



# DAMIT IM HAUS ALLES IN ORDNUNG BLEIBT



## Hausordnung

**Stadt  
Wien**

Wiener Wohnen

Service-Nummer 05 75 75 75  
[wienerwohnen.at](http://wienerwohnen.at)





# Vorwort

Liebe Mieter\*innen,

es ist einfach schön, in einer Wohnanlage der Stadt Wien zu wohnen. Die Wohnung ist leistungsfähig, die älteren Gemeindebauten werden auf dem letzten Stand der Technik saniert. Ihre Hausverwaltung ist sozial und immer erreichbar. Diese Vorteile sollen alle Bewohner\*innen gleichermaßen genießen können.

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

**Freundliche Grüße**  
Stadt Wien – Wiener Wohnen



# 1. Meine Wohnung/ mein Lokal

So lebe ich in meinem Gemeindebau.

Meine Pflichten als Mieter\*in sind:



- Die Wohnung/das Lokal sauber und sicher zu halten, zu lüften, zu heizen und zu reinigen



- Terrassen, Loggien und Balkone sauber zu halten, nicht als Abstellraum zu nützen und im Winter von Schnee freizumachen

Ich nehme Rücksicht auf alle Bewohner\*innen.



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. Dazu habe ich zwei Möglichkeiten:



Ich kann Wiener Wohnen rund um die Uhr unter der **Service-Nummer 05 75 75 75** erreichen.



Ich kann diese Schäden auch schriftlich über das Internet unter **wienerwohnen.at/kontakt** melden.



**TIPP:** Haushaltsversicherung abschließen!

# 2. Gemeinsam genutzte Räume

## Bestimmungen für Gemeinschaftsräume

Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen halte ich sauber – im Interesse aller Bewohner\*innen. Es ist klar: Wer eine Verschmutzung verursacht, muss sie auch beseitigen. Das gilt für alle Personen im Gemeindebau.

Das Stiegenhaus darf nicht als Spiel- oder Lagerraum genutzt werden, denn im Brandfall ist es unser Fluchtweg.

Geht etwas kaputt, muss die\*der Verursacher\*in die Reparatur

bezahlen (zum Beispiel kaputtes Glas an der Stiegeingangstür). Das Benützen der Spielgeräte erfolgt auf eigene Gefahr.

Wir als Bewohner\*innen können über die Benützung der Gemeinschaftsräume gemeinsam bestimmen. Das sind unter anderem Kinderspielplätze, Kinderspielanlagen, Hobbyräume und Gemeinschaftsterrassen.

Wenn Benützungsregeln vor Ort angebracht sind, halten wir uns an diese. Wenn keine andere Regelung getroffen wurde, nutzen wir die Räume nur von 8.00 bis 20.00 Uhr.

Findet sich unter den Bewohner\*innen keine Mehrheit für eine gemeinsame Regelung, gibt Wiener Wohnen eine Regel vor. Wenn ich mich nicht an diese Regel halte, kann ich von der Nutzung ausgeschlossen werden.





# 3. Zwölf Regeln im Gemeindebau

Darauf muss ich im Gemeindebau achten.

## 1) RUHE ODER LÄRM:

Alle möchten im Gemeindebau in Ruhe leben und wohnen. Ich mache im Haus und in den Außenanlagen also keinen unnötigen Lärm. Auch in meiner Wohnung vermeide ich Geräusche, die für andere störend sind, zum Beispiel Zuschlagen von Türen, lautes Schreien, 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.

Die Ruhezeiten gelten von 22.00 bis 6.00 Uhr, alle 7 Tage der Woche. Zu diesen Zeiten vermeide ich sämtliche störende und laute Geräusche. Normale Wohngeräusche sind kein ungebührlicher Lärm.



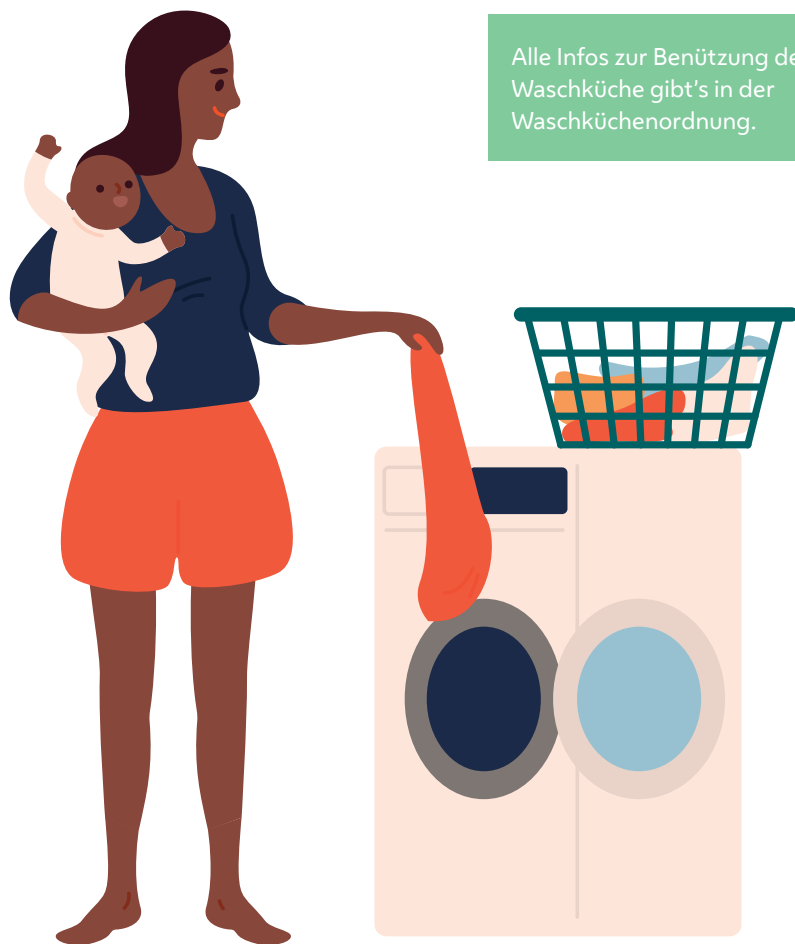
## 2) MÜLL UND ABFÄLLE:

