

Inhaltsverzeichnis

■ Hausordnung	3
■ Vorwort	3
■ Benützung der Mieträume	4
■ Mängel bei Bezug	4
■ Luftfeuchtigkeit und Schimmel	4
■ Verstopfungsgefahr!	4
■ Frostschutz	4
■ Balkone, Terrassen und Loggien	5
■ Teppiche, Decken, Bettwäsche	5
■ Haustiere	5
■ Rauchfangkehrerarbeiten	5
■ Veränderungen am Nutzungsobjekt	6
■ Benützung der allgemeine Räume und Flächen	6
■ Gemeinschaftsräume und -anlagen	6
■ Gemeinschaftswaschküchen	6
■ Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen	7
■ Schäden an der Wohnhausanlage	7
■ Reinhaltung der Wohnhausanlage	7
■ Aufzugsanlage	7
■ Tore, Einfahrten, Haus- und Hofeingänge	8
■ Gehsteige und Wirtschaftswege	8
■ Allgemeine Gartenanlagen und Rasenflächen	8
■ Fahrzeuge	8
■ Radfahren, Ballspielen und Skaten	9
■ Ruhestörung – Gegenseitige Rücksichtnahme	9
■ Ruhezeiten	9
■ Fernseher, Radio, Waschmaschine	9
■ Haushaltgeräte	9
■ Kinderlärm	10

■ Brandschutz	10
■ Feuerpolizeiliche Vorschriften	10
■ Brandschutz- bzw. Brandabschnittstüren	10
■ Sperrmüll	10
■ Grillen auf Balkon und Loggia	11
■ Müllentsorgung	11
■ Zutritt zum Nutzungsobjekt / Abwesenheit des Nutzers	12
■ Wohnungs- und Haustorschlüssel	12
■ Beschwerden	12
■ Gültigkeitsbereich	13
■ Gartenordnung	14
■ Gestaltung	15
■ Bepflanzung und Pflege	15
■ Allgemein öffentliche Wege, Wirtschafts- und Verbindungswege	15
■ Gartenflächen über Bauwerken (Garagen, Keller)	16
■ Lagerungen und Abfälle	16
■ Gartenarbeiten	16
■ Lärm	16
■ Tierhaltung	17
■ Wasserverbrauch/Schwimmbecken	17
■ Grillen	17
■ Baulichkeiten jeglicher Art (Gartenhütte, Sichtschutz)	17
■ Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten	17
■ Werbung	18
■ Geltung	18

Hausordnung

Vorwort

Sehr geehrte Nutzerin!
Sehr geehrter Nutzer!

Jeder Nutzungsberechtigte und seine Angehörigen bilden zusammen mit den anderen Nutzungsberechtigten und deren Angehörigen eine Hausgemeinschaft.

Diese Hausordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller Nutzungsberechtigten sowie Ihrer MitbewohnerInnen so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten.

Wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis, aber auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten, die beste Voraussetzung für ein reibungsloses Miteinander aller Nutzungsberechtigten.

Die Hausordnung bildet einen Teil des Nutzungs- bzw. Mietvertrages. Die darin enthaltenen Bestimmungen gelten sowohl für Wohnungen als auch für Reihenhäuser, soweit sich aus einzelnen Regelungen nichts anderes ergibt.

Benützung der Mieträume

- **Mängel bei Bezug** Bei Bezug des Nutzungsobjektes sind angetroffene Mängel innerhalb von einer Woche der SIEDLUNGSUNION schriftlich bekannt zu geben.
- **Luftfeuchtigkeit und Schimmel** Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass bei Kondensatbildung z.B. an den Fenstern sofort Abhilfe durch Verringerung der Luftfeuchtigkeit (Stoßlüften, Möbel abrücken von der Wand usw.) gesorgt wird. Speziell im Neubau kann es aufgrund der oft noch vorhandenen Baufeuchte und der besonders dichten Fenster vor allem in den ersten Jahren zu erhöhter Kondenswasserbildung an den Wänden kommen.

Wäschetrocknen in den Nutzungsobjekten ist insbesondere wegen der Gefahr von Schimmelbildung, soweit möglich, zu vermeiden. Es ist jedenfalls für eine ordentliche Durchlüftung des Raumes, in dem Wäsche getrocknet wird, zu sorgen. In Gebäuden, in denen für das Wäschetrocknen eigene Räumlichkeiten (z.B. Trockenraum, Trockenboden) zur Verfügung stehen, hat das Wäschetrocknen in diesen Räumen zu erfolgen.

