

HAUSORDNUNG

zu deren Einhaltung sich die Anwohner verpflichten

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Anwohner des Hauses, einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, sowie auch für die von ihnen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen wie Besucher und Personal.

1. Hausruhe / Lärmvermeidung

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 sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22 Uhr bis 6 Uhr früh sowie während der Mittagsstunden von 12 Uhr bis 14 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten.

Auch tagsüber ist dafür Sorge zu tragen, dass die Ruhe der Nachbarn nicht ungebührlich gestört wird. Auf kranke Mitbewohner ist besonders Rücksicht zu nehmen. Kinder sind zu ruhigem und anständigem Betragen anzuhalten. Das Spielen auf Stiegen, Gängen und im Keller, sowie das Radfahren und Fußballspielen innerhalb der Anlage ist verboten. Auf den Stiegen, Gängen und in den Höfen usw. darf nicht gelärmt werden. Das Spielen der Kinder in den Höfen und auf den vorgesehenen Spielplätzen ist mit Einbruch der Dunkelheit, spätestens jedoch um 20 Uhr einzustellen. Spiele, die eine Belästigung der Hausbewohner oder eine Beschädigung des Hauses verursachen, sind innerhalb der ganzen Wohnhausanlage verboten.

Störende Geräusche (durch starkes Türenzuschlagen oder durch Verwendung ungedämpfter Maschinen usw.) sind mit Rücksicht auf die anderen Wohnungsnutzer zu vermeiden. An Sonn- und Feiertagen muss besondere Rücksicht auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner genommen werden.

Die Aufstellung von Maschinen, auch wenn eine bauliche Genehmigung nicht erforderlich ist, darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümergeinschaft/Hausinhabung/Hausverwaltung erfolgen. Die Maschinen sind auf eine genügende Unterlage (Filz, Gummi oder Wollstoff) zu stellen, um das etwaige störende Geräusch, sowie die Erschütterung zu dämpfen.

2. Benützung der Wohnräume

Der Wohnungsnutzer ist verpflichtet, die Wohnung ordnungsgemäß instand zu halten. Schäden baulicher Art sind, sobald sie bekannt sind, ohne Verzug zu melden. Balkone sind stets sauber zu halten und dürfen nicht zum Aufbewahren von Möbeln verwendet werden. Nach jedem Schneefall sind diese Objekte sogleich vom Schnee freizumachen.

Wasserabläufe sind vor Verstopfung zu bewahren. Zur Anbringung von Markisen, Windschutzwänden, Verkleidungen bedarf es der Einwilligung der Eigentümergeinschaft/Hausinhabung/Hausverwaltung. Ebenso sind Veränderungen an den Außenfenstern (z.B. Farbe, Entsprössung, Formatsänderungen) nur mit ausdrücklicher Bewilligung gestattet.

3. Lüftung und Reinigung

Der Wohnungsnutzer ist verpflichtet, für eine ausreichende Lüftung, Reinigung und Beheizung der Räume zu sorgen. 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.

4. Sanitäre Anlagen

Toiletten dürfen nur ihrem Zweck gemäß benutzt und nicht verstopft werden. Schäden an der Toilettenanlage hat der Wohnungsnutzer unverzüglich beheben zu lassen. Wasserhähne sind stets dicht zu halten. Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden; jeder Mehrverbrauch belastet die Wohngemeinschaft!

5. Antennen

Die Anbringung von Fernseh- und Rundfunkantennen am Fenster, auf dem Dachboden oder am Dach ist nur mit Zustimmung der Eigentümergeinschaft/Vermieter/Hausverwaltung gestattet.

6. Allgemeine Flächen

Die allgemeinen Räume des Hauses, z.B. Zugänge zu Kellerabteilen, Treppen und Gänge, dürfen nicht mit Möbeln oder sonstigen Gegenständen verstellt werden und sind von jeder Lagerung freizuhalten.

Das Anbringen von Schildern, Reklamezeichen, Anzeigen, Schaukästen und Portalen am und im Haus sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Eigentümergeinschaft/Hausinhabung/Hausverwaltung erlaubt. Gang-, Stiegenhaus- und Bodenfenster sollten nur von der Hausbetreuung geöffnet und geschlossen werden.

Stiegen, Gänge, Höfe usw. dürfen nicht verunreinigt werden. Die Hof- und Gartenanlagen sind in jeder Weise zu schonen und reinzuhalten. Das Betreten und jede Verunreinigung der Rasenflächen ist untersagt. Beschädigungen der Anlage werden auf Kosten der verantwortlichen Wohnungsnutzer behoben. Ist der Verursacher unbekannt, gehen diese zu Lasten aller.

7. Beleuchtung

Bei Ausfall der Stiegenhausbeleuchtung ist die Hausbetreuung/Hausverwaltung unverzüglich zu verständigen. Bis zur Schadensbehebung haben die Wohnungsnutzer, um Unfälle zu vermeiden, für eine Notbeleuchtung im Rahmen des Möglichen zu sorgen.

