

HAUSORDNUNG

zu deren Einhaltung sich der Mieter verpflichtet

1. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Mieter dieses Hauses, einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, weiters für die sonst von ihnen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen sowie für Besucher und Personal.
2. Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere 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 und wurden.
3. Jedes die übrigen Bewohner des Hauses störende oder diesen nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen; insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb der gemieteten Räume grundsätzlich untersagt. Auch innerhalb der gemieteten Räume haben Mieter darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner durch Geräusche nicht gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22 Uhr bis 6 Uhr früh sowie während der Mittagsstunden von 12 bis 14 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten.
4. Zu unterlassen sind weiters Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden, ekelerregenden oder gesundheitsgefährdenden bzw. -schädigenden Substanzen.
5. Beschädigungen und Verunreinigungen des Hauses, der Hof- und Gartenflächen und des Gehsteiges sind zu unterlassen.
6. Abfälle dürfen nicht in die innerhalb sowie außerhalb des Bestandsobjektes gelegenen Wasser- bzw. Klosettmuscheln oder sonstige Abflüsse (zB Hof) geworfen werden; sie sind vielmehr in den dafür bestimmten Müllgefäßen unter Beachtung der Mülltrennung (Altpapier, Weiß- und Buntglas etc.) zu deponieren. Sperrmüll, Gerümpel, Bauschutt etc. dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus oder auf dem Grundstück abgelagert werden. Eine Müllordnung ist am schwarzen Brett ersichtlich.
7. Die Lagerung von Brennstoffen, leicht entzündlicher oder gesundheitsgefährdender bzw. -schädigender Stoffe wie Treib- oder Explosionsstoffe u.ä. ist in- und außerhalb der Mieträume ausnahmslos untersagt.
8. In allen allgemeinen Teilen des Hauses (zB Stiegenhaus, Gänge, in der Aufzugskabine, sowie in den Keller- und ähnlichen Räumen) ist das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme ausnahmslos untersagt.
9. Die Aufstellung und Lagerung von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb der gemieteten Räumlichkeiten sowie das unbefugte Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln aller Art, wie Kinderwägen, Fahr- und Krafträder, Autos usw. ist nicht gestattet.
10. Balkone und ähnliche zum Bestandsobjekt gehörende Flächen dienen nur zum bedungenen Zweck und sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen freizuhalten. Auf Balkonen dürfen keine Gegenstände ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung oder Hausinhabung oder deren Vertreter abgestellt werden.
11. Die Mieträume sind ordnungsgemäß und regelmäßig zu lüften sowie zu heizen; die Wasserleitungen sind bei Unterbrechungen der Wasserversorgung oder längerer Abwesenheit der Benutzer abzusperrern. Die Wartung und Reinigung von Fenstern und Türen (auch gangseitig) obliegt dem Mieter und ist zumindest einmal jährlich durchzuführen. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb des gemieteten Objektes als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee oder Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben. Dem Mieter ist untersagt, Gangfenster zu öffnen, mit Ausnahme die nach innen zu öffnenden Kunststofffenster zum vorübergehenden Lüften zu kippen.
12. Die Mieter nehmen zur Kenntnis, dass im Haus keine Waschküche eingerichtet ist und bestätigen, über eine eigene Waschmaschine im eigenen Mietobjekt zu verfügen. Das Wäschetrocknen an den Fenstern, am Gang oder im Hof oder sonstigen allgemeinen Teilen des Hauses ist untersagt.
13. Der Keller ist von den Mietern nicht zu nutzen, solange kein Kellerabteil zur Verfügung steht. Unbefugt abgestellte Gegenstände werden auf Mieterkosten entfernt.
14. Aushänge am schwarzen Brett sind als verbindliche Mitteilungen anzusehen.
15. **Bei Häusern mit Aufzug:** Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benützen. der Aufzug ist ausschließlich als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderung 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. Es gilt striktes Rauchverbot in der Aufzugskabine.
17. **Bei Häusern mit Zentralheizung:** Zur Vermeidung von Funktionsstörungen der Zentralheizung ist bei der Lüftung von Räumen darauf zu achten, dass keine Unterkühlung der Räume eintritt.

Mit freundlichen Grüßen,