

Diese Hausordnung hat den Zweck, den Mietern des Hauses ein harmonisches Zusammenleben zu ermöglichen bzw. zu erleichtern. Dies soll durch die Erstellung von Verhaltensrichtlinien gewährleistet werden, die allen Bewohnern des Hauses weitgehende gegenseitige Rücksichtnahme, Solidarität, Vernunft und Einsicht erleichtern sollen. Diese Bestimmungen können somit als Resultate der sich aus menschlichem Zusammenleben schlechthin ergebenden Bedürfnissen verstanden werden.

1. Geltung, Abänderungen / Ergänzungen

Die Bestimmungen der Hausordnung gelten für sämtliche Mieter des Hauses einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, weiters für die sonst von ihnen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen, sowie für Besucher, Beauftragte und Personal.

2. Benützung der Mietgegenstände

Jeder Mieter verpflichtet sich, einen innerhalb der Wohnung entstandenen Schaden, durch den der Bauzustand des Hauses Schaden nehmen könnte, insbesondere durch Verstopfungen der Wasserabläufe bzw. durch Gebrechen an Wasser-, Gas- oder elektrischen Leitungen unverzüglich der Hausverwaltung und bei Vorhandensein eines Hausbesorgers auch diesem, zu melden, gleichgültig ob er zur Schadensbehebung verpflichtet ist oder nicht.

Darüber hinaus erklären sich die Mieter mit folgenden Regelungen einverstanden:

a. Die Anbringung von Blumenkästen an den Fenstern, auf Balkonen, Terrassen und Loggien ist prinzipiell bis auf Widerruf erlaubt, wobei für eine fachgerechte und sichere Montage zu sorgen ist. Beim Gießen und Reinigen von Balkonen, Terrassen und Loggien ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hausmauer herab läuft.

b. Das Grillen, sowohl mit Elektro- als auch mit Gas- und Holzkohlegrillern, auf Balkonen/Terrassen/Loggien sowie in Mietergärten, ist aufgrund der sich aus dem Funkenflug ergebenden Gefahrenmomente, sowie auch wegen etwaiger Geruchsbelästigung nicht gestattet.

c. Die Verwendung von Gasbetriebenen Herden ist aufgrund von feuerpolizeilichen Bestimmungen nicht gestattet.

d. Das Wäschetrocknen in den Mietgegenständen ist insbesondere wegen der Gefahr von Schimmelbildung tunlichst zu vermeiden. In Gebäuden, in denen für das Wäschetrocknen eigene Räumlichkeiten (z.B. Trockenraum, Trockenboden) oder eigene Vorrichtungen (z.B. Wäschetrockner) zur Verfügung stehen, hat das Wäschetrocknen in diesen Räumen bzw. mit Hilfe dieser Vorrichtungen zu erfolgen. Das Wäschetrocknen auf Balkonen/Terrassen/Loggien ist nicht erlaubt.

3. Benützung und Reinhaltung der allgemeinen Teile/sonstigen Räumlichkeiten des Hauses

a. Die der gemeinsamen Benützung dienenden Teile der Liegenschaft, wie z.B. Gänge, Stiegen, Dachböden, Kellergänge, Höfe und Garten-/Rasenanlagen sind möglichst schonend zu benützen. Jeder Mieter ist verpflichtet, bei der Benützung der allgemeinen Teile der Liegenschaft keinen für die Interessen der übrigen Hausbewohner nachteiligen Gebrauch zu machen.



