

# Hausordnung Komfortfertige Wohnungen



## Allgemeinbereiche

Folgende Regeln gelten für den Gebrauch der komfortfertigen Wohnungen, wobei Änderungen ausdrücklich vorbehalten bleiben:

- Rauchen in der komfortfertigen Wohnung und offenes Feuer sind aufgrund der Brandschutzbestimmungen verboten. Bei Zuwiderhandeln wird eine Pönale in der Höhe von EUR 200,- pro Verstoß in Rechnung gestellt.
- Die komfortfertige Wohnung ist ausreichend zu lüften.
- Beim Verlassen der komfortfertigen Wohnung sind alle Fenster zu schließen.
- Jedes störende oder nicht zumutbare Verhalten gegenüber den anderen Bewohnern ist zu unterlassen. Insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb der komfortfertigen Wohnung untersagt. An Sonn- und Feiertagen ganztägig, sowie wochentags und samstags von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr früh ist jegliches Lärmen und dadurch entstehende Störung der anderen Bewohner zu unterlassen.
- Gefährdungen oder Belästigungen durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen usw. ist zu unterlassen.
- Das Grillen auf den Balkonen der komfortfertigen Wohnungen ist strengstens untersagt.

Die Anbringung von Markisen, Rollläden, Außen-Jalousien, Windschutzwänden, Rankgerüsten, Verkleidungen oder Antennen- und Satellitenempfängeranlagen ist nicht gestattet. Die Gemeinschaftsflächen sowie die Allgemeinflächen werden wöchentlich durch eine Reinigungsfirma gereinigt.

Die komfortfertige Wohnung wird 14tägig gereinigt (Bad und freie Flächen, nicht jedoch Geschirr). Sofern die Mietdauer mehr als 14 Tage beträgt, ist in dieser Zeit dem Reinigungspersonal Zugang zur komfortfertigen Wohnung zu gewähren. Ist die komfortfertige Wohnung auf Grund großer Verschmutzung durch die 14-tägige Reinigung nicht mehr zu säubern, wird auf Ihre Kosten eine Sonderreinigung veranlasst.

Stiegenhäuser und Gänge sind Fluchtwege und daher von Gegenständen freizuhalten. Auch alle übrigen Allgemeinräume dürfen nicht mit Möbeln, Geräten oder Ähnlichem verstellt werden, da die die Reinigung sowie die Begehbarkeit erschwert und außerdem feuerpolizeilich verboten ist.

Stiegen, Gänge, Höfe, Grünanlagen und sonstige Allgemeinflächen (Fahrradabstellplatz, Dachterrasse, etc.) sind im Interesse aller BewohnerInnen sauber zu halten. Der Verursacher hat jede Verunreinigung selbst zu beseitigen. Allfällige Beschädigungen werden auf Kosten des Verursachers behoben. Sollte der Verursacher nicht zu identifizieren sein, dann werden die Kosten von der Allgemeinen Schadenspauschale, die alle BewohnerInnen tragen, beglichen. Veränderungen am Gebäude durch Anbringen von Schildern, Postern, selbstklebenden Aufdrucken sind zu unterlassen und werden auf Kosten des Verursachers behoben.

Beschädigungen und Verunreinigungen der Allgemeinflächen, der Außenanlagen sowie der Gehsteige sind zu unterlassen. Für die Beseitigung von Schäden oder Verunreinigungen trägt der Verursacher die Kosten.

Die gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage (Aufzug, Müllraum, Fahrradabstellplatz, Dachterrasse, Garten) sind entsprechend pfleglich zu behandeln. Schäden sind umgehend dem Facility Manager zu melden – Telefonnummern sowie Ansprechperson sind in der Lobby ausgehängt.

Im Erdgeschoß stehen allen BewohnerInnen Waschmaschine und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung. Alle Geräte und das Inventar sind mit größter Sorgfalt zu benutzen. Alle hauseigenen Gegenstände sind pfleglich zu behandeln.

Die Herbert Wohnen GmbH haftet nicht für Beschädigungen oder Entwendung Ihrer Kleidung oder sonstiger Gebrauchsgegenstände.

