



DAMIT IM HAUS ALLES IN ORDNUNG BLEIBT



Hausordnung

**Stadt
Wien**

Wiener Wohnen

Service-Nummer 05 75 75 75
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. Damit alle Bewohner*innen diese Vorteile gleichermaßen genießen können, muss sich jede*r an bestimmte Regeln halten.

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. Ihre Wohnung bzw. Ihr Gewerbeobjekt

So leben Sie in Ihrem Gemeindebau.

Ihre Pflichten als Mieter*in sind:



- die Wohnung/das Gewerbeobjekt 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.

Nehmen Sie Rücksicht auf alle Bewohner*innen!



Alle baulichen Veränderungen im Mietobjekt müssen Sie 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 soll, müssen Sie sofort melden. Dafür haben Sie zwei Möglichkeiten:



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



Sie können diese Schäden auch schriftlich über das Internet unter **wienerwohnen.at/kontakt** melden.

TIPP: Haushaltsversicherung abschließen!



2. Gemeinsam genutzte Räume

Bestimmungen für Gemeinschaftsräume

Halten Sie Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen 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 Stiegeneingangstür).

Das Benützen von Spielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr.

Die 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, müssen Sie sich daran halten. Wenn keine andere Regelung getroffen wurde, dürfen Sie die Räume nur von 8.00 bis 20.00 Uhr nutzen.

Findet sich unter den Bewohner*innen keine Mehrheit für eine gemeinsame Regelung, gibt Wiener Wohnen eine Regel vor. Wenn Sie sich nicht an diese Regel halten, können Sie von der Nutzung ausgeschlossen werden.





3. Zwölf Regeln im Gemeindebau

Darauf müssen Sie im Gemeindebau achten.



1) RUHE ODER LÄRM:

Alle möchten im Gemeindebau in Ruhe leben und wohnen. Machen Sie also im Haus und in den Außenanlagen keinen unnötigen Lärm. Vermeiden Sie auch in Ihrer Wohnung 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. Vermeiden Sie zu diesen Zeiten sämtliche störende und laute Geräusche. Normale Wohngeräusche sind kein ungebührlicher Lärm.



2) MÜLL UND ABFÄLLE:

Für Hausmüll und andere Abfälle gibt es getrennte Mülltonnen – verwenden Sie daher immer die passende Mülltonne. Stellen Sie Sperrmüll nicht daneben ab, sondern bringen Sie ihn zu einem Mistplatz der MA 48. Müllsäcke und Sperrmüll dürfen Sie nicht im Stiegenhaus lagern! Die Entsorgung von Sperrmüll in den Gängen belastet die Betriebskosten aller.

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

Die Mistplätze der MA 48 finden Sie unter: 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. Entsorgen Sie daher derartigen Abfall sowie Speisereste und Speiseöl mit dem Müll. Entstehen trotzdem Schäden, müssen Sie 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:

Lassen Sie undichte Stellen an den Wasserhähnen oder an der WC-Spülung 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:

Halten Sie aus Brandschutzgründen Stiegen, Gänge, Dachböden, Kellergänge und Ähnliches frei, zum Beispiel von Möbeln, Fahrrädern, Kinderwagen, Blumen, Rollern, E-Scootern oder Schuhen.

Gegenstände wie Papier, Zeitungspakete, Matratzen oder Packmaterial dürfen Sie nur in der Wohnung aufbewahren. Heizöl, Benzin und Propangas dürfen Sie nur nach den geltenden Vorschriften lagern.

Als Bewohner*in müssen Sie der*dem Rauchfangkehrer*in den Zugang zu Ihrer Wohnung sowie zu Kehrstellen und Heizungsanlagen ermöglichen. Die Überprüfungs- und Kehrtermine werden im Stiegenhaus angekündigt. Mobile Klimageräte dürfen Sie nur mit Genehmigung der*des Rauchfangkehrer*in aufstellen.



7) FAHRZEUGE:

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

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



8) DACHBODEN:

Der Dachboden darf nicht für die Lagerung von brandgefährlichen Gegenständen oder als Gemeinschaftsraum benutzt werden.

Auch 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 müssen Sie immer an der Leine führen. Listenhunde (angegeben in der Verordnung der Wiener Landesregierung) müssen laut Wiener Tierhaltegesetz (§5 bzw. §5a) an öffentlichen Orten – und daher auch im Gemeindebau – zusätzlich einen Maulkorb tragen. Ausnahmen sind im Gesetz aufgezählt.

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



11) SCHLÜSSEL:

Wenn Sie die Schlüssel für Wohnung, Geschäfts- oder andere Mieträume oder für Haustor, Postkasten und Keller verlieren oder beschädigen, müssen Sie diese auf Ihre eigenen Kosten ersetzen. Beim Auszug müssen Sie alle Schlüssel abgeben, ansonsten werden auf Ihre Kosten die Schlösser und Schlüssel erneuert.



12) ZUTRITT UND ABWESENHEIT:

Vertreter*innen von Wiener Wohnen sowie von Firmen, die von Wiener Wohnen beauftragt wurden, müssen Sie 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 Vertreter*innen von Wiener Wohnen immer in Ihre gemieteten Räume.

Informieren Sie Wiener Wohnen schriftlich bei längerer Abwesenheit, also wenn Sie aus beruflichen oder anderen wichtigen Gründen länger nicht in Ihrer Wohnung sind. 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 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 sowie in unserem Service-Center. Sie können auch unter der **Service-Nummer** angefordert werden. Nähere Kontaktinformationen dazu auf Seite 12.



Wiener Wohnen ist für Sie 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

