

HAUSORDNUNG

Um das Zusammenleben im Wohnobjekt so angenehm wie möglich zu gestalten, ist es notwendig, dass sich alle Bewohner sowie Besucher des Wohnobjektes an die Hausordnung halten.

A - Ruhe im Hause

1. In der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr früh darf die Ruhe in keiner Weise, insbesondere nicht durch Musizieren, Radiohören, Fernsehen, etc. gestört werden. Auch bei Tag ist jedes Schreien und Lärmen und jede Lärmbelästigung der Mitbewohner zu vermeiden. Besonders an Sonn- und Feiertagen muss auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden.
2. Kinder sind zu ruhigem, anständigem Benehmen zu verhalten. Das Herumtollen auf den Gängen, Stiegen, Fahrstühlen, Kellern, Höfen und Grünanlagen (Außenanlagen) ist zu vermeiden.
3. Teppiche, Kleider, Matratzen, etc. dürfen nur auf den hiezu vorgesehenen Plätzen geklopft werden, nicht aber auf Treppen, Fluren und Balkonen oder aus den Fenstern.

B - Reinhaltung

4. Selbstverständlich sind die Mieter zur Reinhaltung ihrer Wohnungen verpflichtet.
5. In die WC-Anlagen und Abflussleitungen (Abwasch) dürfen keinerlei feste Abfälle (Speisereste, Kehricht, etc.) geworfen werden.
6. Der Mieter hat jede Verunreinigung, die er verursacht (z.B. bei der Durchführung von Malerarbeiten in der Wohnung, bei Möbeltransporten usw. wobei das Stiegenhaus in Mitleidenschaft gezogen wird), selbst beheben zu lassen.
7. Das Ausbeuteln von Fußabstreifern etc., in den Vor- und Stiegenhäusern bzw. das Hinausbeuteln von Staubtüchern bei den Fenstern ist nicht gestattet. Die Reinhaltung der Fußabstreifer obliegt den Mietern.
8. Die Verschmutzung des Stiegenhauses, der Allgemeinräume sowie der zu der Anlage gehörenden Außenanlage (Grünanlage, Gehwege, Kinderspielplatz, etc.) ist ebenso zu vermeiden.

C - Waschküchen und Trockenräume

9. Sollte in der Wohnhausanlage eine Waschküche eingerichtet sein, so ist diese sauber zu halten. Jede zweckwidrige Verwendung der Waschgeräte ist untersagt.
10. Wäsche darf nur auf den dazu bestimmten Plätzen zum Trocknen aufgehängt werden. Die Trockenräume sind ebenfalls immer sauber zu halten. Es ist auf die entsprechende Belüftung zu achten.
11. Sollten in den einzelnen Wohnungen Waschmaschinenanschlüsse installiert sein und es keine zentrale Waschmaschine geben, so ist darauf Bedacht zu nehmen, daß das Waschen mit Waschmaschinen nicht in den Nachtstunden erfolgt. Das Wäschetrocknen auf Loggien und Balkonen darf unter Berücksichtigung des Gesamteindruckes der Anlage nicht in Augenhöhe, sondern immer unterhalb der Balkon- bzw. Loggienbrüstung erfolgen.

D - Haustierhaltung

12. Das Halten von Tieren in der Wohnanlage sollte im Interesse der Reinlichkeit und Ordnung unterbleiben. Das Halten von Tieren ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Vermieter erlaubt.
13. Sollten Haustiere durch Lärmentwicklung oder gefährliches Verhalten andere Mieter in der Ausübung ihres Wohnrechtes stören, so müssen diese Tiere aus der Anlage entfernt werden.
14. Der Tierhalter hat dafür zu sorgen, dass jede Verunreinigung im Bereich der Liegenschaft vermieden wird. Sollten dennoch Verunreinigungen auftreten, so müssen diese entweder vom Besitzer selbst oder auf seine Kosten beseitigt werden.

E - Haustorsperre

15. Sämtliche Hauseingänge, Garten- und Kellertüren müssen immer geschlossen sein. In der Zeit von 21.00 bis 06.00 Uhr früh sind diese Türen durch die Mieter abzusperren.
16. Bei Vorhandensein einer Zentralsperranlage ist ebenfalls darauf zu achten, dass sämtliche Zugänge zum Haus geschlossen gehalten werden. Die Vergabe von Nachschlüsseln für Briefträger, Zeitungszusteller, etc. obliegt dem Vermieter.