Für Hausmüll und andere Abfälle gibt es getrennte Mülltonnen – daher verwende ich immer die passende Mülltonne. Sperrmüll stelle ich nicht daneben ab, sondern bringe ihn zu einem Mistplatz der MA 48. Müllsäcke und Sperrmüll darf ich nicht im Stiegenhaus lagern. Die Entsorgung von Sperrmüll in den Gängen belastet die Betriebskosten aller.

In der Wohnhausanlage füttere ich keine Tiere. Das gilt vor allem für Tauben. Sie verunreinigen die Anlagen und sind eine Gefahr für die Gesundheit.

Die Mistplätze der MA 48 finde ich unter: [wien.gv.at/umwelt/ma48/entsorgung/mistplatz/adressen.html](https://wien.gv.at/umwelt/ma48/entsorgung/mistplatz/adressen.html)





Alle Infos zur Benützung der Waschküche gibt's in der Waschküchenordnung.



### 3) SANITÄRE ANLAGEN (BAD/WC):

Durch Katzenstreu oder andere feste Gegenstände können in den Toiletten Schäden entstehen. Derartigen Abfall sowie Speisereste und Speiseöl entsorge ich daher mit dem Müll. Entstehen trotzdem Schäden, muss ich diese als Mieter\*in so schnell wie möglich reparieren lassen (bei verstopfem WC Meldung an Wiener Wohnen, bei Verstopfung des Waschbecken-Abflusses selbst Installateur\*in holen).



### 4) WASSERVERBRAUCH:

Undichte Stellen an den Wasserhähnen oder an der WC-Spülung lasse ich sofort reparieren (selbst Installateur\*in holen). So entstehen für alle Mieter\*innen im Gemeindebau keine unnötigen Kosten durch Wasserverschwendung. Zudem wird auch die Gefahr eines eventuell größeren, teuren Wasserschadens vermieden.





### 5) RAUCHEN:

In Aufzügen, Stiegenhäusern und Gängen (in allen nicht gemieteten Räumen) sowie in Garagen und im gesamten Kellerbereich sind das Hantieren mit offenem Feuer sowie das Rauchen nicht erlaubt. Durch Rauch entsteht eine Geruchsbelästigung für alle Bewohner\*innen.



### 6) BRANDSCHUTZ UND RAUCHFANGKEHRUNG:

Aus Brandschutzgründen halte ich Stiegen, Gänge, Dachböden, Kellergänge und Ähnliches frei, zum Beispiel von Möbeln, Fahrrädern, Kinderwagen, Blumen, Rollern, E-Scootern oder Schuhen.

Gegenstände, wie zum Beispiel Papier, Zeitungspakete, Matratzen oder Packmaterial, darf ich nur in der Wohnung aufbewahren. Heizöl, Benzin und Propangas darf ich nur nach den geltenden Vorschriften lagern.

Als Bewohner\*in muss ich der\*dem Rauchfangkehrer\*in den Zugang zu meiner Wohnung sowie zu Kehrstellen und Heizungsanlagen ermöglichen. Die Überprüfungs- und Kehrtermine werden im Stiegenhaus angekündigt. Mobile Klimageräte darf ich nur mit Genehmigung der\*des Rauchfangkehrer\*in/Rauchfangkehrers aufstellen.



### 7) FAHRZEUGE:

In Höfen und auf Freiflächen gilt ein Fahrverbot. Ich darf dort nicht mit Auto, Motorrad oder anderen Fahrzeugen (zum Beispiel Fahrrädern oder E-Scootern) fahren. Kraftfahrzeuge wie Autos oder Motorräder stelle ich nur auf den von mir angemieteten Plätzen ab. Davon ausgenommen sind Behindertenspezialfahrzeuge und übliche Fahrzeuge für Kleinkinder.

Ebenfalls nicht erlaubt: Kraftfahrzeuge reparieren oder putzen und Motoren laufen lassen.



