

HAUSORDNUNG Klugargasse 12, 1230 Wien

- 1) Für die Benützung von Räumlichkeiten und Grundflächen sind die Bestimmungen des WEG Vertrages maßgebend. Die Räume sowie Grundflächen dürfen nur zum vereinbarten Zweck benützt werden.
- 2) Im Interesse des Hausfriedens muss jede Belästigung der übrigen Bewohner unterbleiben. Dies gilt insbesondere für Lärm- und Geruchsbelästigung, auch dann, wenn ein Gewerbe in Geschäftsräumen üblicherweise mit Geräusch- und Geruchsentwicklung verbunden sein sollte. Vermeidung von Ruhestörungen: Auf den Stiegen, Gängen, Hofflächen und sonstigen allgemeinen Flächen darf kein Lärm gemacht werden. Auch innerhalb der Räume haben die Bewohner darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner durch Geräusche nicht gestört werden. Radio- und Fernsehgeräte, Musikanlagen u. dgl. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Zwischen 22 Uhr und 6 Uhr früh sowie während der Mittagsstunden zwischen 12 Uhr und 14 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten. Die Aufstellung von Motoren und Maschinen, auch wenn eine baubehördliche Genehmigung nicht erforderlich ist, darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Verwalters erfolgen. Maschinen und auch Haushaltsgeräte (Wasch-, Trockengeräte) sind ggf. auf eine entsprechende Unterlage (Filz, Gummi) zu stellen, um etwa störende Geräusche sowie Erschütterungen zu dämpfen. Weiters ist das Ausschütten und Ausgießen aus Fenstern, auf Terrassen, Treppenhäusern und sonstigen Verkehrsflächen zu unterlassen. Stiegen, Gänge, Keller, Waschküche, Müllräume, Abstellräume, Hofflächen, usw. dürfen nicht verunreinigt werden. Etwaige, im Zuge von Anlieferungen für einen Bewohner entstandene Verunreinigungen sind von diesem unverzüglich beseitigen zu lassen. Schuhe dürfen auf den Gängen nicht geputzt werden. Das Reinigen von Gegenständen außerhalb der Räumlichkeiten ist nicht gestattet. Der Bewohner haftet für Schäden, die durch die Nichtbeachtung dieser Verpflichtungen entstehen, und hat bei Beanstandung für Abhilfe zu sorgen, bzw. die Vermeidung einer Wiederholung sicherzustellen.
- 3) Das Haustor und etwaige andere Zu- und Nebeneingänge sowie die Wohnungseingangstüren sind grundsätzlich verschlossen zu halten. Sonstige Fenster und Türen sind bei Nacht, Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten. Jeder Bewohner ist für das Schließen und die Bewachung bzw. Absicherung seiner Räumlichkeiten gegen Einbruch und Diebstahl selbst verantwortlich.
- 4) Wir weisen darauf hin, dass Ihr Kellerabteil kein Abstellraum für Gegenstände ist, die feuchtigkeitsempfindlich sind. Die Lagerung von Kleidung oder Möbeln wird zum Beispiel nicht empfohlen. Alle anderen Gegenstände sollten in dichtverschlossenen Boxen oder in einem Regal mit einer Feuchtigkeitstrennlage zwischen Fußboden und Regal mit mindestens 12 cm. Achtung Holzregale können ebenfalls durch die Feuchtigkeit Schaden nehmen.
- 5) Die Abfälle sind über die im Müllraum aufgestellten Gefäße zu entsorgen. Altpapier und anderer Wertmüll, sowie Bioabfälle sind getrennt vom Restmüll in den hierfür vorgesehenen Behältern zu deponieren. Brennende, glimmende oder glühende Teile, sowie leicht entzündliche Stoffe dürfen nicht in die Müllgefäße gegeben werden. Nach Mülleinbringung ist der Deckel des Müllcontainers wieder zu schließen. Beseitigung von Gewerbemüll (auch größere Kartonagen und sperriges Verpackungsmaterial) und Sonderabfällen darf nicht über die Müllcontainer erfolgen. Eine Abstellung von Abfällen oder Fahrnissen (Sperrmüll) neben den Gefäßen ist untersagt.
- 6) Die Hauptverkehrswege und die notwendigen Fluchtwege, ggf. nach Weisung, zu berücksichtigen und diese, sowie insbesondere auch die Hauseingänge, Verkehrsflächen, Vorplätze, Passagen, Treppenhäuser, Kellereingänge, Garagenzugänge, usw. von Gegenständen jeglicher Art freizuhalten.