Hohe Luftfeuchtigkeit, zu wenig Frischluft und sparsames Heizen führen letztendlich zu Schimmelbefall.

Zusätzliche Informationen hierzu liegen im Büro der SIEDLUNGSUNION auf.

- **Verstopfungsgefahr!** Die Toiletten und Abflussbecken sind nicht zur Entsorgung von festen Stoffen (Katzenstreu, Textilien, Hygieneartikeln) und Küchenabfällen geeignet (Verstopfungsgefahr!).
- **Frostschutz** Bei starkem Frost sollte jeder Nutzer geeignete Maßnahmen setzen, um Frostschäden an Wasser führenden Installationen zu vermeiden. Besondere Schadensgefahr besteht, wenn bei Frost die Fenster (Wohnung, Keller, Waschküche) offen stehen.

- **Balkone, Terrassen und Loggien** sind nach jedem Schneefall freizumachen. Vorhandene Wasserabläufe sind freizuhalten, um Verstopfungen zu vermeiden.

Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht werden. Jeder Nutzer haftet für einen von ihm schuldhaft verursachten Schaden. Beim Gießen der Blumen ist darauf zu achten, dass darunter liegende Gebäudeteile nicht beschädigt oder verschmutzt werden oder Wasser auf Hausbewohner bzw. Passanten hinuntertropft.

- **Teppiche, Decken, Bettwäsche** usw. dürfen nicht auf Treppen, Fluren, Balkonen, Loggien, Terrassen oder aus den Fenstern hinaus ausgeschüttelt oder ausgeklopft werden, da dies zur Belästigung anderer Nutzungsberechtigter oder Passanten und zur Verschmutzung von Wänden und Fassaden führen kann.

- **Haustiere** Die Haltung ortsüblicher Haustiere ist generell gestattet, nicht jedoch die Haltung exotischer Tiere (z.B. Schlangen, Spinnen, Krokodile, Affen usw.).

- **Rauchfangkehrerarbeiten** Jeder Nutzer hat Vorsorge zu treffen, dass die Kehrung der Kamine und Schornsteine an den vorgeschriebenen Kehrtagen ungehindert vorgenommen werden kann. Der Nutzer selbst hat dafür Sorge zu tragen, dass Zimmeröfen und zugehörige Rauchrohre zeitgerecht geputzt werden. Soll eine Neueinmündung in einem Rauchfang hergestellt oder eine bestehende Einmündung für eine derartige Feuerstätte verwendet werden, so muss die Zulässigkeit vorher durch den für die Hauskehrung bestellten Rauchfangkehrer festgestellt werden.

Die Abmauerung von nicht benutzten Kaminen und das Anbringen von Putztürchen innerhalb des Nutzungsobjektes muss der Nutzer gestatten. Erweist sich aus bau-, feuerpolizeilichen oder heiztechnischen Gründen eine Abänderung des Zustandes im Interesse des Nutzungsobjektes als erforderlich, so ist der Nutzer verpflichtet, diese Änderung vornehmen zu lassen.

- **Veränderungen am Nutzungsobjekt** sind nur nach vorheriger schriftlicher Bewilligung der **SIEDLUNGSUNION** gestattet, z.B. die Montage einer SAT-Anlage, von Schildern, Schaukästen, Markisen, Außenjalousien, Balkonverkleidungen, Reklameeinrichtungen usw. ebenso die Verlegung von Elektroleitungen, auch in Kellerabteilen. Bei baulichen Maßnahmen sowie Veränderungen am Nutzungsobjekt, welche ohne schriftliche Genehmigung der **SIEDLUNGSUNION** erfolgen, wird die Herstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten des Nutzers verlangt.

