



Hausordnung

**STADT WIEN
WIENER
WOHNEN** 

wien. 
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Stadt+Wien
Wien ist anders.

Hausordnung. Vorwort.

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

es ist einfach schön in einer städtischen Wohnhausanlage zu wohnen. Die Wohnung ist leistbar, die Hausverwaltung sozial und immer erreichbar. Und wo sonst kann man so viel Grün genießen?

Diese Vorteile sollen alle Mieterinnen und Mieter gleichermaßen genießen können. Genau deshalb gibt es auch diese Hausordnung, die Bestandteil jedes Mietvertrages ist. Sie finden darin die Regeln für ein angenehmes und respektvolles Miteinander im Gemeindebau. Regeln, an die sich grundsätzlich alle zu halten haben. Ausnahmen kann es nur geben, wenn die Mehrzahl der Mieterinnen und Mieter wünscht, bestimmte Bereiche zu ändern.

Im Sinne eines lebendigen Miteinanders halten bitte auch Sie sich an die Hausordnung.

Mit besten Grüßen

Stadt Wien – Wiener Wohnen



Hausordnung.

Inhaltsverzeichnis.

Inhaltsverzeichnis	Seite
Benützung der Mieträume	4
Benützung der Räume des Hauses und der Anlage	4
Benützung der Gemeinschafts- räume und -anlagen	5
Fahrzeuge	6
Sanitäre Anlagen	6
Wasserverbrauch	6
Rauchfangkehrerarbeiten	6
Brandschutz	7
Müll und Abfälle	7
Waschküche	8
Tierhaltung	8
Ruhestörungen	9
Wohnungs- und Haustorschlüssel	10
Zutritt zum Mietobjekt	10
Abwesenheit der Mieterin/des Mieters	10
Geltung der Hausordnung	11
Wiener Wohnen für Sie da	12

Benützung der Mieträume und der Anlage.

Benützung der Mieträume

Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung instand zu halten und die gemieteten Räume ausreichend zu lüften, zu beheizen und zu reinigen. Terrassen, Loggien und Balkone sind sauber zu halten und im Winter von Schnee frei zu machen.

Die Anbringung von Markisen, Windschutzwänden, Verkleidungen oder Antennen bedarf der Einwilligung von Wiener Wohnen. Ebenso sind Veränderungen an den Außenfenstern sowie das Anbringen von Schildern, Reklamezeichen, Anzeigen, Schaukästen etc. am und im Haus nur mit schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung möglich. Über Schäden baulicher Art, für deren Beseitigung Wiener Wohnen verantwortlich ist, hat die Mieterin/der Mieter auf schnellstmöglichem Weg die Hausbesorgerin/den Hausbesorger oder die zuständige Wohnberaterin/den zuständigen Wohnberater unter der Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75 zu informieren.

Die Aufstellung von Motoren und Maschinen, auch wenn eine bauliche Genehmigung nicht erforderlich ist, darf nur mit schriftlicher Zustimmung von Wiener Wohnen erfolgen.

Benützung der Räume des Hauses und der Anlage

Im Interesse aller Mieterinnen und Mieter sind die Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sauber zu halten. Die Verursacherin/der Verursacher (z.B. MitbewohnerInnen, BesucherInnen, TierhalterInnen) hat jede über die normale Benützung hinausgehende Verunreinigung selbst zu beseitigen, Beschädigungen werden auf Kosten der Ver-

Benützung der Gemeinschaftsräume.

ursacherin/des Verursachers behoben. Die Benützung von Spielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr.



Benützung der Gemeinschaftsräume und -anlagen

Regelungen über die Benützung von Gemeinschaftsräumen und -anlagen (Kinderspielplätze, Hobbyräume, Saunas, Schwimmbäder und dgl.) können mehrheitlich von den Mieterinnen und Mietern selbst getroffen werden. Dabei ist jedoch auf die Bedürfnisse aller Bewohnerinnen und Bewohner Rücksicht zu nehmen. In den Fällen, wo eine solche Regelung die erforderliche Mehrheit nicht findet, werden von Wiener Wohnen diesbezügliche Bestimmungen erlassen. Mieterinnen und Mieter, die trotz wiederholter Ermahnung die Gemeinschaftsräume und -anlagen nicht ordnungsgemäß benützen bzw. das Gemeinschaftsleben stören, müssen damit rechnen, im Interesse der Hausgemeinschaft von der Benützung der betreffenden Räume ausgeschlossen zu werden.

