



Hausordnung

Hausordnung. Vorwort.



Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

es ist einfach schön, in einer Wohnhausanlage der Stadt Wien zu wohnen. Die Wohnung ist leistungsfähig, die älteren Gemeindebauten werden auf dem letzten Stand der Technik saniert. Die Hausverwaltung ist sozial und immer erreichbar.

Diese Vorteile sollen alle Mieterinnen und Mieter gleich genießen können.

Deshalb gibt es diese Hausordnung. Sie ist Teil jedes Mietvertrages. Sie finden in der Hausordnung die Regeln für ein angenehmes und respektvolles Miteinander im Gemeindebau. Es sind Regeln, an die sich alle halten müssen.

Mit besten Grüßen
Stadt Wien – Wiener Wohnen

Überblick über die Hausordnung

Inhalt

Die Hausordnung

- | | |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 Meine Wohnung | 4 |
| Instandhaltung, Veränderungen, Schäden, Motoren und Maschinen | |
| 2 Gemeinsam genutzte Räume | 6 |
| Sauberkeit, Beschädigungen, Mitbestimmung | |
| 3 Zehn Regeln im Gemeindebau | 8 |
| Die Hausordnung bildet die Basis für das Zusammenleben | |
| 4 Geltung der Hausordnung | 15 |
| Die Hausordnung gilt für alle | |
| Wiener Wohnen ist für mich da | 16 |

Impressum: Herausgeber: Stadt Wien – Wiener Wohnen, Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien.
Gestaltung: Domus Verlag, 1060 Wien. Fotos: Dieter Steinbach. Gedruckt auf ökologischem Druckpapier aus der Mustermappe von „ÖkoKauf Wien“. ET 09/2018 (frühere Versionen nicht mehr gültig).

So lebe ich in meinem Gemeindebau.

1 Meine Wohnung

Meine Pflichten als Mieterin oder Mieter sind:

- ▶ die Wohnung in einem guten Zustand zu halten und zu pflegen
- ▶ zu lüften, zu heizen und zu reinigen
- ▶ Terrassen, Loggien und Balkone sauber zu halten und im Winter vom Schnee freizumachen

Alle baulichen Veränderungen in der Wohnung muss ich mit Wiener Wohnen absprechen. Wiener Wohnen muss einverstanden sein und Veränderungen schriftlich erlauben. Das gilt auch für Änderungen im Außenbereich wie z.B.

- ▶ Markisen, SAT-Anlagen
- ▶ Fenstertausch
- ▶ Rollläden, Außenjalousien
- ▶ Anbringen von Schildern, Anzeigen, Reklamezeichen, Schaukästen

Bauliche Schäden (z.B. nasse Flecken an der Wand, Wasserschaden, kaputtes

Haustorschloss, fehlende Dachziegel), die Wiener Wohnen reparieren muss, melde ich sofort der Service-Nummer 05 75 75 75.

Ich kann diese Schäden Wiener Wohnen auch schriftlich übers Internet melden: www.wienerwohnen.at/kontakt





Gemeinschaftsräume sind für alle da.

2 Gemeinsam genutzte Räume

Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen halte ich sauber – im Interesse aller Mieterinnen und Mieter. Es ist klar: Wer eine Verschmutzung verursacht, muss sie auch beseitigen. Das gilt für alle Personen im Gemeindebau. Wenn etwas kaputt geht, muss die Verursacherin oder der Verursacher die Reparatur bezahlen (z.B. kaputtes Glas an der Stiegeingangstür). Das Benützen der Spielgeräte erfolgt auf eigene Gefahr.

Wir als Mieterinnen und Mieter können über die Benützung der Gemeinschaftsräume gemeinsam selbst bestimmen. Das gilt für Kinderspielplätze, Hobbyräume, Sauna und ähnliche Anlagen. Dabei soll auf die Bedürfnisse aller Bewohnerinnen und Bewohner Rücksicht genommen werden.





Gibt es unter den Mieterinnen und Mietern keine Mehrheit für eine gemeinsame Regelung, gibt Wiener Wohnen eine Regel vor.