Benützung der allgemeinen Räume und Flächen

- **Gemeinschaftsräume und -anlagen** Regelungen über die Benützung von Gemeinschaftsräumen und -anlagen (Kinderspielflächen, Hobbyräume und dgl.) können mehrheitlich von den NutzerInnen selbst getroffen werden. Dabei sind jedoch auf die Bedürfnisse aller BewohnerInnen Rücksicht zu nehmen. In den Fällen, wo eine solche Regelung die erforderliche Mehrheit nicht findet, werden von der **SIEDLUNGSUNION** diesbezügliche Bestimmungen erlassen. NutzerInnen, die trotz wiederholter Ermahnung die Gemeinschaftsräume und -anlagen nicht ordnungsgemäß benützen bzw. das Gemeinschaftsleben stören, müssen damit rechnen, im Interesse der Hausgemeinschaft von der Benützung der betreffenden Räume ausgeschlossen zu werden.
- **Gemeinschaftswaschküchen** Für die Benützung von Gemeinschaftswaschküchen gilt die jeweilige Waschkücheneinteilung. Wenn vorhanden sind die Benützungsregeln jedenfalls einzuhalten. Haustiere sind fernzuhalten.

- **Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen** dürfen nur zum Abstellen solcher Gegenstände verwendet werden.
Abstellräume sind immer verschlossen zu halten um möglichen Diebstählen vorzubeugen.

- **Schäden an der Wohnhausanlage** Jeder Nutzer muss sich bewusst sein, dass Schäden an der Wohnhausanlage allen Nutzungsberechtigten zur Last fallen, sofern die Kosten nicht vom Verursacher verlangt werden können. Jeder Nutzer sollte daher im eigenen Interesse bestrebt sein, solche Schäden zu vermeiden und zu verhindern.

- **Bei Transport von schweren oder sperrigen Gegenständen** über das Stiegenhaus ist besondere Vorsicht geboten. Der Wohnungsinhaber haftet auf jeden Fall für alle Beschädigungen, die durch solche Transporte verursacht werden.

- **Reinhaltung der Wohnhausanlage** Die nötige Rücksichtnahme auf die anderen Nutzer und die Reinhaltung der Wohnhausanlage ist unbedingt zu beachten. Die an Stiegen, Gängen, Gärten, Grünflächen usw. durch Tiere verursachten Beschädigungen sind vom Tierhalter auf eigene Kosten zu beheben.
Hunde sind mit Leine und Beißkorb zu führen.

- **Das Füttern von Tieren** in der Anlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes verboten!

- **Aufzug** Bei Wohnhausanlagen mit Aufzug ist die Aufzugsanlage gemäß Anleitung zu benutzen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für die Personenbeförderung 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 ordnungsgemäß geschlossen sind.

- **Fenster im Stiegenhaus** Das Öffnen und Schließen der außerhalb von Wohnungen gelegener Fenster und sonstige Lüftungsvorrichtungen obliegt nur den dazu befugten Personen.
- **Tore und Einfahrten** Im allgemeinen Interesse sind die Tore und Einfahrten zu den Wirtschaftswegen, Höfen, Grünflächen usw. immer geschlossen und in der Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr versperrt zu halten. Das Versperren der Haustore während der Zeit von 7.00 bis 21.00 Uhr ist behördlich dort untersagt, wo keine Gegensprechanlage installiert ist.
- **Haus- und Hofeingänge** müssen freigehalten werden. Sie dürfen daher weder zum Parken, noch auf eine andere Weise versperrt werden.
- **Gehsteige** (§ 2/10 StVO), die an Grundstücke angrenzen, deren Betreuung den Nutzungsberechtigten obliegt, sind bei Bedarf zu reinigen und gemäß den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung, insbesondere im Winter zu betreiben.
- **Wirtschaftswege** sind vom jeweiligen Anrainer sauber zu halten, von Verunreinigungen, Lagerungen und sonstigen Hindernissen freizuhalten und soweit vereinbart im Winter zu betreiben.
- **Allgemeine Gartenanlagen und Rasenflächen** sind keine Spiel- und Liegeplätze, es sei denn, diese sind ausdrücklich hierfür bestimmt. Sie sind in jeder Weise zu schonen.
- **Kraftfahrzeuge** dürfen nur auf angemieteten Abstellplätzen oder auf anderen dafür vorgesehenen Parkplätzen abgestellt werden. Das Befahren von Hofanlagen und das Abstellen von Fahrzeugen ist nur jenen Nutzern gestattet, denen die SIEDLUNGSUNION hierzu eine Genehmigung erteilt hat. Das Reinigen und Reparieren von Kraftfahrzeugen sowie das Laufenlassen von Motoren in Höfen und Gärten ist nicht gestattet.

