

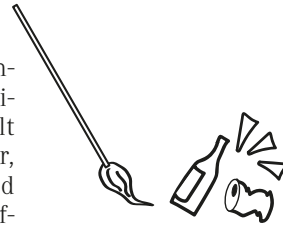
# Regeln der Hausordnung

**EIN FRIEDVOLLES MITEINANDER ERFORDERT EINEN BEITRAG ALLER EIGENTÜMER\*INNEN. DAZU SIND EINIGE REGELN, AUCH WENN SICH BEREITS DER GROSSTEIL DARAN HÄLT, NOTWENDIG.**

**DIE LANDESWOHNBAU KÄRNTEN MIT IHREN DREI UNTERNEHMEN (NEUE HEIMAT GMBH, KÄRNTNER HEIMSTÄTTE GMBH, GWG VILLACH – FOLGEND KURZ LWBK GENANNT) ERLAUBT SICH DAHER FOLGENDE „HAUSORDNUNG“ DEN EIGENTÜMER\*INNEN MITZUTEILEN:**

## 1 REINHALTUNG OBJEKT

Die Eigentümer\*innen sind zur Reinhaltung der ihnen überlassenen Räume verpflichtet. Für Wohnanlagen, in welchen es ein freiwilliges Übereinkommen betreffend Reinigung der Stiegenhäuser zwischen den Eigentümer\*innen gibt und daher kein/e Hausbesorger\*in oder Professionist\*in angestellt ist, obliegt es den Eigentümer\*innen, für die Reinhaltung der Stiegenhäuser, Stiegenhausfenster, Dachböden, Kellerräume, Gehwege und Hauszugänge zu sorgen. Die Reinigung hat abwechselnd, und zwar mittels flexiblen Wochenplans, zu erfolgen. Die Schneeräumung wird durch ein extern beauftragtes Unternehmen gemäß § 93 StVO durchgeführt.



## 2 VERUNREINIGUNGEN

Alle, durch die Hausparteien im Hause außerhalb der Wohnung verursachten, außergewöhnlichen Verunreinigungen sind durch sie auch selbst auf eigene Kosten zu beseitigen. Hierzu gehören auch Sachbeschädigungen und Verunreinigungen durch Kinder, ebenso alle Beschädigungen und Verschmutzungen bei Möbeltransporten, Anlieferung von Brennstoffen, Maler- und Anstreicherarbeiten und Ähnliches.

Das Ausklopfen und Ausschütteln von Teppichen, Fußabstreifern oder Staubtüchern und das Entleeren von Staubbeuteln und dergleichen aus Fenstern, von Balkonen und Loggien sowie in Stiegenhäusern und Gängen ist nicht gestattet.

## 3 FUSSABSTREIFER

Die Fußabstreifer für die einzelnen Wohnungen sind von den Eigentümer\*innen selbst reinzuhalten.

## 4 WC- & ABWASSERLEITUNG

In die WC- und Abwasserleitungen dürfen keine Abfälle (Speisereste, Toilettenartikel, Kehrriecht usw.) geworfen werden. Das Entleeren von Schmutzwasser oder sonstigen Flüssigkeiten, die eine Verstopfung oder Verunreinigung herbeiführen können, in die WC-Muscheln, Spülen und Abflüssen ist nicht zulässig. Sofern ein Abfluss verstopft wird, erfolgt die Verstopfungsbehebung auf Kosten der Eigentümer\*innen. Es ist darauf zu achten, dass ein Überlaufen des Wassers in den WC-Muscheln, Bädewannen, Abflüssen, Spülen und dergleichen nicht vorkommt.



## 5 MÜLLTONNEN

Der Müll ist in die vorhandenen Mülltonnen oder in der Müllabwurfanlage abzulegen. Im Interesse der Sauberkeit ist darauf zu achten, dass die Mülltonnen nicht überfüllt werden und die Deckel der Mülltonnen stets geschlossen sind. Sperrige Gegenstände dürfen nirgendwo abgelegt werden, für ihren Abtransport haben die Eigentümer\*innen selbst zu sorgen.



## 6 TIERHALTUNG

Die Haltung von Kleintieren wie Ziervögeln, -fische, Hamstern, Meerschweinchen und auch Katzen ist erlaubt. Nicht erlaubt sind exotische Tiere wie Schlangen und Spinnen. Für die Haltung eines Hundes ist bei der LWBK ein Antrag zu stellen.



## 7 NIMM RÜCKSICHT

Jegliche Lärmbelästigung ist bitte zu unterlassen. Eigentümer\*innen haben dafür Sorge zu tragen, dass sich auch ihr Besuch an sämtliche Vorgaben, insbesondere die der Lärmvermeidung, hält. Auf Mitbewohner\*innen, die krank sind, oder solche, die sich vom Nachtdienst ausruhen, ist besonders Rücksicht zu nehmen. Das Umhergehen mit klappernden Schuhen ist zu vermeiden, das Tragen von Hausschuhen wird empfohlen. Ebenso wird Ihnen ein friedliches und ordnungsgemäßes Verhalten untereinander zur Pflicht gemacht.



## 8 NACHTRUHE

In der Zeit von 22 bis 6 Uhr darf die Nachtruhe in keiner Weise, auch nicht durch Fernsehen, Radio und Musizieren, gestört werden.