Fahrzeuge, Sanitäre Anlagen, Wasser, Rauchfang.

Fahrzeuge

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den vermieteten Abstellplätzen (nach Abschluss eines eigenen Mietvertrages) oder auf anderen dafür vorgesehenen Abstellplätzen abgestellt werden. Die Höfe und Gärten der Wohnhausanlage dürfen weder mit Kraftfahrzeugen noch mit sonstigen Fahrzeugen (ausgenommen Spezialfahrzeuge von Behinderten sowie übliche Fahrzeuge für Kinder) befahren werden. Das Reinigen und Reparieren der Kraftfahrzeuge sowie das Laufenlassen von Motoren in Höfen und Gärten ist verboten.

Sanitäre Anlagen

Die Toiletten sind nicht zur Entsorgung von Katzenstreu oder anderen festen Gegenständen geeignet. Schäden an der Toilettenanlage hat die Mieterin/der Mieter so rasch wie möglich beheben zu lassen.

Wasserverbrauch

Da - im Sinne der von allen Mieterinnen und Mietern zu tragenden Kosten - jede Wasserverschwendung zu vermeiden ist, ist die Mieterin/der Mieter verpflichtet, undichte Stellen an den Wasserauslässen (z.B. WC-Spülung), falls erforderlich, zu dichten.

Rauchfangkehrerarbeiten

Die Mieterin/der Mieter hat der Rauchfangkehrerin oder dem Rauchfangkehrer zu den angekündigten Überprüfungs- und Kehrterminen den Zugang in die Wohnung (Kehrstellen und Feueranlagen) zu ermöglichen.

Brandschutz, Müll und Abfälle.

Brandschutz

Treppen und Gänge, Dachböden, Zugänge zu Kellerabteilen etc. dürfen nicht mit Möbeln, Fahrrädern oder sonstigen Gegenständen verstellt werden. Im Interesse des Brandschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände (wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen) nicht gelagert werden; Heizöl, Benzin und Propangas nur den jeweils geltenden Vorschriften entsprechend.

Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch der Rücksichtnahme auf Nichtraucherinnen und Nichtraucher, in allen nicht gemieteten Räumen (z.B. Aufzüge, Stiegehäuser und Gänge) sowie Garagen und Kellerabteilen verboten!



Müll und Abfälle

Hausmüll und sonstige Abfälle gehören in die jeweils dafür vorgesehenen Behälter. Das Ablagern von Sperrmüll neben den Behältern ist nicht gestattet.

Das Füttern von Tieren in der Anlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes verboten!

Waschküche, Tierhaltung.

Waschküche

Die Einteilung der Waschtage und die Benützung des Trockenbodens führt die Hausbesorgerin/der Hausbesorger oder sonst damit Beauftragte im Einvernehmen mit den Mieterinnen und Mietern durch. Wenn die Waschküche schon über das Chip-System natÜRlich sicher verfügt, findet die Einteilung über die dafür eingerichtete Service Nummer 05 75 75 800 statt.

Tierhaltung

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren ist prinzipiell gestattet, sofern sie nicht zu Belästigungen anderer Hausbewohnerinnen und Hausbewohner führt. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist dagegen verboten!

Hunde sind in der Wohnhausanlage an der Leine zu führen.

Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind von der Besitzerin/vom Besitzer auf eigene Kosten zu beseitigen. Ergeben sich aus der Haltung eines Tieres begründete Beschwerden, sind die Ursachen von der Tierhalterin/vom Tierhalter abzustellen. Geschieht das nicht, wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist von der Tierhalterin/vom Tierhalter aus der Wohnung zu entfernen. Im Streitfall hat das Gericht zu entscheiden.



Rücksicht auf Ruhebedürfnis.

