

# HAUSORDNUNG

=====

Geltungsbereich für alle Mit- und Wohnungseigentümer des Hauses

3400 Klosterneuburg, Weidlingerstraße 61-63

## § 1

### Instandhaltung der Wohnungen:

Dem einzelnen Wohnungseigentümer obliegt die Instandhaltung der ihm vertragsmäßig zugeteilten Wohnungseinheit etc. mit allen Zu- und Ableitungen in dem Umfang und nach Maßgabe der Bestimmungen des § 13 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, das heißt, die einzelnen Wohnungen sind so zu warten und instandzuhalten, daß den anderen Miteigentümern kein Nachteil erwächst. Im besonderen sind dies die Lichtleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen innerhalb der Wohnung. Sämtliche Armaturen sind zur Vermeidung von Wasserschaden vom Wohnungseigentümer auf ihre Dichtigkeit zu prüfen. Der Wohnungseigentümer hat das Betreten und die Benützung der Wohnung oder sonstiger Pflanzflächen zu gestatten, soweit dies zur Erhaltung der gemeinsamen Teile der Liegenschaft erforderlich ist.

## § 2

### Bauliche Änderungen:

Zur Vornahme baulicher Änderungen innerhalb jeder einzelnen Wohnungseinheit ist der Wohnungseigentümer nach Maßgabe der Bestimmungen des § 13 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 berechtigt, sofern diese Änderungen weder eine Schädigung des Hauses, noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Miteigentümer, besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses, noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge haben.

## § 3

### Benützung der allgemeinen Teile des Hauses:

Höfe, Gärten, Vorkeller, Vorkeller, Vorböden, Gänge, Hausflur, Stiegeabsätze usw. dürfen mit Möbeln oder anderen Gerätschaften nicht verstellt werden. Das Anbringen von Schildern, Antennen usw. am oder im Hause, sowie das Einstellen von Handwagen, Fahr-, Motorrädern, Autos usw. in den Höfen etc. ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung bzw. Zustimmung der übrigen Miteigentümer gestattet. Höfe und Grünflächen dürfen nicht zum Radfahren benützt werden.

§ 4

Reinhaltung der Räume des Hauses:

Stiegen, Gänge, Böden, Keller, Hofräume usw. dürfen nicht verunreinigt werden. Die Reinhaltung des Ganges unter den Fußabstreifern obliegt den Anteilseigentümern. Schuhe dürfen auf den Gängen nicht geputzt werden. Das Abstellen von Kinderwagen, Möbelstücken, Müllgefäßen etc. auf den Gängen ist nicht erlaubt.

§ 5

Teppichreinigung:

Teppiche, Staubtücher, Sauger etc. dürfen nicht über das Stiegengeländer oder aus dem Fenster ausgeklopft, ausgestaubt oder entleert werden.

§ 6

Verwahrung von Kehricht und Abfällen:

Der Hauskehricht und sonstige Abfälle sind in die in den Müllräumen aufgestellten Container zu entleeren, wobei dies nach Möglichkeit nicht in den frühen Morgen- und späten Abendstunden erfolgen soll. Der Aufstellungsplatz dieser Gefäße sowie Stiegen, Gänge usw. dürfen nicht verunreinigt werden.

§ 7

Boden und Keller:

Das Betreten des Kellers mit offenem Licht ist verboten. Das Rauchen im Keller ist untersagt.

§ 8

Waschküche:

Die Waschküche und deren Einrichtungsgegenstände sind nach Benützung von den Benützern gereinigt zu übergeben. Bei Außentemperaturen unter 0 Grad sind zur Verhinderung des Einfrierens der Wasserleitung die Fenster geschlossen zu halten. Die Einteilung der Waschtage erfolgt durch den Hausbesorger im Einvernehmen mit den Wohnungseigentümern. Das Trocknen der Wäsche an den Fenstern, Balkonen, auf den Gängen oder im Hof ist nicht gestattet.

§ 9

Vermeidung von Ruhestörungen:

Auf den Stiegen, Gängen und in den Hofräumen darf kein Lärm gemacht werden. Rundfunkgeräte, Fernsehgeräte und dergleichen dürfen nur derart betrieben werden, daß die Hausbewohner nicht dadurch gestört werden (Zimmerlautstärke). Nach 22 Uhr ist auf unbedingte Nachtruhe zu achten (Vermeidung von Lärmbe- lästigung jeglicher Art). Maschinen, wie z.B. Wasch-, Näh- und Strickmaschi- nen, sind auf eine genügende Unterlage von Filz, Gummi oder Wollstoff zu stellen, um das etwa störende Geräusch sowie Erschütterungen zu dämpfen.

§ 10

Tierhaltung:

Durch die Haltung von Haustieren dürfen die übrigen Wohnungseigentümer nicht beeinträchtigt werden. Im besonderen dürfen die gemeinschaftlichen Anlagen, wie Stiegen, Kellergänge, Hof- und Grünflächen, nicht verunreinigt werden.

§ 11

Benützung der PKW-Einstellplätze:

Die PKW-Einstellplätze dürfen nur zum Abstellen der im Besitze der Wohnungs- eigentümer befindlichen und zum Verkehr zugelassenen PKW's benützt werden. Es darf kein ungebührlicher Lärm, z.B. durch Laufenlassen des Motors, verursacht werden. Außerdem ist das Reinigen und Reparieren der PKW's auf den PKW-Ein- stellplätzen nicht gestattet.

§ 12

Haftung für Schäden:

Jeder Wohnungseigentümer haftet für alle Schäden, die aus der Nichtbeach- tung dieser Hausordnung oder überhaupt aus seinem Verschulden entstehen. Für Schäden, deren Urheber nicht festgestellt werden kann, haften alle Anteils- eigentümer des Hauses oder des in Frage kommenden Hausteiles gemeinschaft- lich. Die Erziehungsberechtigten und Aufsichtspersonen haften für alle Schä- den, welche von ihren Kindern verursacht werden.

Von 12<sup>h</sup> - 14<sup>h</sup> ist die Mittagsruhe einzuhalten.