

Haus- und Siedlungsordnung

(Gültig für den Siedlungsbereich Eisteich II)

Die nachstehenden Bestimmungen haben den Zweck, jedem Wohnungsinhaber das Wohnen in der Siedlung in Ruhe und Ordnung zu sichern und ein reibungsloses Zusammenleben zu ermöglichen. Die Haus- und Siedlungsordnung gilt als Bestandteil des Nutzungs- oder Wohnungseigentumsvertrages und ist daher genau so wie dieser einzuhalten. Die Hausordnung ist für alle Bewohner der Siedlung sowie deren Angehörige und Besucher verbindlich. Der jeweilige Mieter bzw. Wohnungseigentümer trägt die Verantwortung für die Einhaltung dieser Haus- und Siedlungsordnung.

Reinhaltung

1. Wohn- und Nebenräume: Der Wohnungsinhaber ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Wohn- und Nebenräume pfleglich behandelt, regelmäßig gereinigt und belüftet werden. Sie sind stets in einem einwandfreien Zustand zu halten.
2. Ungeziefer: Im Falle der Verunreinigung der Wohnung hat der Wohnungsinhaber die Schädlingsbekämpfung durch ein befugtes Unternehmen auf eigene Kosten durchzuführen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht innerhalb einer gestellten Frist nach, kann dies eine Ausschließungsklage der Miteigentümer zur Folge haben. Der Wohnungseigentümer haftet den übrigen Wohnungsinhabern gegenüber für alle Schäden, die sich aus der Ungeziefer einschleppung ergeben.
Der Wohnungseigentümer ist generell für alle Verunreinigungen verantwortlich, die beispielsweise bei Durchführung von Umbauarbeiten, Malerarbeiten etc. verursacht werden, insbesondere, wenn hierbei das Gebäude, das Stiegenhaus, die Kellerräume usw. in Mitleidenschaft gezogen werden.
3. Reinigungsarbeiten: Das Ausklopfen von Teppichen, Polstermöbeln, Matratzen und dgl. ist nur auf den hierzu bestimmten Plätzen und festgesetzten Zeiten gestattet. Das Ausbeuteln von Kleidern, Putzen von Schuhen usw. im Stiegenhaus ist nicht gestattet. Das Ausbeuteln von Staubtüchern bei den Fenstern ist ebenfalls nicht gestattet. Der Fußabstreifer und die Wohnungseingangstüre sind vom Wohnungsinhaber selbst rein zu halten.
4. Hausmüll: In die WC und Abwaschen dürfen keine sperrigen Abfälle wie Kehricht, Tücher, Watte, Wegwerfwindeln, Speisereste oder Öle, Benzine, Lacke usw. entsorgt werden. Der Hausmüll ist nach Fraktionen getrennt in die jeweiligen Behälter zu werfen, wobei die Entleerung sorgfältig vorzunehmen ist. Die Behälter sind stets geschlossen zu halten, Überfüllungen sind zu vermeiden!
5. Halten von Tieren: Das Halten von Tieren ist im Interesse von Reinlichkeit und Ordnung nur mit Genehmigung aller Miteigentümer gestattet. Verunreinigungen, die durch Hunde oder Katzen entstehen, sind von deren Besitzern vollständig zu beseitigen. Hunde sind im Siedlungsbereich an der Leine mit Maulkorb zu führen und dürfen nicht in Grünanlagen oder Vorgärten. Für die aus der Nichteinhaltung dieses Punktes auftretenden Schäden haften die Hundehalter.
6. Beschädigungen: Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, die nicht in der natürlichen Abnutzung ihren Grund haben, insbesondere für zerbrochene Fensterscheiben und sonstige Beschädigungen haften die Verursacher. Sollten diese nicht eruiert werden können, haften alle Bewohner zur ungeteilten Hand. Für Mängel und Schäden innerhalb der eigenen Wohnung haften die Wohnungsinhaber.
7. Rauchverbot: In Stiegenhäusern, Liften, Kellerräumen und Garagen ist das Rauchen nicht erlaubt.

Ruhe und Ordnung

8. Akzeptables Miteinander: Den Wohnungsinhabern wird im Interesse der Aufrechterhaltung des „Hausfriedens“ nahe gelegt, gut miteinander auszukommen. Rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern gegenüber kann zur Ausschließungsklage durch die Mitbewohner führen.
9. Nachtruhe / Mittagsruhe: Die gesetzlichen Bestimmungen über die Einhaltung der Nachtruhe in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr und der Mittagsruhe von 12.00 bis 15.00 Uhr sind streng zu beachten. Auch sonst sollten Ruhe und Ordnung in der Siedlung herrschen, damit die Gemeinschaft nicht über das ortsübliche Maß hinaus gestört wird.
10. Musizieren: Das Musizieren oder Übungen mit div. Musikinstrumenten dürfen nicht zu einer unzumutbaren Lärmbelästigung für die Anwohner werden. Generell darf in den Ruhezeiten (siehe Punkt 9.) nicht musiziert werden. Der Musikausübende hat durch schalldämmende bauliche Maßnahmen dafür zu sorgen, dass die Lärmerregung das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß nicht überschreitet.