Ruhestörungen



Jede Mieterin und jeder Mieter möchte vor allem in Ruhe leben und wohnen. Daher lautet eine der wichtigsten Regeln für ein reibungsloses Zusammenleben:

Aus Rücksicht auf die anderen Mieterinnen und Mieter ist sowohl im Haus wie auch in den angrenzenden Außenanlagen jeder unnötige Lärm zu vermeiden. Auch in der Wohnung sind Geräusche, die andere Mieterinnen und Mieter belästigen (Türenzuschlagen, Musizieren oder Radio- bzw. Fernsehempfang mit hoher Lautstärke, Verwendung lauter Maschinen usw.), zu vermeiden.

Nach 22.00 Uhr ist jegliches Lärmen zu unterlassen.

Ebenso elementar wie dieses Ruhebedürfnis der Hausbewohnerinnen und Hausbewohner ist aber auch das Bedürfnis unserer Kinder nach Spiel und Bewegung. Spielplätze, Freiflächen und dergleichen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Die von Spielplätzen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher nicht als unnötiger Lärm anzusehen.

Zutritt zum Mietobjekt, Mieterabwesenheit.

Wohnungs- und Haustorschlüssel

Sämtliche Schlüssel für Wohnung, Geschäfts- und andere Mieträume sowie Haustor- und Kellerschlüssel sind bei Beendigung des Mietverhältnisses abzugeben. Wird dem nicht entsprochen, müssen Schloss und Schlüssel auf Kosten der wegziehenden Mieterin/des wegziehenden Mieters geändert werden.

Zutritt zum Mietobjekt

Die Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, Vertreterinnen und Vertretern von Wiener Wohnen den Zutritt zu den von ihnen gemieteten Räumlichkeiten bei rechtzeitiger Vorankündigung und zu angemessener Tageszeit (außer bei Gefahr im Verzug) zu ermöglichen.

Abwesenheit der Mieterin/des Mieters

Bei längerer Abwesenheit der Mieterin/des Mieters ist aus Sicherheitsgründen Wiener Wohnen zu informieren, wo sich die Wohnungs- bzw. Kellerschlüssel befinden.



Hausordnung. Geltung.

Geltung der Hausordnung

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Hausbewohnerinnen und Hausbewohner. Hauptmieterinnen und Hauptmieter sind auch für Übertretungen der Hausordnung verantwortlich und haftbar, die von Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern oder in ihrem Mietobjekt verkehrenden Personen begangen werden.



Wiener Wohnen für Sie da.

Wiener Wohnen Service-Nummer: 05 75 75 75
rund um die Uhr, 7 Tage die Woche

Wiener Wohnen im Internet: www.wienerwohnen.at

Wiener Wohnen Kundendienstzentren:

- ▶ 9., Alserbachstraße 41
E-Mail: kanzlei-ost@wrw.wien.gv.at
 - ▶ 10., Dieselgasse 1–3
E-Mail: kanzlei-sued@wrw.wien.gv.at
 - ▶ 11., Simmeringer Hauptstraße 108a
E-Mail: kanzlei-ost@wrw.wien.gv.at
 - ▶ 12., Ignazgasse 4
E-Mail: kanzlei-sued@wrw.wien.gv.at
 - ▶ 16., Opfermannngasse 1
E-Mail: kanzlei-west@wrw.wien.gv.at
 - ▶ 17., Elterleinplatz 14
E-Mail: kanzlei-west@wrw.wien.gv.at
 - ▶ 21., Franz-Jonas-Platz 12
E-Mail: kanzlei-nord@wrw.wien.gv.at
 - ▶ 22., Donaustadtstraße 1 („Bürohaus 1“)
E-Mail: kanzlei-nord@wrw.wien.gv.at
 - ▶ 23., Anton-Baumgartner-Straße 125
E-Mail: kanzlei-sued@wrw.wien.gv.at
- ▶ **Öffnungszeiten:**
Mo: 8 – 12 Uhr (Kassa: 8 – 12 Uhr)
Do: 8 – 18 Uhr (Kassa: 8 – 12 Uhr und 14 – 17.30 Uhr)
Di und Fr nur nach telefonischer
Vereinbarung (05 75 75 75)
Mittwoch geschlossen

**Terminvereinbarung
unter 05 75 75 75**

**STADT WIEN
WIENER
WOHNEN** 

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Stadt+Wien
Wien ist anders.