Der allfällige Transport von Möbeln und anderen außergewöhnlich schweren Gegenständen über die Stiege, hat mit entsprechender Sorgfalt zu erfolgen. In diesem Fall haftet der Bewohner für alle Beschädigungen, die durch diesen Transport verursacht werden.
- 7) Das Anbringen von Schildern, Antennen (SAT-Antennen), Schaukasten, Portalen usw. am oder im Hause, ist nur mit schriftlicher Genehmigung des der Hausverwaltung gestattet und kann von der Leistung eines entsprechenden Sonderentgeltes abhängig gemacht werden. Grünflächen dürfen nicht als Spielplatz od. dgl. benützt und nicht verunreinigt werden.
- 8) Eigene Fahrzeuge dürfen nur auf die angewiesenen Flächen abgestellt werden. Das gleiche gilt für Fahrzeuge von Mitbewohnern, Besuchern und Lieferanten. Diese Personen sind zur Beachtung dieser Vorschriften anzuhalten. Das Waschen von Fahrzeugen auf dem Grundstück oder in der Garage ist nicht gestattet.
- 9) Das Betreten des Daches sowie der Technikräume ist ausnahmslos nur den ausdrücklich hierzu befugten Personen gestattet. Weiters hat jeder Bewohner zur Verhütung von unbefugter Benützung von Haus- und Gemeinschaftseinrichtungen durch nicht zugehörige Personen beizutragen.
- 10) Soweit gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden sind, wie z. B. Sammelheizung, Be- und Entlüftung, Aufzüge, Müllbeseitigungsanlagen usw., sind die gesonderten Benützungsbestimmungen zu beachten; den Anweisungen der Techniker, Verwalter, Hausbetreuer usw. Folge zu leisten. Störungen und Schäden an den Gemeinschaftseinrichtungen bzw. Anlagen sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.
- 11) Wasserverbrauch: Jede Wasserverschwendung ist hintanzuhalten, daher sind die Wasserleitungsventile nach Gebrauch zu schließen. Es ist sorgfältig darauf zu achten, dass die Ausläufe und Klosettspülungen stets ordnungsgemäß gedichtet sind. Jeder Mehrverbrauch belastet über die Betriebskosten (Wasser- und Abwassergebühr) die Bewohner.