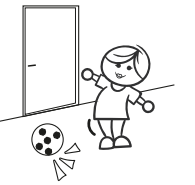


## 9 ALLGEMEINFLÄCHEN

Die Eigentümer\*innen dürfen Kinder außerhalb der Wohnung nicht ohne Aufsicht lassen. Die Benützung von Liftanlagen durch Kinder unter 12 Jahren ist nur in Begleitung Erwachsener gestattet. Der Aufenthalt und das Spielen auf den Gängen, in Stiegenhäusern, auf Dachböden und in Kellern ist nicht gestattet.

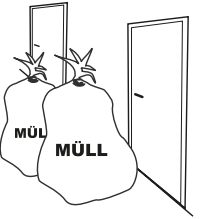
## 10 HAUSTOR

Die Hauseingangstüre ist bitte immer geschlossen zu halten, jedoch nicht zu versperren.



## 11 ABSTELLRÄUME

Das Lagern von Gegenständen in Stiegenhäusern, Gängen und auf den allgemeinen Flächen ist entsprechend der Kärntner Gefahrenpolizei- und Feuerpolizeiordnung § 10 Abs. 2, § 11 Abs. 1 und 2 verboten. Kinderwagen, Fahrräder usw. sind in den hierfür vorgesehenen Abstellräumen, soweit solche vorhanden sind, abzustellen.



## 12 PARKPLATZORDNUNG

Das Abstellen von Kraftwagen oder anderen Fahrzeugen ist nur auf den eigens hierfür vorgesehenen markierten Plätzen gestattet. Ein Abstellen in den Hofräumen oder vor den Hauszugängen ist jedenfalls untersagt.

## 13 GARTEN- & RASENFLÄCHEN

Hinsichtlich der zum Haus gehörigen Garten- und Rasenflächen besteht kein Recht zur persönlichen Benützung, wenn dadurch das Recht zur Nutzung für andere Eigentümer\*innen und deren Angehörige eingeschränkt wird. Auf die Reinhaltung und Schonung der Grünflächen und Sträucher ist besonders zu achten.

## 14 BESCHÄDIGUNGEN

Mängel und Beschädigungen in den einzelnen Wohnungen sind von den Bewohner\*innen – sofern von diesen verschuldet – selbst und auf eigene Kosten zu beseitigen. Wir empfehlen daher bei Bezug der Wohnung eine private Hausratsversicherung abzuschließen.

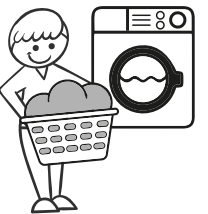
## 15 BRENNSTOFFE

Die Aufbewahrung von Brennstoffen jeder Art auf den Dachböden, in den Stiegenhäusern, Balkonen, Gängen und Kellerräumen ist untersagt.



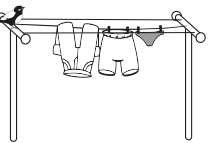
## 16 WASCHKÜCHE

Die Benützung der Waschküche und eines allfälligen Trockenraumes erfolgt nach der bestehenden Waschküchenordnung, nach welcher jeder Partei ein bestimmter Tag zur Benützung zugewiesen ist. Die Waschküchenordnung ist unbedingt einzuhalten, Abänderungen können nur ausnahmsweise bei Vorhandensein stichhaltiger Gründe bewilligt werden. Nach Benützung sind die Waschküche und deren Einrichtung vollständig gereinigt zu übergeben. Jede zweckwidrige Verwendung der Waschgeräte ist strengstens verboten. Die Waschmaschinen in der Waschküche und in den Wohnungen dürfen nur in der Zeit von 6 bis 20 Uhr und nicht an Sonn- und Feiertagen benützt werden.



## 17 TROCKNEN

Das Aufhängen der Wäsche zum Trocknen ist nur auf den hierzu bestimmten Plätzen gestattet. Insbesondere darf die Wäsche nicht an den Fenstern oder auf den Gängen aufgehängt werden, ebenso nicht sichtbar auf den Balkonen und Loggien. Das Anbringen von sichtbaren Wäschehängevorrichtungen auf den Balkonen und Loggien ist verboten.



## 18 UNTERMIETER\*INNEN

Die Aufnahme von Untermieter\*innen ist nur mit Zustimmung der LWBK bis auf Widerruf gestattet. Alle Eigentümer\*innen sind verpflichtet, die Meldevorschriften streng einzuhalten.



## 19 BEWILLIGUNGEN

Außerhalb der Wohnung dürfen Gegenstände jedweder Art nur mit ausdrücklicher Bewilligung der LWBK abgestellt oder angebracht werden. Die Anbringung von Aufschriftstafeln oder Ankündigungen jeder Art, auch auf den Hausanschlagstafeln, darf nur mit Zustimmung der LWBK erfolgen. Die Eigentümer\*innen haben für die vollkommen sichere Befestigung von Aufschriftstafeln und dergleichen sowie im Falle ihrer Beschädigung für deren ordnungsgemäße Instandsetzung zu sorgen. Balkon- und Loggiengeländerverkleidungen, Jalousien, Markisen und Einzelfernsehantennen dürfen nur mit schriftlicher Bewilligung der LWBK montiert werden. Die Anbringung von Blumenkästen ist nur auf der Innenseite des Balkon- bzw. Loggiengeländers gestattet.

**AUF GUTE NACHBARSCHAFT!**