

HAUSORDNUNG

Die nachstehenden Bestimmungen haben den Zweck, jedem Mieter im Haus ein reibungsloses Zusammenleben in Ruhe und Ordnung zu sichern und zu ermöglichen. Die Hausordnung gilt als Bestandteil des Mietvertrages und ist daher genauso wie dieser einzuhalten. Die Hausordnung ist für alle Mieter des Hauses sowie deren Angehörigen, Beschäftigte oder Besucher bzw. Kunden verbindlich.

REINHALTUNG:

1. Die Mieter sind verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Mietgegenstände pfleglich behandelt, regelmäßig gereinigt, gelüftet und stets in einem einwandfreien Zustand gehalten werden.
2. Das Klopfen von Teppichen, Möbel, Matratzen und dergleichen ist nur auf den hiezu bestimmten Plätzen und jeweils nur während der für diese Arbeiten vom Magistrat festgesetzten Zeiten gestattet. Das Ausklopfen von Kleidern, Putzen von Schuhen usw. im Stiegenhaus und in den Gängen ist nicht gestattet.
3. In den WCs und Abwäschen dürfen keine sperrigen Abfälle wie Kehricht, Fetzen, Watte, Wegwerfwindeln, Speisereste usw. entleert werden. Der Hausmüll ist nach den einzelnen Fraktionen getrennt ausschließlich in die Müllbehälter zu werfen, wobei die Entleerung immer sorgfältig vorzunehmen und das Danebenschütten auf alle Fälle zu vermeiden ist. Heiße Asche darf keinesfalls in die Mülltonnen entleert werden. Die Müllbehälter sind ständig geschlossen zu halten. Es ist dem Mieter ausdrücklich verboten, den Mietgegenstand bzw. die Liegenschaft zur Ablagerung gefährlicher Abfälle oder Altöle im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes zu benützen.
4. Das Halten von Tieren ist im Interesse der Reinlichkeit und Ordnung nur mit der Genehmigung der Hausverwaltung gestattet. Verunreinigungen, die durch Katzen oder Hunde entstehen, sind von deren Besitzer zu beseitigen, sodass die Anlage frei von jeglichem Kot bleibt. Das Füttern von Tauben ist verboten.

INSTANDHALTUNG:

5. Der Mieter darf ohne Bewilligung der Hausverwaltung keine baulichen Veränderungen am Mietbestand vornehmen. Wurden derartige Veränderungen vorgenommen, so kann die Hausverwaltung die sofortige Wiederherstellung auf Kosten des Mieters verlangen bzw. anordnen.
6. Für die Beschädigungen außerhalb des Mietbestandes, die nicht in der natürlichen Abnutzung ihren Grund haben, insbesondere für zerbrochene Fensterscheiben im Stiegenhaus sowie im Keller und für sonstige Beschädigungen haften die Schuldtragenden. Für Mängel und Beschädigungen innerhalb des eigenen Mietbestandes haften die Mieter. Sie sind zu deren Behebung auf eigenen Kosten verpflichtet.

RUHE UND ORDNUNG:

7. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Einhaltung der Nachtruhe sind streng zu beachten. Auch tagsüber soll Ruhe und Ordnung im Hause herrschen, damit die Hausgemeinschaft nicht über das übliche Maß gestört wird. Die Rücksicht der Hausbewohner aufeinander verpflichtet diese unter anderem zu folgendem:
Vermeidung störender Geräusche, z.B durch Benützung nicht abgedämpfter Maschinen, durch starkes Türenzuschlagen und Treppenlaufen, durch Musizieren einschließlich Rundfunkempfanges mit belästigender Lautstärke und Ausdauer, vor allem in den Mittagsstunden und nach 22 Uhr, sowie Unterlassung des Teppichklopfens usw. außerhalb der zugelassenen Zeiten.
8. Das Abstellen –auch nicht kurzfristig- von Fahrrädern, Mopeds, Roller, Motorrädern, Schuhen, Möbel, Müllsäcke und Gegenstände aller Art im Stiegenhaus, in den Kellergängen und im Hof ist aus feuerpolizeilichen Gründen strengstens untersagt.
9. Die Mieter verpflichten sich Sorge dafür zu tragen, dass ihre Kinder mit ihren Fahrrädern nicht zwischen den im Hof abgestellten Fahrzeugen herumfahren. Weiters soll das Fußballspielen auf den hiefür in der Umgebung geschaffenen öffentlichen Plätzen stattfinden. Kinder sollen ausschließlich auf dem Spielplatz spielen und die Eltern haften dafür, wenn diese auf dem Parkplatz bzw. in der Einfahrt spielen.
10. Den Mietern wird im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens nahegelegt, gut miteinander auszukommen. Rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern gegenüber gilt als Kündigungs- bzw. Auflösungsgrund. Die Hauptmieter haften für ihre Mitbewohner und Besucher.

ALLGEMEINES:

11. Die Mieter verpflichten sich bei längerer Abwesenheit, die in den Mietbeständen befindlichen Hauptstrangabsperren für die Wasserversorgung zu schließen.
12. Die Anbringung von Firmenschildern, Reklametafeln sowie Freiantennen, Parabolspiegeln und Außenjalousien, ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung gestattet.
13. Mitvermietete Balkone, Terrassen und Loggien sind von den Mietern rein und schneefrei zu halten, insbesondere sind die Wasserabläufe vor Verstopfung zu bewahren.
14. Zum Schutze der Mieter- und Vermieterrechte gegenüber Unbefugten ist das Haus im Allgemeinen in der Zeit von 21 Uhr bis 6 Uhr morgens verschlossen zu halten.
15. Die Hausordnung kann, wenn erforderlich, jederzeit durch Anführen weiterer Bestimmungen ergänzt werden.