- **Das Radfahren inkl. Benützung von Skootern und sonstigen Fahrzeugen, Fußballspielen oder Skaten** ist innerhalb der Wohnhausanlage – ausgenommen auf den dafür vorgesehenen Plätzen – zu vermeiden. Die Aufsichtspflicht obliegt den Eltern oder sonstigen Erziehungsberechtigten.
- **Das Spielen von Kindern** auf Parkplätzen und in Garagen und deren Zufahrten ist verboten. Eltern oder sonstige Erziehungsberechtigte haften für Ihre Kinder.

Ruhestörung – Gegenseitige Rücksichtnahme

Aus dem ständig wachsendem Bedürfnis nach Ruhe im Zusammenhang mit dem Ermöglichen einer ungestörten Wohnqualität ergibt sich die Notwendigkeit, störende Geräusche jeder Art und ungebührlichen Lärm zu vermeiden. Tätigkeiten, welche die häusliche Ruhe nachhaltig beeinträchtigen, sind zu unterlassen.

- **Ruhezeiten** Um die Mittagszeit (12 – 14 Uhr) ist tunlichst Ruhe einzuhalten. Ausgenommen sind Arbeiten von Professionisten, welche in wichtigem Interesse der Hausverwaltung bzw. des Nutzers beauftragt werden.
In den Nachtstunden (22 – 6 Uhr) sind die öffentlichen Vorschriften über die Nachtruhe einzuhalten.
- **Sonn- und Feiertage.** Besonders an Sonn- und Feiertagen ist auf das Ruhebedürfnis der übrigen Nutzer zu achten.
- **Rundfunk- und Fernsehgeräte, CD-Player** usw. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Ebenso sind Singübungen und das Spielen von Musikinstrumenten in gemäßiger Lautstärke durchzuführen.

- **Waschmaschinen, Wäschetrockner, Haushaltsgeräte** usw. müssen entsprechend vibrationsfrei und Geräusch dämmend aufgestellt werden. Das Betreiben dieser Geräte ist bis höchstens 22 Uhr gestattet.
- **In den Stiegen, Gängen, in den Höfen** usw. darf nicht gelärmt werden.
- **Kinderlärm** Ebenso elementar wie das Ruhebedürfnis der Nutzer ist aber auch das Bedürfnis unserer Kinder nach Spiel und Bewegung. Die dafür vorgesehenen Spielplätze, Freiflächen und dergleichen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Die von Spielplätzen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher nicht als unnötiger Lärm anzusehen.

Brandschutz

- **Das Hantieren mit feuergefährlichen Mitteln in geschlossenen Räumen** ist nicht gestattet. Offenes Licht und Rauchen im Keller, Stiegenhäusern, Dachböden, Waschküchen und Aufzugsanlagen gefährden die Wohnhausanlage und ist somit nicht gestattet.
- **Allgemeine Flächen** (Keller, Dachböden, Garagen, Stiegenhäuser usw.) sind kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe. Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist an besondere Vorschriften gebunden und muss daher sowohl diesen Vorschriften als auch den Bedingungen der Feuerversicherung entsprechen.

Glühende oder heiße Asche gehört nicht in die Mülltonne, da hierbei Brand- und Explosionsgefahr besteht.
- **Sperrmüll in allgemeinen Teilen des Hauses** Stiegenhäuser, Dachböden, Zugänge zu Kellerabteilen usw. dürfen laut feuerpolizeilichen Vorschriften nicht mit Möbeln,

Fahrrädern, Kinderwagen oder sonstigen Gegenständen (wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen) zugestellt werden.

- **Brandschutz- bzw. Brandabschnittstüren** im Stiegenhaus bzw. Verbindungsgängen müssen immer geschlossen sein und dürfen nicht verkeilt werden.
- **Das Grillen** auf Balkonen/Loggien, ist ausschließlich nur mit Elektrogrillern gestattet. Grillen auf Balkonen/Loggien mit Holzkohlgrillern oder Gasgrillern ist aufgrund der sich aus dem Funkenflug ergebenden Gefahrenmomenten und Explosionsgefahr nicht gestattet.