8. Lagerung brennbarer Stoffe

Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündbare Gegenstände (wie Kartonagen, Zeitungspakete, Matratzen, Strohsäcke u.ä.) nicht gelagert werden. Das Betreten von Dachböden und Kellern mit anderen Beleuchtungskörpern als Taschenlampen ist verboten. Das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme in diesen Räumen ist strikt untersagt.

Feste Brennstoffe dürfen nur in mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Orten zerkleinert werden. Die Lagerung leicht entzündbarer oder gesundheitsgefährdender Stoffe wie Treib- oder Explosivstoffe u. ä. inner- und außerhalb der Mieträume ausnahmslos untersagt.

9. Teppichreinigung

Teppiche, Polstermöbel und dergleichen sowie Staub- und Bodentücher dürfen nur im Hof oder auf einem anderen von der Eigentümergemeinschaft/Hausinhabung/Hausverwaltung bestimmten Platz gereinigt werden.

10. Müll und Abfälle

Der Hausmüll und sonstige Abfälle sind in die vorgesehenen Müllgefäße zu geben, der Müllplatz darf nicht verunreinigt werden. Auf eine korrekte Mülltrennung ist zu achten. In Stiegen, Gängen, Höfen usw. sowie in den Gartenanlagen ist das Verfüttern von Speiseresten an Tiere (insbesondere Tauben) verboten.

Hausmüll ist in die dafür vorgesehenen Müllgefäße zu deponieren, ohne dass Gänge, Stiegen und Müllplätze dadurch verunreinigt werden. Es ist nicht gestattet, eigne Müllgefäße in den Gängen und Stiegenhäusern abzustellen.

11. Tierhaltung

Die Haustierhaltung ist nur mit Zustimmung der Eigentümergemeinschaft/Hausinhabung/Hausverwaltung gestattet. Hunde sind in der Wohnhausanlage mit Beißkorb an der Leine zu führen. Die auf Stiegen, Gängen und dergleichen durch Tiere verursachten Verunreinigungen und Beschädigungen sind von den Besitzern auf deren Kosten beheben zu lassen. Sollte der Besitzer nicht ermittelt werden können, erfolgt die Beseitigung der Verunreinigung bzw. die Behebung des Schadens zu Lasten der gesamten Wohngemeinschaft. Das Ausführen von Tieren (insbesondere Hunde und Katzen) in Höfen und Gartenanlagen ist verboten. Ergeben sich aus der Haltung eines Tieres begründete Beschwerden, wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist nach Aufforderung unverzüglich zu entfernen.

12. Abwesenheit des Wohnungsnutzers

Bei längerer Abwesenheit des Wohnungsnutzers ist der Hausbesorger (Hausverwaltung) zu informieren, wo sich die Wohnungs- und Kellerschlüssel befinden.

13. Meldebestätigung

Die Bestimmungen des Meldegesetzes in der jeweiligen Fassung sind unbedingt einzuhalten. Die behördliche Anmeldung der Wohnungsnutzer anlässlich des Einzuges, ebenso die Abmeldung anlässlich des Auszuges, ist nach den Bestimmungen des Meldegesetzes vorzunehmen.

14. Schadensmeldung

Meldungen über wahrgenommene Schäden hat der Wohnungsnutzer auf raschestem Wege seiner Hausbetreuung oder der Hausverwaltung zu erstatten. Zerbrochene Glasscheiben sind unverzüglich, unbeachtet etwaiger Ersatzansprüche an Dritte wegen schuldhafter Beschädigung, durch neue zu ersetzen. Tropfende und undichte Auslaufhähne sowie nicht funktionierende WC-Spülungen haben die Wohnungsnutzer sofort auf eigene Kosten Instand setzen zu lassen. Gebrechen an Hauptabsperrventilen, Wasser-, Zu- und Ablaufleitungen, Gas- und Heizungsleitungen, wodurch der Bauzustand des Hauses Schaden erleiden könnte, sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

15. Rauchfangkehrerarbeiten

Zimmeröfen samt Rauchrohren müssen von den Wohnungsnutzern auf ihre Kosten zeitgerecht geputzt werden. Die Wohnungsnutzer sind verpflichtet, Vorsorge zu treffen, dass die Kehrung der Kamine, Schornsteine und gemauerten Herde an den vorgeschriebenen Kehrtagen ungehindert vorgenommen werden kann.

16. Aufsichtsrecht

Die Organe der Eigentümergemeinschaft/Hausinhabung/Hausverwaltung sind berechtigt, bei vorheriger Ankündigung, in allen Räumen des Hauses Nachschau zu halten.

17. Beschwerden

Beschwerden sind schriftlich der Hausverwaltung mitzuteilen und werden anschließend unter Angabe des Beschwerdeführers an die zuständige Stelle weitergeleitet.

18. Geltung der Hausordnung

Den Bestimmungen dieser Hausordnung unterstehen alle Wohnungsnutzer des Hauses. Diese sind auch für jene Übertretungen der Hausordnung verantwortlich und haftbar, die von ihren Mitbewohnern oder in ihrem Objekt verkehrenden Personen begangen werden. Die Einhaltung der Hausordnung wird von der Hausverwaltung und vom Hausbesorger überwacht.