- b.** Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen (z.B. Kinderwägen, Möbel, Fahrräder, Schuhe, etc.) außerhalb des Mietgegenstandes ist insbesondere aufgrund feuerpolizeilicher Bestimmungen nicht erlaubt. Das Wäschetrocknen auf Gängen ist nicht gestattet. Die Mieter werden ersucht, jede Ansammlung von Gerümpel zu vermeiden. Es sei darauf hingewiesen, dass Entrümpelungskosten Betriebskosten darstellen, und daher ALLE Mieter belasten!
- c.** Bei Heizöllagerungen sind unbedingt die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Die Lagerung leicht entzündbarer und/oder gesundheitsgefährdender Stoffe (z.B. Treibstoffe) ist aus Sicherheitsgründen und aufgrund feuerpolizeilicher Bestimmungen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Mietgegenstände untersagt.
- d.** Die Allgemeinen Teile der Liegenschaft dürfen weder verunreinigt noch beschädigt werden. Das Ausstauben von Staubtüchern und Fußabstreifern, sowie die Schuhreinigung ist weder im Stiegenhaus noch aus den Fenstern gestattet. Weiters sind Gefährdungen oder Belästigungen von Hausbewohnern durch Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten zu unterlassen, auch gilt in den allgemeinen Teilen der Liegenschaft Rauchverbot.
- e.** Das Ein- und Abstellen von Kraftfahrzeugen auf der Liegenschaft ist nur im Bereich der dafür vorgesehenen Plätze erlaubt. Bei Vorhandensein eines Parkplatz-Plans ist dieser einzuhalten.
- f.** Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder, usw. dürfen nur zweckbestimmt zum Abstellen der von der Hausverwaltung zugelassenen Gegenstände benützt werden.
- g.** Außerhalb der Wohnung dürfen Gegenstände, die Veränderungen des optischen Gesamteindruckes der Wohnhausanlage nach sich ziehen, insbesondere SAT-Anlagen, Markisen, Windschutzwände, Schilder, Schaukästen, Bilder, Poster, Reklamen, Automaten, Antennen, Portal und Ankündigungen auf Hausanschlagtafeln nur mit Bewilligung der Hausverwaltung und unter den von ihr gestellten Bedingungen hinsichtlich Ort und Form angebracht werden. Weitere Veränderungen im gemeinsamen Wohnanlagenbereich, wie bspw. Bepflanzungen, Aufstellen von Bänken, Spielgeräten und Sandkisten bedürfen ebenfalls der Genehmigung der Hausverwaltung, wobei sich diese in allseitigem Interesse bemühen wird, den Verschönerungswünschen der Mieter wo weit wie möglich nachzukommen.
- h.** Die Garten- und Rasenflächen sind in jeder Weise zu schonen
- i.** Das Spielen auf den Gängen, Stiegen, im Aufzug, in den Kellern, vor den Wohnhäusern und auf hauseigenen Parkplätzen ist nicht erlaubt.
- j.** Balkone, Terrassen und Loggien sind von wildem Pflanzenwuchs, im Winter von Schnee und Eis frei zu halten.
- k.** Vorhandene Regensinkkästen (insbesondere in Mietgärten) sind gleichfalls regelmäßig auszuräumen und reinzuhalten.

4. Abfallbeseitigung

Grundsätzlich erfolgt die Abfallbeseitigung im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr. Abfälle und Müll jeder Art (Speisereste, Öle, Fette, Plastik, Watte, Textilien, usw.) dürfen nicht über die WC- und Wasserleitungsanlagen, sondern nur über die dafür vorgesehenen Müllbehälter entsorgt werden, wobei

größtes Augenmerk auf eine ordnungsgemäße Mülltrennung zu legen ist. Das Einwerfen in die Müllbehälter hat möglichst lärm- und störungsfrei zu erfolgen und es sind auch die Deckel der Müllbehälter nach jedem Gebrauch der Behälter wieder zu schließen. Auf die Reinhaltung des Müllplatzes/-raumes ist Bedacht zu nehmen. Sofern die Möglichkeit besteht, an Sondermüllaktionen teilzunehmen (Altpapier, Altglas, Altbatterien, usw.) werden die Mieter ersucht, solche zu nützen. Sperrmüll soll im Rahmen von Sperrmüllaktionen entsorgt werden. Bauschutt, Gerümpel und Sperrmüll dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus oder auf dem Grundstück abgelagert werden. Jedenfalls sind die einschlägigen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung im Interesse ALLER Mieter und zwecks Niedrighalten der Betriebskosten genau einzuhalten.

5. Wasserverbrauch, Wasserleitungen

Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden, da jeder Mehrverbrauch die Mieter bei den Betriebskosten belastet! Es ist insbesondere darauf zu achten, dass die Becken, Muscheln, Wannen usw. nicht überlaufen und die Ausläufe und WC-Spülungen ordnungsgemäß abgedichtet sind. Wasserleitungen jeder Art sind in geeigneter Weise vor Frost zu schützen. Für Schäden, die durch überlaufendes Wasser oder durch eingefrorene Leitungen entstehen, haftet der betreffende Mieter.