### 8) DACHBODEN:

Wäsche und Wäscheleinen auf Dachböden: Der Dachboden darf nicht für die Lagerung von brandgefährlichen Gegenständen und auch nicht als Gemeinschaftsraum benutzt werden. Das Aufhängen und Trocknen von Wäsche auf dem Dachboden ist aus Brandschutzgründen verboten. Aufgespannte Wäscheleinen können bei Brandgefahr die Arbeit von Rettungskräften – Leben zu retten – erschweren und werden daher von Wiener Wohnen entfernt.



### 9) KELLERABTEIL

Kein Tauschen von Kellerabteilen: Bei Wiener Wohnen werden die Kellerabteile übereinstimmend mit den Wohnungsnummern beschriftet. Damit ist eine eindeutige Zuordenbarkeit gewahrt. Das ist bei Räumungen oder Weitervermietungen sehr wichtig. Das Tauschen von Kellerabteilen unter den Mieter\*innen ist daher nicht erlaubt.



### 10) TIERE:

Es ist erlaubt, in den Wohnungen allgemein übliche Haustiere zu halten. Die Haltung muss vorschriftsmäßig sein und darf nicht zur Belästigung anderer Bewohner\*innen führen. Nutztiere und gefährliche oder giftige Tiere dürfen nicht gehalten werden. Die Tierhaltung kann bei berechtigten Beschwerden, nicht artgerechter Haltung oder nicht sicherer Verwahrung untersagt werden.



Hunde müssen im Gemeindebau immer an die Leine.

Hunde muss ich immer an der Leine führen. Durch die Verschärfung des Wiener Tierhaltegesetzes (§5 bzw. §5a) muss ich Listenhunde (angeführt in der Verordnung der Wiener Landesregierung) an öffentlichen Orten und daher auch im Gemeindebau mit Leine und Maulkorb führen. Ausnahmen sind im Gesetz aufgezählt.

Sämtliche Verunreinigungen, die mein Haustier verursacht, muss ich umgehend beseitigen. Wenn sich jemand über mein Tier beschwert, muss ich die Ursache abstellen, sonst kann die Tierhaltung von Wiener Wohnen verboten werden.



### 11) SCHLÜSSEL:

Wenn ich die Schlüssel für Wohnung, Geschäfts- oder andere Mieträume sowie für Haustor, Postkasten oder Keller verliere oder beschädige, muss ich diese auf meine eigenen Kosten ersetzen. Beim Auszug muss ich alle Schlüssel abgeben, ansonsten werden auf meine Kosten die Schlösser und Schlüssel erneuert.



### 12) ZUTRITT UND ABWESENHEIT:

Vertreter\*innen von Wiener Wohnen sowie von Firmen, die von Wiener Wohnen beauftragt wurden, muss ich in meine Wohnung (oder in andere gemietete Räume) lassen. Sie müssen sich rechtzeitig ankündigen und tagsüber kommen. Bei akuter Gefahr (Gefahr in Verzug) dürfen die Vertreter\*innen von Wiener Wohnen immer in meine gemieteten Räume.

Bei längerer Abwesenheit, also wenn ich aus beruflichen oder anderen wichtigen Gründen länger nicht in meiner Wohnung bin, informiere ich Wiener Wohnen schriftlich: Wo befinden sich die Wohnungs- und Kellerschlüssel? Wer kann als Ansprechperson kontaktiert werden?

# 4. Geltung der Hausordnung

Die Hausordnung gilt für alle.

Diese Hausordnung gilt für alle Hausbewohner\*innen sowie für alle Personen, die sich im Gemeindebau aufhalten. Die Hauptmieter\*innen sind für alle Übertretungen verantwortlich und haftbar.

Sie sind auch für alle Übertretungen verantwortlich und haftbar, die von Mitbewohner\*innen begangen werden. Dies gilt auch für Personen, die bei Ihnen zu Besuch sind.

Damit sich alle im Gemeindebau wohlfühlen können, müssen folgende Regeln beachtet werden:

- Waschküchenordnung
- Abstell- und Garagenplatzordnung
- Gartenordnung

Diese Ordnungen finden Sie auf [wienerwohnen.at](http://wienerwohnen.at) sowie in unserem Service-Center. Sie können auch unter der **Service-Nummer** angefordert werden. Nähere Kontaktinformationen dazu auf Seite 12.



# Wiener Wohnen ist für mich da

Alle wichtigen Informationen zu Wiener Wohnen finden Sie auf unserer Website, auch an der Wiener Wohnen Service-Nummer beantworten wir gerne Ihre Fragen. Einen persönlichen Termin im Wiener Wohnen Service-Center vereinbaren Sie bitte an der Wiener Wohnen Service-Nummer.

## Wiener Wohnen Service-Center

Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien  
Direkt bei der U3-Station Gasometer

## Wiener Wohnen Service-Nummer

**05 75 75 75** – rund um die Uhr,  
sieben Tage die Woche

**Wiener Wohnen im Internet:** [wienervohnen.at](http://wienervohnen.at)