Müllentsorgung

- **Das Entleeren von Abfällen** in die Müllbehälter ist nur zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr gestattet. 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.
- **Das Einwerfen in die Müllbehälter** hat möglichst lärm- und störungsfrei zu erfolgen und es sind auch die Deckel der Müllbehälter nach jedem Gebrauch wieder zu schließen.
- **Sperrmüll und Problemstoffe** müssen vom Nutzer auf die dafür vorgesehenen Deponien gebracht werden.
- **Ablagerungen außerhalb der Abfallbehälter** werden nicht von der Müllabfuhr entsorgt, sondern müssen gesondert zu Lasten der Betriebskosten – und somit aller Nutzer – entfernt werden.
- **Hausmüll** vor der Wohnungstür führt, insbesondere in der warmen Jahreszeit, zu Geruchsbelästigung und Ungezieferbefall und ist daher nicht im Gangbereich abzustellen.

- **Müllräume und Müllboxen** sind immer versperrt zu halten.

Zutritt zum Nutzungsobjekt und Abwesenheit des Nutzers

- **Zutritt zum Nutzungsobjekt** Die NutzerInnen sind verpflichtet, VertreterInnen von der SIEDLUNGSUNION den Zutritt zu den angemieteten Räumlichkeiten bei rechtzeitiger Vorankündigung und zu angemessener Tageszeit (außer bei Gefahr im Verzug) zu ermöglichen.
- **Abwesenheit** Bleibt bei längerer Abwesenheit der Nutzerin der Mietgegenstand unbeaufsichtigt, so hat er der Vermieterin die Schlüssel zum Mietgegenstand, über eine Person seines Vertrauens, zur Verfügung zu halten, andernfalls ist die Vermieterin berechtigt, den Mietgegenstand bei Gefahr im Verzug auf Kosten des Mieters öffnen zu lassen. (In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf Versicherungsbestimmungen betreffend Wasser führende Leitungen und Anlagen).

Wohnungs- und Haustorschlüssel

- **Haustor- und Wohnungsschlüssel** (bei Anlagen mit Zentralsperre) dürfen nicht selbst nachgeschafft werden. Bei Verlust oder zusätzlichem Bedarf stellt die SIEDLUNGSUNION über Antrag den zur Nachbestellung erforderlichen Berechtigungsschein aus.

Beschwerden

- **Beschwerden** über die Verletzung der Hausordnung sind bei der Hausverwaltung ausnahmslos schriftlich einzubringen.

Gültigkeitsbereich

Diese Hausordnung gilt für jeden Nutzungsberechtigten (Mieter) sowie für dessen Angehörige, Mitbewohner, Besucher und Lieferanten. Sie ist ein Bestandteil des Nutzungsvertrages (Mietvertrages) und daher genauso wie dieser einzuhalten.

Bestimmungen hinsichtlich der Benützung etc. von Hausfluren, Stiegenhäusern, Kellern und Gängen sowie ähnlicher Räume, die der allgemeinen Nutzung dienen, gelten nicht für die entsprechenden Räume innerhalb von Siedlungshäusern.

Es wird darauf hingewiesen, dass Verstöße gegen die Ordnung einerseits die Vorschreibung der dadurch entstandenen Kosten, und andererseits bei mehrfachen oder wiederholten schwerwiegenden Verstößen auch der Verlust des Nutzungsrechtes, nach sich ziehen kann.

Für alle Schäden, die aus Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, haftet jeder Nutzungsberechtigte (Mieter) selbst.

Diese Hausordnung gilt sinngemäß auch für Wohnungseigentumsbewerber. Nach grundbücherlicher Eintragung des Wohnungseigentums bleibt sie bis zu einer anderweitigen Regelung durch die Miteigentümer aufrecht.

Diese Hausordnung wurde von der Generalversammlung der **SIEDLUNGSUNION** am 26.Juli 2012 zur Kenntnis genommen und gilt ab 1.August 2012. Die Gültigkeit früherer Hausordnungen erlischt mit diesem Tage.

Juli 2012

Gartenordnung

Die Gartenordnung ist ein integraler Bestandteil des Nutzungs- bzw. Mietvertrages, gilt für jeden Nutzungsberechtigten (Mieter) und Miteigentümer sowie für dessen Angehörige, Mitbewohner, Besucher und Lieferanten und ist genauso wie dieser einzuhalten. Sie soll mithelfen, das Zusammenleben aller Bewohner so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten.

Gärten dienen der Erholung, der Entspannung und tragen zum Erhalt einer gesunden Umwelt bei. Die Bestimmungen dieser Gartenordnung haben die Wahrung der gegenseitigen Interessen der Nutzungsberechtigten und die Erhaltung eines ansprechenden Erscheinungsbildes der Anlage zum Ziel.