6. Vermeidung von Ruhestörungen

Aus dem ständig wachsenden Bedürfnis nach Ruhe in Zusammenhang mit dem Ermöglichen einer ungestörten Wohnqualität ergibt sich die Notwendigkeit, störende Geräusche jeder Art und ungebührlichen Lärm zu vermeiden. Es darf daher auf den Stiegen, Gängen, in den Höfen usw. nicht gelärmt werden. Auch innerhalb der Mieträume haben die Mieter darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner nicht durch Geräusche gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, CD-Player, Kassettenrekorder, Tonbandgeräte usw. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Ebenso sind Singübungen und das Spielen von Musikinstrumenten mit möglichst geringer Lautstärke durchzuführen. Um die Mittagszeit (12 – 14 Uhr) ist tunlichst Ruhe einzuhalten. In den Nachtstunden (22 – 6 Uhr) sind die öffentlichen Vorschriften über die Nachtruhe einzuhalten. Nach 20 Uhr sind Singübungen und Musizieren nicht gestattet.

Besonders an Sonn- und Feiertagen soll vermehrt auf das Ruhebedürfnis aller Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Es ist daher sonn- und feiertags nicht erlaubt, in den Mietgegenständen durch Heimwerken und Reparaturen hervorgerufene, lärmende Tätigkeiten (wie z.B. bohren, schleifen und motorisch sägen) durchzuführen. Ebenso elementar wie das Ruhebedürfnis aller Hausbewohner ist auch das Bedürfnis unserer Kinder nach Spiel und Bewegung. Spielplätze und die dazugehörigen Freiflächen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind deshalb als ein wichtiger Bestandteil in ihrer Entwicklung anzusehen. Die von Spielplätzen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher, soweit sie in einem zumutbaren Rahmen bleiben, nicht als unnötiger Lärm anzusehen.

7. Tierhaltung

Eine Tierhaltung ist nur mit schriftlicher Bewilligung der Hausverwaltung gestattet.

8. **Haustorsperre**

Sofern örtliche Vorschriften nichts anderes vorsehen, ist das Haustor aus Sicherheitsgründen jedenfalls in der Zeit von 21 -6 Uhr versperrt zu halten. Bei Vorhandensein einer Gegensprechanlage ist das Haustor generell geschlossen (nicht versperrt) zu halten.

9. **Schlüssel**

Wohnungs-, Haustor-, Aufzugs-, Garagentorschlüssel sowie Handsender usw. dürfen nur über die Hausverwaltung angeschafft werden.

10. **Bei Wohnanlagen mit Aufzug**

Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benützen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen und Traglasten zu verwenden. Kinder unter 12 Jahren dürfen den Aufzug nur unter Aufsicht eines Erwachsenen benützen. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist nicht gestattet. Die Anlage darf nicht beschädigt oder verunreinigt werden. Die Aufzugstüren sind nach Benützung geschlossen zu halten. Der Aufenthalt des Aufzugs in den einzelnen Geschoßen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

11. **Haftung für Schäden**

Jeder Mieter haftet für alle Schäden, die er und seine Mitbewohner insbesondere durch Nichtbeachtung der Hausordnung der Vermieterin, den übrigen Hausbewohnern oder sonstigen Dritten zufügt.

12. **Allgemeine Informationen zwecks Verringerung der Betriebs- und Instandhaltungskosten**

Vermeiden Sie bitte jegliche Wasserverschwendung; achten Sie diesbezüglich auf tropfende Wasserhähne und WC-Spülungen. Zwecks Verminderung der ohnehin ständig steigenden Müllkosten zerlegen Sie bitte sperrigen Abfall und größere Schachteln, bevor Sie diese in die Müllgefäße werfen. So können unter Umständen einzelne Müllgefäße eingespart werden. Achten Sie bitte beim Verlassen des Kellers, des Dachbodens sowie der Gemeinschaftsräume (z.B. Fahrradraum, Kinderwagenraum, etc.) darauf, dass das Licht abgedreht ist.

13. **Beschwerden**

Beschwerden über Verletzungen der Hausordnung sind bei der Hausverwaltung schriftlich oder per E-Mail einzubringen.