Wenn ich als Mieterin oder Mieter diese Gemeinschaftsräume nicht nach den beschlossenen Regeln nütze, kann ich von der Nutzung ausgeschlossen werden. Das gleiche gilt für die Saunaordnung.



Wichtig: Wer Beschädigung oder Verschmutzung verursacht, ist für die Behebung oder Reinigung verantwortlich.

Darauf achte ich gerne in meinem Gemeindebau.

3 Die zehn Regeln der Hausordnung





Nach 22.00 Uhr gilt im Gemeindebau die Nachtruhe.

1) Ruhe oder Lärm? Alle möchten im Gemeindebau in Ruhe leben und wohnen. Vermeiden Sie also im Haus und in den Außenanlagen jeden unnötigen Lärm. Auch in Ihrer Wohnung sollten Sie Geräusche vermeiden, die für andere störend sind, zum Beispiel Türen zuschlagen, laute Musik oder laute Maschinen.

Kinder brauchen aber genauso dringend Spiel und Bewegung wie die Erwachsenen Ruhe und Erholung. Spielplätze und Freiflächen sind wichtige Orte, wo Kinder dieses Bedürfnis ausleben können. Deswegen gelten Geräusche von Spielplätzen und anderen Freiflächen nicht als unnötiger Lärm.

Darauf achte ich gerne in meinem Gemeindebau.

2) Müll und Abfälle: Für Hausmüll und andere Abfälle gibt es getrennte Mülltonnen. Verwenden Sie bitte für jeden Abfall die passende Mülltonne. Stellen Sie Sperrmüll nicht neben den Mülltonnen ab, sondern bringen Sie diesen zu einem MA-48-Müllplatz.

Füttern Sie keine Tiere in der Anlage. Das gilt vor allem für Tauben. Sie unreinigen die Anlagen und sind eine Gefahr für die Gesundheit.

3) Sanitäre Anlagen (Bad und WC): Durch Katzenstreu oder andere feste Gegenstände können in den Toiletten Schäden entstehen. Entsorgen Sie derartigen Abfall mit dem Müll. Entsteht trotzdem ein Schaden, lassen Sie ihn als Mieterin oder Mieter so schnell wie möglich reparieren (bei verstopftem WC Meldung an Wiener Wohnen, bei Verstopfung des Waschbecken-Abflusses selbst Installateur holen).



4) Wasserverbrauch: Undichte Stellen an den Wasserhähnen oder der WC-Spülung müssen sofort repariert werden (selbst Installateur holen).

So entstehen für alle Mieterinnen und Mieter im Gemeindebau keine unnötigen Kosten durch Wasserverschwendung und die Gefahr eines größeren teuren Wasserschadens wird vermieden.

5) Waschküche: Fast alle Waschküchen haben schon das „naTÜRlich sicher“-System. Das System vergibt auch die Termine. In den wenigen Wohnhausanlagen ohne „naTÜRlich sicher“-System erfahren Sie von der Hausbesorgerin oder dem Hausbesorger, wann Sie die Waschküche benutzen können.

Wenn es das „naTÜRlich sicher“-System in Ihrer Wohnhausanlage schon gibt, haben Sie zwei Möglichkeiten:

- ▶ Sie können im Internet unter www.wienerwohnen.at/waschtage einen Waschtermin reservieren.
- ▶ Sie können telefonisch unter der Service-Nummer 05 75 75 800 einen Waschtermin reservieren (Anrufe Montag bis Samstag von 6 bis 20 Uhr).

6) Brandschutz und Rauchfangkehrer:

Aus Brandschutzgründen dürfen Stiegen, Gänge, Dachböden, Kellergänge und ähnliches nicht verstellt werden. Zum Beispiel durch Möbel, Fahrräder, Kinderwägen oder Schuhe.

Leicht entzündliche Gegenstände, zum Beispiel Papier- oder Zeitungspakete, Matratzen, Packmaterial, dürfen Sie nur in der Wohnung lagern. Heizöl, Benzin und Propangas dürfen nur nach den geltenden Vorschriften gelagert werden.