Der ordnungsgemäße Zustand eines Gartens bzw. Vorgartens ist jedenfalls zu erhalten jedoch spätestens zum Zeitpunkt der Beendigung des Nutzungsverhältnisses durch den ausscheidenden Nutzungsberechtigten entsprechend der Gartenordnung in der jeweiligen Fassung herzustellen. Ausgenommen der eintretende Nutzungsberechtigte übernimmt den Garten im jeweils vorhandenen Zustand.

Zum Zeitpunkt der Übernahme gehen sämtliche Verantwortlichkeiten betreffend den Zustand des Gartens auf den neuen Nutzungsberechtigten über.

- **Gestaltung** Die Freiheit jedes Nutzers zur Gestaltung seines Gartens findet Ihre Grenzen in der Rücksichtnahme auf andere, möglicherweise betroffene Nachbarn. Bei der Gestaltung der Vorgärten ist darauf zu achten, dass mindestens ein Drittel der Vorgartenfläche gärtnerisch auszugestaltet ist. Die Außenbegrenzung im Vorgarten samt Türe, sowie dahinterliegende Hecken und Bepflanzungen dürfen max. 1m hoch sein, und der freie Durchblick muss gewährleistet sein.

- **Bepflanzung und Pflege** Stark wachsende oder wuchernde Bäume und Sträucher dürfen nicht gepflanzt werden. Darunter fallen insbesondere Nussbäume und andere Bäume und Sträucher, deren voraussichtliche Wuchshöhe eine Höhe von acht Meter überschreitet. Es ist darauf zu achten, dass Wege und Beleuchtungskörper freigehalten werden. Ebenso ist zu vermeiden, dass Bäume, Sträucher oder Kletterpflanzen Schäden an Fassaden, Dächern, Fenstern oder sonstigen Teilen von Gebäuden verursachen. Bepflanzungen an den Grenzen zu Nachbarn und Wegen dürfen eine Höhe von 2 Metern nicht überschreiten. Die Bepflanzung an den Grundstücksgrenzen soll einen Abstand von 50 cm nicht unterschreiten. Die ständige Pflege und Überprüfung des Baumbestandes auf deren Gesundheitszustand und Verkehrssicherheit fallen in die Verantwortung des Nutzungsberechtigten (Mieters) und Miteigentümers.

Pflanzenschutz und Unkrautvertilgungsmittel sollen im Interesse einer gesunden Umwelt, wenn überhaupt, möglichst sparsam verwendet werden. Schäden an benachbarten Gärten sind zu vermeiden.

- **Allgemein öffentliche Wege (Gehsteige) sowie Wirtschafts- und Verbindungswege** sind sauber zu halten und von überhängenden Ästen etc. sowie Unkraut und Unrat freizuhalten. KFZ-Wäsche, -wartung und -reparatur sind untersagt. Die Wege müssen in ihrer Durchgangsbreite freigehalten werden (keine Biotonnen, Lagerungen, etc.). Das Befahren der Wege mit motorisierten KFZ ist grundsätzlich verboten. Allfällige Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der SIEDLUNGSUNION.

- **Gartenfläche über Garagen, Kellern und ähnlichen Bauwerken** Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass keine tief wurzelnde Bepflanzung (z.B.: Schilf) vorgenommen werden darf. Vor allfälligen Grabungsarbeiten im Garten ist Kontakt mit der Hausverwaltung/Technik der **SIEDLUNGSUNION** betreffend der im Erdreich verlegten Leitungen aufzunehmen.
- **Lagerungen** Abfälle, Gerümpel, Müll oder Ähnliches in Vorgärten und Gärten zu lagern ist nicht gestattet.
- **Abfälle** Pflanzliche Gartenabfälle sollen in den vorhandenen Biotonnen bzw. auf Kompostanlagen entsorgt werden. Die freie Lagerung sowie das Verbrennen von Abfällen jedweder Art sind ausnahmslos verboten.
- **Gartenarbeiten** Lärmende Arbeiten, insbesondere der Gebrauch von Rasenmähern, Vertikutierern oder ähnlichen Geräten sind nur in folgenden Zeiten gestattet:
 - An Werktagen von 8.00 – 20.00 Uhr
 - An Samstagen von 8.00 – 12.00 Uhr
 - Jedenfalls sind diese Arbeiten in der Zeit von 12.00 – 14.00 zu vermeiden.