11. Parken von PKW: Das Parken im Siedlungsbereich innerhalb der Schrankenanlage ist nicht statthaft. Die Ladetätigkeit ist gestattet, wobei die Schranken bei der Ein- und Ausfahrt unbedingt immer geschlossen werden müssen. Fahrstraßen (die Ein- und Ausfahrtsstraße Eisteichgasse zur Parkfläche und Tiefgarage sowie Ein- und Ausfahrtsstraße Plüddemanngasse) sind im gesamten Bereich freizuhalten und gelten lt. StVO als Grundstückszufahrten bzw. Feuerwehrauffahrten. Hier gilt wie vor den Schranken und Sperrpostenanlagen das absolute Halte- und Parkverbot. Die Besucherparkplätze sollen nach Möglichkeit freigehalten werden. Das Abstellen von 2 PKW auf einem Abstellplatz in den Garagen ist nicht zulässig. Das Abstellen von einspurigen Motorfahrzeugen innerhalb des Hauses (Stiegenhaus, Keller usw.) ist laut Feuerpolizei verboten. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Anhängern auf den Parkflächen außerhalb der Tiefgaragen ist nur Fahrzeugen mit polizeilichem Kennzeichen gestattet. Fahrzeuge ohne Kennzeichen verstoßen gegen die widmungsgerechte Verwendung der Besucherparkplätze und werden kostenpflichtig abgeschleppt. Fahrzeuge ohne Zulassung (gültiges „PICKERL“) für den Straßenverkehr, gelten als Wracks und werden von der Stadt Graz kostenpflichtig entsorgt. Generell gilt auf allen Verkehrsflächen, auch in den Tiefgaragen, die StVO.
12. Deponieren von Sperrmüll: Das Abstellen von E-Geräten, TV-Geräten, Kühlschränken, Fahrrädern, Textilien, Einrichtungsgegenständen, Hölzern und Holzplatten, Batterien usw. ist innerhalb und außerhalb der Häuser in sämtlichen Räumlichkeiten und Garagen untersagt. Ausgenommen davon ist, unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften, das persönliche Kellerabteil.
13. Grünanlagen: Das Überfahren der Grünflächen mit KFZ, Fahrrädern usw. ist untersagt. Sportliche Tätigkeiten sind im nördlich gelegenen 5 700m² großen Park gestattet. Fußballspielen und Fahren mit Motorrädern sind in den Innenhöfen und in der Fußgängerzone nicht erlaubt. Erziehungsberechtigte haften für verursachte Schäden ihrer Kinder. Das Einhalten der Ruhezeiten ist zu beachten (vgl. Punkt 9.)
14. Radfahren: Das Befahren der Wege im Siedlungsbereich ist im Schrittempo erlaubt.

Allgemeines

15. Wäsche: Wäsche darf nur an den hiezu bestimmten Orten (Trockenraum, Wäschehängeplatz) zum Trocknen aufgehängt werden. Während der Wintermonate ist rechtzeitig der nachfolgenden Partei der nötige Platz zum Trocknen zur Verfügung zu stellen.
16. Wasserverbrauch: Es wird ersucht, keinen unnötigen Mehrverbrauch an Wasser zu verursachen. Der Wohnungsinhaber ist verpflichtet, die innerhalb der Wohnung befindlichen Wasserinstallationen instand zu halten bzw. schadhafte Wasserarmaturen umgehend durch einen Fachmann auf seine Kosten beheben zu lassen. Wasserschäden, die in der Wohnung durch fahrlässiges Verhalten des Wohnungsinhabers entstehen (Überschwemmungen etc.), sind von diesem zu verantworten.
17. Freiantennen: Das Anbringen von Freiantennen (Satellitenanlagen) an Fassaden ist verboten. Eine Montage kann nur nach Genehmigung durch die IG im Dachbereich erfolgen.
18. Firmenschilder / Reklametafeln: Firmenschilder sind nur nach schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung und nur im unmittelbaren Eingangsbereich zulässig. Reklametafeln sind im gesamten Siedlungsbereich verboten und werden bei Unterlassung auf Kosten des Werbers entfernt.
19. Gemeinschaftsräume: Diese Räume stehen allen Hausbewohnern zur Verfügung und dürfen nicht von einzelnen Personen in Besitz genommen werden. Das Abstellen von nicht in Verwendung stehenden Gerätschaften ist nicht statthaft (siehe Punkt 12.). Der Stromverbrauch ist niedrig zu halten. Für Ordnung und Sauberkeit sind die Benutzer verantwortlich. Bei versperrten Räumlichkeiten ist wenigstens ein Schlüssel dem zuständigen Hausbesorger auszuhändigen. Räumlichkeiten, die den Hausbesorgen zugesprochen wurden, sind zweckgebunden. Die Benutzung durch Dritte bedarf der Genehmigung der IG.
20. Meldepflicht: Die gesetzliche Meldepflicht ist einzuhalten.
21. Haftung: Jeder Bewohner haftet für alle Schäden, die insbesondere durch die Nichteinhaltung dieser Hausordnung den übrigen Hausbewohnern oder sonstigen Dritten zugefügt werden.