Das Trocknen der Wäsche an den Fenstern, auf den Gängen oder im Hof ist nicht gestattet.
- 12) Die Aufzugsanlagen dienen ausschließlich zum Zwecke der Personenbeförderung. Der Transport von sperrigen Gegenständen und Lasten ist untersagt. Das Rauchen und Hantieren mit offenem Feuer in den Aufzugskabinen ist verboten. Die Benützung der Aufzugsanlagen erfolgt auf eigene Gefahr. Die von den zuständigen Überwachungsorganen erlassenen Betriebsvorschriften sind einzuhalten. Beschädigung und Verunreinigung der Anlage ist zu vermeiden. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken. Die Bewohner haften für infolge unsachgemäßer bzw. zweckwidriger Benützung der Lifte, auch durch ihre Mitbewohner, Besucher, Lieferanten und anderen Beauftragten, verursachte Störungen und Beschädigungen.
- 13) Die Bewohner haben für eine ausreichende Reinigung insbesondere auch der Fensterglasflächen (bei Aluminium- bzw. Kunststoffen auch für die Pflege der Rahmen und Fensterbänke mit geeigneten Mitteln) zu sorgen. Beim Reinigen der Außenfenster sind ggf. entsprechende Sicherheitseinrichtungen bzw. Sicherheitsmaßnahmen anzuwenden. Jede Partei hat zerbrochene oder beschädigte Glasscheiben innerhalb seiner Räumlichkeiten unverzüglich durch neue Scheiben gleicher Art zu ersetzen.
- 14) Die Räume sind frei von Ungeziefer und Schädlingen zu halten. Abfall und Unrat darf in den Räumen nicht angesammelt werden, sondern ist in die hierfür jeweils vorgesehenen Abfallbehälter zu entsorgen. Weiters hat der Bewohner für die Räumung bzw. Freihaltung der Terrassen und Außenfensterbänke von Schnee und Eis zur Vermeidung von Durchnässungen, Herabfallen von Schnee- und Eisteilen, sowie erhöhter Gewichtsbelastung zu sorgen.
- 15) Der Bewohner hat für eine ausreichende Lüftung, Beheizung und Beleuchtung seiner Räumlichkeit zu sorgen, soweit er darauf Einfluss nehmen kann. Während der Heizperiode hat der Bewohner dafür Sorge zu tragen, dass auch außerhalb der Anwesenheitszeit die Außenfenster geschlossen und die Heizkörper soweit in Betrieb bleiben, dass Frostschäden vermieden werden und keine Schimmelgefahr droht.
- 16) Der Bewohner hat für die Reinigung und Instandhaltung der in seinen Räumlichkeiten befindlichen Klosett- und sonstiger Sanitäreinrichtungen Sorge zu tragen. Wasserhähne sind stets dicht zu halten und vor Frost zu schützen, etwaige Abflussverstopfungen sind sofort beseitigen zu lassen. Bei längerer Abwesenheit und bei Unterbrechung der Wasserversorgung sind die Zuleitungen bzw. Zapfhähne abzuperrlen. Der Bewohner haftet auch für diesbezügliche Nichtbeachtung durch seine Mitbewohner und Besucher. Die Installationsgegenstände dürfen nur ihrem Zweck entsprechend benützt werden. Nässe-schäden, Rohrgebrennen und sonstige Leitungsschäden sind, soweit sie nicht vom Bewohner zu beseitigen sind oder beseitigt werden können, unverzüglich der Hausverwaltung zu melden. Es wird ausdrücklich auf die Bedingung der Brand- und Leitungswasserschadenversicherung verwiesen, demzufolge nur Schäden an fest mit dem Gebäude verbundenen und zur Grundausstattung des Gebäudes gehörenden Gegenständen und Einrichtungen im Deckungsumfang enthalten ist. Es empfiehlt sich daher, die selbst eingebrachten, insbesondere beweglichen Gegenstände und Einrichtungen, durch eine eigene, gesonderte Versicherung in Deckung nehmen zu lassen.
- 17) Jeder Bewohner hat die einschlägigen Vorschriften und gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der Aufstellung des Betriebes von Heizungs-, Sanitär-, Elektro- und sonstigen Geräten zu beachten. Weiters sind die Vorschriften der Feuer-, Bau- und ggf. der Gewerbepolizei sowie des Arbeitsinspektors einzuhalten, sowie deren Organen der Zutritt in die Räumlichkeiten zu gewähren. In den gewerblich genutzten Räumlichkeiten sind Feuerlöscher in erforderlicher oder vorgeschriebener Anzahl betriebsfähig bereitzuhalten und mindestens entsprechend den gesetzlich vorgeschriebenen Intervallen nachweislich prüfen zu lassen.
- 18) Hunde sind in allen gemeinsamen Teilen des Hauses an der Leine zu führen. Für durch Tiere verursachte Verunreinigungen und Beschädigungen haftet der jeweilige Tierbesitzer. Das Füttern von Tauben und Vögeln ist verboten.
- 19) Alle Bewohner sind verpflichtet, sich ihrerseits mit besten Kräften dafür einzusetzen, dass die Hausordnung seitens ihrer Mitbewohner, Besucher sowie auch ihrer Lieferanten und sonstige Beauftragten eingehalten wird. Zweckdienliche Änderungen oder Ergänzungen der Hausordnung kann der Verwalter jederzeit vornehmen und (ggf. auch nur mittels Aushangs) schriftlich bekanntgeben. Den Bestimmungen dieser Hausordnung unterstehen alle Parteien des Hauses.

Die Mitarbeiter der Hausverwaltung sind berechtigt, in allen Räumen des Hauses Nachschau zu halten. Die Bewohner sind verpflichtet, diesen Personen bei Bedarf Zutritt zu allen Räumen zu ermöglichen und ihnen Auskünfte zu erteilen.
- 20) Hinweis gem. DSGVO: Die Dr. Kohler und Partner Hausverwaltungs GmbH verarbeitet personenbezogene Daten in Übereinstimmung mit den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die vollständige Datenschutzerklärung nach Art. 13 und 14 DSGVO finden Sie auf unserer Webseite www.argos.at unter „Datenschutzerklärung“.

Dr. Kohler und Partner Hausverwaltungs GmbH