Darauf achte ich gerne in meinem Gemeindebau.

Alle Mieterinnen und Mieter müssen der Rauchfangkehrerin oder dem Rauchfangkehrer den Zugang in ihre



Hantieren mit offenem Feuer und Rauchen ist aus Brandschutzgründen und aus Rücksicht auf Nichtraucher hier nicht erlaubt: in Aufzügen, Stiegenhäusern und Gängen (in allen nicht gemieteten Räumen) sowie in Garagen und im gesamten Kellerbereich.

Wohnung sowie zu Kehrstellen und Heizungsanlagen ermöglichen. Die Überprüfungs- und Kehrtermine werden im Stiegenhaus angekündigt.

- 7) Fahrzeuge:** Kraftfahrzeuge, zum Beispiel Autos oder Motorräder, stellen Sie auf den von Ihnen angemieteten Plätzen ab. In Höfen und Gärten gilt ein Fahrverbot. Sie dürfen dort nicht mit Auto, Motorrad oder





Hunde müssen im Gemeindebau an der Leine geführt werden.

anderen Fahrzeugen fahren. Ebenfalls nicht erlaubt in den Höfen und Gärten: Kraftfahrzeuge reparieren oder putzen, Motoren laufen lassen.

- 8) Tiere:** Es ist erlaubt, in Wohnungen allgemein übliche Haustiere zu halten, wenn dies nicht zu Belästigungen anderer Hausbewohnerinnen und Hausbewohner führt. Das Halten gefährlicher Tiere wie z.B. Schlangen oder Spinnen ist verboten.

Meinen Hund führe ich in der Wohnhausanlage an der Leine. Verunreinigungen durch mein Haustier beseitige ich. Wenn sich jemand über mein Tier beschwert, muss ich die Ursache abstellen. Tue ich das nicht, kann mir die Tierhaltung verboten werden.

- 9) Schlüssel:** Wenn Sie Ihre Schlüssel für Wohnung, Geschäfts- oder andere Mieträume, Haustor, Postkasten oder Keller verlieren oder beschädigen,



müssen Sie diese auf Ihre Kosten ersetzen. Wenn Sie ausziehen, geben Sie alle Schlüssel ab. Ansonsten werden auf Ihre Kosten die Schlösser und Schlüssel erneuert.

10) Zutritt und Abwesenheit: Sie müssen Vertreterinnen und Vertreter von Wiener Wohnen in Ihre Wohnung (oder in andere gemietete Räume) lassen. Diese müssen sich rechtzeitig ankündigen und tagsüber kommen. Bei akuter Gefahr (Gefahr in Verzug) dürfen die Vertreterinnen und Vertreter von Wiener Wohnen immer in Ihre gemieteten Räume.

Sie sind aus beruflichen oder anderen wichtigen Gründen länger nicht in Ihrer Wohnung? Informieren Sie schriftlich Wiener Wohnen: Wo befinden sich die Wohnungs- und Kellerschlüssel? Wer kann als Ansprechperson kontaktiert werden?

Die Hausordnung gilt für alle.

4



4 Geltung der Hausordnung

Diese Hausordnung gilt für alle Hausbewohnerinnen und Hausbewohner. Die Hauptmieterinnen und Hauptmieter sind für alle Übertretungen der Hausordnung verantwortlich und haftbar.

Sie sind auch für alle Übertretungen verantwortlich und haftbar, die von Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern begangen werden. Dies gilt auch für Personen, die bei Ihnen zu Besuch sind.

Wiener Wohnen ist für mich 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 Service-Center

3., Rosa-Fischer-Gasse 2
direkt bei der U3-Station Gasometer.

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Do: 8–18 Uhr

Mi und Fr: 8–12 Uhr

Die Kassenautomaten sind mit Ihrer
Service-Karte rund um die Uhr, sieben
Tage die Woche zugänglich.

Anfahrt