Für Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Vorschriften der Stadt Wien bzw. des Landes Wien in der jeweils gültigen Fassung.

- **Lärm** Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Nutzungsberechtigten und Gartenbenutzer zu vermeiden. Jeder hat die allgemeinen Ruhezeiten von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr früh, sowie während der Mittagsstunden von 12.00 bis 14.00 Uhr zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. An Sonn- und Feiertagen ist ganz besonders auf das Ruhebedürfnis Rücksicht zu nehmen.

- **Tierhaltung** Die Haltung von allgemein üblichen Haustieren ist prinzipiell gestattet, sofern sie nicht zur Belästigung anderer führt. Hunde sind in der Anlage an der Leine zu führen! Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind vom Besitzer auf eigene Kosten zu beseitigen. Ergeben sich aus der Haltung eines Tieres begründete Beschwerden, sind die Ursachen vom Tierhalter abzustellen. Geschieht das nicht, wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist vom Tierhalter zu entfernen.
- **Wasserverbrauch/Schwimmbekken** Sparsames Gießen senkt die Betriebskosten für alle Nutzungsberechtigten. Bei automatischen Beregnungsanlagen ist für eine ausreichende Beaufsichtigung und Wartung zu sorgen. Vor Errichtung eines Schwimmbekken ab 1m³ Inhalt ist unbedingt die Bewilligung der SIEDLUNGSUNION einzuholen. Für den Mehrverbrauch an Wasser gelangt ein zusätzliches Entgelt (ausgenommen bei Brunnen bzw. Subwasserzähler) zur Vorschreibung. Bei der Benützung von Schwimmbekken ist eine Lärmbelästigung zu vermeiden und die Mittagsruhe einzuhalten. Die Gartenleitung(en) sind vor dem ersten Frost im Winter zu entleeren.
- **Grillen** Das Grillen im Freien hat so zu erfolgen, dass Belästigungen von anderen Nutzungsberechtigten und von Nachbarn vermieden werden. Insbesondere bei der Wahl des Standortes eines mobilen Griller ist darauf zu achten, dass keine übermäßige Rauchbelastung der Umgebung erfolgt.
- **Baulichkeiten jeglicher Art** (z.B. gemauerte Griller, Gartenhütten, Sichtschutzwände etc.) dürfen nur nach vorheriger Genehmigung durch die SIEDLUNGSUNION errichtet werden, die auch darüber informiert, wie weit eine Genehmigung nach der Bauordnung der Stadt Wien erforderlich ist. Ein Übertreten der dem Nutzungsberechtigten zugeordnete Fläche ist jedenfalls unzulässig.
- **Notwendige Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten** sind grundsätzlich durch hierzu befugte Personen durchzuführen. Die Arbeiten sind tunlichst außerhalb der

Mittagsruhe (12.00 – 14.00 Uhr) anzusetzen. Falls dies insbesondere aufgrund vorgegebener Termine oder der Dringlichkeit der Arbeit nicht möglich erscheint, ist eine Information der unmittelbaren Nachbarn zweckmäßig.

- **Werbung** Das Anbringen von Werbematerial (Flächen, Plakatwänden, etc.) ist genehmigungspflichtig.

Geltung

Diese Gartenordnung wurde von der Generalversammlung der SIEDLUNGSUNION am 26.Juli 2012 zur Kenntnis genommen und gilt ab 1.August 2012. Die Gültigkeit früherer Gartenordnungen erlischt mit diesem Tage.

Es wird darauf hingewiesen, dass Verstöße gegen diese Ordnung einerseits die Vorschreibung der dadurch entstandenen Kosten, und andererseits bei mehrfachen oder wiederholten schwerwiegenden Verstößen auch den Verlust des Nutzungsrechtes, nach sich ziehen können.

Für alle Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Gartenordnung entstehen, haftet jeder Nutzungsberechtigte (Mieter) und Miteigentümer selbst.

Grundsätzlich bleiben gesetzliche Vorschriften durch diese Gartenordnung unangetastet und behalten Ihre Gültigkeit in vollem Umfang (beispielsweise das Baumschutzgesetz).

Juli 2012

Die in dieser Haus- und Gartenordnung aufscheinenden, geschlechtsspezifischen Bezeichnungen sind erforderlichenfalls jeweils so anzuwenden, dass unter der männlichen Form auch die weibliche Form zu verstehen ist.