Die Beschriftung der Postkästen und der Gegensprechanlage darf ausschließlich durch den Facility Manager vorgenommen werden.

Drogenbesitz, Drogenanbau, Drogenverkauf sowie Drogenkonsum sind strengstens untersagt. Ein Verstoß gegen diese Vorschrift ist ein Kündigungsgrund. Der Sachverhalt wird außerdem bei der Polizei angezeigt.

Im Interesse des vorbeugenden Brandschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände im Gebäude nicht gelagert werden.

Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen sind aus Gründen des Brandschutzes, aber auch der Rücksichtnahme auf Nichtraucher, in allen allgemeinen Teilen des Hauses innerhalb des Gebäudes (also auch in Aufzügen), wie in den Apartments verboten.

U.a. kann Rauchen sowie Hantieren mit offenem Feuer kann zu einer Fehlalarmlösung des Brandmelders (Brandalarm ohne Vorliegen einer unmittelbaren Gefahr) führen. Wenn im Apartment ein solcher Fehlalarm ausgelöst wird, tragen Sie die Kosten für den Feuerwehreinsatz.

### Müll

Jeglicher Müll ist grundsätzlich in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen, die gesetzlichen Bestimmungen zur Mülltrennung, die das Abfallwirtschaftsgesetz sowie die Verpackungsverordnung beinhalten, sind einzuhalten. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Bewohner auf die dafür vorgesehenen Deponien gebracht werden.

### Tierhaltung

Die Haltung von Haustieren (z.B. Hunde, Katzen, Vögel) ist zulässig, solange andere Bewohner nicht belästigt werden oder es zu Verunreinigungen und Beschädigungen kommt. Die jeweiligen landesgesetzlichen Tierhaltebestimmungen sind einzuhalten.

### Fenster und Türen

Die Haupteingangstüren sind stets geschlossen zu halten.

Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb des Apartments als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost geschlossen bleiben.

## Aufzug

Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen bzw. Traglasten zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Die Anlage darf nicht beschädigt oder verunreinigt werden. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Aufzugstüren nach Benützung geschlossen sind. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

## Außenanlagen

Bepflanzungen dürfen nicht beschädigt werden.

Abfall im Außenbereich ist in den Abfallbehältern zu entsorgen.

Dies gilt im speziellen für Zigaretten, die in den dafür vorgesehenen Aschenbechern entsorgt werden müssen.

Es ist nicht gestattet, Müll aus dem Zimmer in die Abfallbehälter im Außenbereich zu entsorgen.

## Schließsystem

Mit Beziehen der komfortfertigen Wohnung erhalten alle BewohnerInnen sämtliche Zugangsdaten für die komfortfertige Wohnung.

## Flucht- und Rettungsplan

Sicherheitsinformationen und der Flucht und Rettungsplan sind ausgehängt. Machen Sie sich mit dem Flucht- und Rettungsplan und den Sicherheitsinformationen vertraut und lokalisieren Sie die Fluchttreppen und Feuerlöscher in Ihrer Nähe.

Es finden regelmäßig Brandschutzübungen statt. Die sind verpflichtend mitzumachen. Im Fall einer Gebäudeevakuierung, begeben Sie sich bitte unverzüglich zum ausgewiesenen Evakuierungssammelpunkt warten auf weitere Instruktionen – Ruhe bewahren!

## Umweltbewusstsein

Wir nehmen das Thema Ressourcenschonung ernst. Wir haben einige bauliche Maßnahmen gesetzt, um die Umwelt so gering wie möglich zu belasten. In diesem Sinne ersuchen wir Sie verantwortungsbewusst mit Strom, Heizung und Wasserverbrauch umzugehen.

## Sonstiges

Die BewohnerInnen sind für die rechtzeitige An- und Abmeldung des Wohnsitzes ihrer Person bei der Gemeinde verantwortlich. Eine Meldebestätigung ist sodann beim Facility Manager zu hinterlegen.

Alle BewohnerInnen sorgen im gegenseitigen Interesse für die genaue Einhaltung Hausordnung. Bei Anliegen die allgemein das Haus betreffen, wenden Sie sich bitte an den Facility Manager.