerruf der Tierhaltenehmigung führen. Kommt es zu fortwährenden Belästigungen durch ein Tier, kann dem betreffenden Mieter ebenfalls die Tierhaltenehmigung entzogen und die Entfernung des Tieres verlangt werden. Die jeweiligen landesgesetzlichen Tierhaltebestimmungen sind einzuhalten. Hunde müssen innerhalb der Wohnhausanlage an der Leine und mit Beißkorb geführt werden. Verunreinigungen, die sich aus einer Tierhaltung ergeben, hat der Tierhalter zu beseitigen.

5. Lärm

Nur wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und auch die notwendige Toleranz aufbringen, wird ein ungestörtes Wohnen möglich.

Zu dieser Rücksichtnahme zählt auch, unnötigen Lärm in der gesamten Wohnhausanlage zu vermeiden. Darüber hinaus sind allfällige ortspolizeiliche Bestimmungen über gesonderte Ruhezeiten zu beachten. Sollte eine längerfristige und erhebliche Lärmentwicklung einmal unvermeidbar sein, etwa bei Umbauarbeiten aber auch Festen, empfiehlt es sich, das Einvernehmen mit den Nachbarn herzustellen. Das Spielen von Kindern in den dazu gewidmeten Räumen und den Außenanlagen entspricht den Anforderungen an familiengerechtes Wohnen und somit der Aufgabenstellung der Vermieterin.

Dementsprechend ist die Geräusentwicklung von Kindern, vor allem auf Spielplätzen, sofern diese im Rahmen des üblichen Spiel- und Bewegungsdranges bleibt, nicht als unnötiger Lärm anzusehen und daher von den Hausbewohnern zu akzeptieren.



**Bitte beachten Sie:
in Sachen
Tierhaltung die
landesgesetz-
lichen Tierhalte-
bestimmungen.**



**Bitte beachten Sie:
allfällige
ortspolizeiliche
Bestimmungen
über gesonderte
Ruhezeiten!**

6. Brandschutzordnung

Die folgenden Punkte der Brandschutzordnung geben wichtige Hinweise zur Vermeidung von Gefährdung von Gesundheit und Eigentum und Verminderung folgenschwerer Schäden durch Brände sowie das Verhalten im Brandfall selbst. Die nachstehend angeführten Bestimmungen sind genauestens einzuhalten, wobei eine Nichtbefolgung dieser Forderung unter Umständen auch zivil- und/oder strafrechtliche Folgen nach sich ziehen kann.

Allgemeines Verhalten

Zur Vermeidung der Gefährdung von Gesundheit und Eigentum und Verminderung folgenschwerer Schäden durch Brände und zum Schutz der Hausbewohner sind Brandschutztüren stets geschlossen zu halten. Die SelbstschlieÙvorrichtungen dürfen nicht blockiert oder auÙer Funktion gesetzt werden. Der SchlieÙbereich ist von Gegenständen aller Art freizuhalten.

- **Das Lagern von brennbarem Material an unzulässigen Stellen** (Stiegenhäuser, Gänge und sonstige Verkehrswege, Dachböden, Garagenplätzen usw.) ist **VERBOTEN**. Nutzt ein Mieter den Gang bzw. die Allgemeinräume als Abstellraum, kann bei der Feuerpolizei Anzeige erstattet oder mit Besitzstörungs- beziehungsweise mit Unterlassungsklage gegen den Schuldigen vorgegangen werden.
- **Das Rauchen in Allgemeinräumlichkeiten** (Keller, Tiefgarage, Dachboden, Stiegenhaus, Gänge, Aufzug, etc.) und auch die Entsorgung von Zigaretten- und Tabakresten sowie sonstigen Raucherutensilien aus Fenstern/Loggien/Balkonen ist aus Gründen des Brandschutzes aber auch der Rücksichtnahme auf Nachbarn **VERBOTEN**.
- **Im gesamten Garagenbereich ist das Rauchen und der Umgang mit offenem Licht und Feuer VERBOTEN**, ebenso sind sämtliche Lagerungen von Gegenständen aller Art untersagt.
- Löschgeräte und Löschmittel dürfen weder verstellt, der Sicht entzogen (z. Bsp. durch darüber gehängte Kleidungsstücke), noch missbräuchlich von den vorgeschriebenen Aufstellungsplätzen entfernt oder zweckwidrig verwendet werden.
- In der Wohnhausanlage ist das Grillen mit Holzkohle und Gas verboten.

Verhalten im Brandfall

Ruhe bewahren

1. Brand melden  **Telefon:**
oder/und.....
Wer meldet?
Was ist passiert?
Wie viele sind betroffen/verletzt?
Wo ist etwas passiert?
Warten auf Rückfragen!

 Brandmelder betätigen

2. In Sicherheit bringen  

Gefährdete Personen mitnehmen
Türen schließen
Gekennzeichneten
Rettungswegen folgen
Aufzug nicht benutzen
Anweisungen beachten

3. Löschversuch unternehmen  Feuerlöscher benutzen



Impressum: Medieninhaber und Herausgeber: Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland reg. Gen.m.b.H., Siegfried Ludwig-Platz 1, 3100 St. Pölten, 02742/ 204-0, office@alpenland.ag, www.alpenland.ag. **Layout und Gestaltung:** Werbeagentur Katharina Hochecker, St. Pölten. **Verlagsort:** St. Pölten. **Herstellungsort:** Eigner Druck, Neulengbach. Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nichts anderes angegeben ist, bei Alpenland. Urheberrechtsverstöße werden rechtlich verfolgt. Fotos: Alpenland-Archiv, Titelseite: Shutterstock.com/igor kisselev. Auch wenn im Text nicht explizit ausgeschrieben, beziehen sich alle personenbezogenen Formulierungen auf weibliche und männliche Personen. Alpenland unterzieht sich regelmäßig der unabhängigen Überprüfung durch den Revisionsverband des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen.

Diese Informationsbroschüre wurde nach bestem Wissen erstellt. Für Druckfehler, Irrtümer und Unvollständigkeiten oder allfällige Unrichtigkeiten wird keine Haftung oder Gewährleistung übernommen. Haftungen der Verkäuferin für die in dieser Informationsbroschüre dargestellten Informationen sind somit unwiderruflich ausgeschlossen. Die dargestellten Informationen verstehen sich nicht als Zusagen der Bauträger. **Stand Oktober 2019, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen und Satzfehler vorbehalten.**