F - Gemeinschaftseinrichtungen

17. In jenen Häusern, in denen eine Liftanlage installiert ist, ist unbedingt auf die gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der Liftbenützung zu achten (der Lift ist nicht als Lastenaufzug zu verwenden bzw. das Fahren von Kindern unter 12 Jahren ohne Aufsichtsperson ist untersagt).

18. Sind in einer Wohnanlage Hobbyräume, Abstellräume für Fahrräder, Mülltonnen, etc. vorhanden, so sind diese widmungsgemäß zu verwenden. Eine Umfunktionierung dieser Räumlichkeiten ist nicht gestattet.

Ebenso müssen - falls vorhanden - die Hobbyräume einer Wohnanlage für jene Dinge vorbehalten sein, die zur sinnvollen Freizeitgestaltung der Mieter beitragen. Für schonende Behandlung der angepflanzten Kulturen (Rosen, Sträucher, Bäume) einer Wohnhausanlage ist Sorge zu tragen.

Es sei im speziellen darauf hingewiesen, dass diese Anlagen gemeinschaftlich genützt werden und daher einzelne Mieter kein Recht auf alleinige Benützung derselben haben.

19. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Gemeinschaftseinrichtungen so behandelt werden müssen, als würden diese im Eigentum des Einzelnen stehen.
20. Der Mieter ist verpflichtet ausschließlich seinen zugeordneten Parkplatz zu benutzen.

G - Instandhaltung

21. Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, die nicht der natürlichen Abnutzung entspringen, haften die Schuldtragenden.
22. Dem Mieter ist es untersagt, Veränderungen an der Wohnung ohne Zustimmung des Vermieters vorzunehmen. Sollte widerrechtlich eine Änderung vorgenommen worden sein, so haftet der Mieter für die Herstellung des ursprünglichen Zustandes.
23. Mit Nachdruck sei darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Anschlüsse für Strom, Kanal, Wasser und Gas mit Sorgfalt behandelt werden, um nicht einen Schaden für das ganze Haus zu verursachen. Im Interesse aller Mieter sei dazu bemerkt, dass der sparsame Umgang mit den angelieferten Energie- und Rohstoffen Pflicht eines jeden Mieters sein soll.
24. Sollten Schäden an der Gemeinschaftseinrichtung bemerkt werden, so sind diese unverzüglich dem Vermieter zu melden.

H - Zu beachtende Vorschriften

25. Aufgrund von gesetzlichen Vorschriften ist es jedem Mieter untersagt, in den Stiegenhäusern oder Hausgängen, Kellern oder Kellerwegen (Fluchtwege) irgendwelche Gegenstände, insbesondere Fahrräder oder Kinderwagen, abzustellen. Diese Wege sind immer frei zu halten und das Abstellgut ist in die dafür vorgesehenen Abstellräume oder Kellerabteile zu bringen.
26. Desgleichen ist die Heranziehung von Dachböden und Kellerräume zur Lagerung von brennbaren Materialien oder leicht verderblichen Waren nicht gestattet. Sollten einzelne Mieter Lebensmittel in den eigenen Kellerabteilen lagern, so ist auf die richtige Lagerung zu achten.
27. Der Vermieter bzw. die Hausverwaltung hat das Recht, alle Räume eines Wohnobjektes im Notfall ohne vorherige Ansage über Aufforderung der zuständigen Behörde (Feuerwehr, Polizei, Rettung) zugänglich zu machen.

28. Die Haus- und Hofgänge sowie Gartenwege erfüllen ebenso wie Toreinfahrten nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Sie sollten daher nicht zum Parken benützt oder auf andere Weise versperrt werden.
Das Befahren der Fußwege mit Motorfahrzeugen jeglicher Art ist nicht gestattet.

I - Mülltrennung

29. Die Mieter sind verpflichtet den Müll entsprechend den geltenden Bestimmungen zu trennen. In die Mülltonnen darf ausschließlich Restmüll entsorgt werden. In die Biotonne dürfen lediglich die dafür erlaubten Bioabfälle entsorgt werden. Andere Materialien sind zu den dafür vorgesehenen Sammelstellen zu bringen. Der gelbe Sack darf erst 2 Tage vor Entsorgung zum Müllplatz gebracht werden.

J - Allgemeines

30. Die Hausordnung wurde den Mietern zur Einsichtnahme vorgelegt und durch Unterschrift bei der Mietvertragsunterfertigung zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Die Hausordnung gilt auch für alle sonstigen Mitbewohner. Zusätzlich wird ein Exemplar der Hausordnung jedem Mieter bei der Wohnungsübergabe ausgehändigt.

31. Hinsichtlich der Überwachung und Durchsetzung der Hausordnung gelten die einschlägigen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes sowie des ABGB.

Stand: Juli 2014