

HAUSORDNUNG

zu deren Einhaltung sich der Mieter verpflichtet

- 1) Die Bestimmungen der Hausordnung gelten für alle Mieter des Hauses, einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, für die sonst von ihnen aufgenommenen Personen sowie für Besucher und Personal.
- 2) Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere solche der Orts-, Bau- oder Feuerpolizei, der Sanitätsbehörde usw.) sind von den Mietern auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Mietvertrag und der Hausordnung keine Regelungen getroffen werden.
- 3) Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand und das mitgemietete Zubehör (z.B. Dachboden und Kellerabteil) stets rein und in gutem Zustand zu erhalten. Aus feuerpolizeilichen Gründen, sowie auch um Schäden zu vermeiden, ist es nicht erlaubt, organische Stoffe (wie z.B. Papier, Pappe, Leder, Kleidung, Teppiche, Möbel aus Holz usw.) im Kellerabteil zu lagern. Der Mieter hat den Mietgegenstand, das mitgemietete Zubehör und die mitbenutzten allgemeinen Teile des Hauses schonend zu behandeln. Sollte der Mieter diverse Fahrnisse in den Allgmeinräumen (z.B. Stiegenhaus, Müllraum, Keller usw.) lagern, so ist der Vermieter nach einmaliger Aufforderung berechtigt, die Entfernung durchführen zu lassen. Bei Auftreten von Ungeziefer oder Ratten hat der Mieter in seinem Mietgegenstand die Entfernung zu veranlassen.
- 4) Die Reinigung des Vor- und Stiegenhauses und der sonstigen allgemeinen Teile des Hauses obliegt dem Reinigungspersonal. Wenn kein Reinigungspersonal vorhanden ist, gelten die jeweiligen Vereinbarungen über die turnusmäßige Durchführung dieser Reinigungsarbeiten durch die Mieter. Der Boden unterhalb seines Fußabstreifers ist vom Mieter zu reinigen. Im Vor- und Stiegenhaus und in sonstigen allgemeinen Teilen des Hauses ist das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafträdern, Autos etc. untersagt bzw. nur an den hierfür vorgesehenen Plätzen gestattet.
- 5) Abfälle sind in den jeweils hierfür vorgesehenen Mülltonnen zu deponieren (Asche nur im abgekühlten Zustand, Kartons nur in zerkleinerter Form). Abfälle dürfen nicht in Klosettanschlüssen oder sonstigen Abflüssen entsorgt werden. Sperrmüll, Gerümpel, sperriges Verpackungsmaterial etc. dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus oder auf dem Grundstück gelagert werden. Entrümpelungen gehen auf Kosten der Mieter. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung (Mülltrennung) sind einzuhalten.
- 6) Zu unterlassen sind Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen. Das Ausbürsten von Kleidern und dergleichen und das Putzen von Schuhen sind im Vor- und Stiegenhaus untersagt.
- 7) Brennmaterial darf nicht in der Wohnung gelagert werden. Bei Lagerung von Heizöl ist auf die jeweils geltenden feuerpolizeilichen Vorschriften Bedacht zu nehmen. Geruchsentwicklung und Verunreinigung durch Heizöl ist zu vermeiden. Leicht entzündliche Stoffe dürfen am Dachboden nicht abgelagert werden.
- 8) Auf dem Dachboden, in Tiefgaragen, in Kellern, in Liften und ähnlichen Räumen ist das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme untersagt. Das Grillen auf Balkonen/Terrassen/Loggien mit offenem Feuer ist untersagt.
- 9) Öfen und sonstige Heizgeräte sind vom Mieter entsprechend vorschriftsmäßig anzubringen. Der Anschluss einer neuen Feuerselle darf nur auf Grund eines positiven Kaminbefundes und schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung erfolgen. Vorhandene Feuerstellen sind so zu warten, dass die Gefahr eines Brandes vermieden wird. Der Rauchfangkehrer hat jederzeit Zutritt zum Mietgegenstand und dem mitgemieteten Zubehör und darf bei Ausübung seiner Tätigkeit nicht behindert werden.
- 10) Nach Benützung der Waschküche und der Trockenräume bzw. -plätze sind dieselben im gereinigten und ordentlichen Zustand zu hinterlassen. Das Wäschetrocknen an den Fenstern oder auf dem Gang ist untersagt, ebenso das Waschen und Aufhängen von Wäsche für hausfremde Personen.
- 11) Bei der Benützung der Beleuchtung der allgemeinen Teile des Hauses ist auf größtmögliche Sparsamkeit zu achten.
- 12) Jedes die übrigen Bewohner des Hauses störende oder diesen nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen; insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb der Mieträume grundsätzlich untersagt. Auch innerhalb der Mieträume haben Mieter darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner durch Geräusche nicht gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, Tonbandgeräte, Stereoanlagen etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22.00 - 06.00 Uhr sowie während der Mittagstunden von 12.00 - 14.00 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten.
- 13) Bei Anbringung einer Sat-Antenne ist vorher die Zustimmung des Vermieters (Hausverwalters) einzuholen, ebenso bei Anbringung von Schildern und dergleichen. Die Vornahme von Änderungen im Bereich der allgemeinen Teile des Hauses ist dem Mieter untersagt.
- 14) Der Mieter haftet nicht nur für die von ihm verursachten Schäden, sondern auch für Handlungen seiner Haushaltsangehörigen, Untermieter, Bediensteten und dergleichen. Schäden, die durch das Überlaufen von Wasser oder Abwasser entstehen, sind vom Mieter unverzüglich auf eigene Kosten fachmännisch beheben zu lassen. Ernste Schäden des Hauses hat der Mieter dem Vermieter (Hausverwalter) unverzüglich anzuzeigen.
- 15) Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb des Mietgegenstandes als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben. Die Mieträume sind ordnungsgemäß zu lüften und zu heizen; die Wasserleitungen sind bei Unterbrechungen der Versorgung oder längerer Abwesenheit der Benützer abzusperren. Balkone und ähnliche zum Mietgegenstand gehörende Flächen sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen freizuhalten.
- 16) Bei Häusern mit Aufzug: Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benutzen. 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 ordnungsgemäß geschlossen sind. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.
- 17) Bei Häusern mit Druckbelüftungsanlage: Die Obertürschließer bei den Türen müssen immer voll funktionstüchtig sein und dürfen in der Schließkraft nicht verstellt werden. Die Fenster im Stiegenhaus müssen immer geschlossen sein und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden.
- 18) Sofern das Mietobjekt mit Parkettböden ausgestattet ist, verpflichtet sich der Mieter zur Pflege derselben mit geeigneten Pflegemitteln. Bei Vorhandensein von Lüftungsanlagen oder/und Dunstabzügen hat der Mieter die entsprechenden Filter bei Bedarf zu tauschen. Für die Funktionstüchtigkeit der Entwässerung von Balkonen, Terrassen und dergleichen hat der Mieter bei Bedarf geeignete Maßnahmen zu setzen (z.B. durch Entfernung von Laub oder sonstige Reinigung).
- 19) Die Einhaltung dieser Hausordnung wird vom Vermieter (Hauseigentümer und vom Hausverwalter, aber auch vom Haustechniker) überwacht. Beschwerden sind schriftlich an den Vermieter bzw. den Hausverwalter zu richten.