

Hausordnung

1. Allgemeines

- Der Mieter ist verpflichtet, die **Aushänge** auf der Hausanschlagtafel zu beachten. Er anerkennt auf diese Weise kundgemachte Mitteilungen an die Mieter als ortsübliche Verständigung.
- Der Mieter haftet für die **Befolgung der Hausordnung** durch ihn selbst, seine Mitbewohner und jene Personen, denen er den Zutritt zum Mietgegenstand gestattet und ermöglicht. Grobe Nichtbeachtung der Hausordnung und der für Anlagen besonders getroffenen Bestimmungen stellt einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes dar, der zur sofortigen Vertragsauflösung durch die Vermieterin berechtigt.
- Von der Hausordnung **abweichende Handlungen** sind ohne vorherige Erlaubnis der Vermieterin unzulässig.
- Alle **behördlichen Vorschriften** (insbesondere solche 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.

2. Reinhaltung und Winterdienst

- Jeder Mieter verpflichtet sich, seine **Wohnung sauber** zu halten.
- Wird laut Mietvertrag die **Hausreinigung bzw. die Schnee- und Glatteisbekämpfung** nicht durch die Vermieterin gegen Entgelt vorgenommen, wird die Schnee- und Glatteisbekämpfung und die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Flächen, insbesondere Treppenhaus, Haus-, Hof- und Kellereingangstüren, Kellergänge, Keller- und Hoftreppen, vorhandene Dachböden sowie der Biomülltonnen, von den Mietern im Turnus ordnungsgemäß nach einem von der Abteilung Kundenzentrum und Objektbetreuung bestimmten Plan durchgeführt.
- Im Falle der Verunreinigung der Wohnung mit **Ungeziefer** hat der Mieter unverzüglich die restlose Vertilgung des Ungeziefers auf eigene Kosten durchführen zu lassen. Er haftet auch uneingeschränkt für sämtliche Folgeschäden. Kommt er diesen Verpflichtungen innerhalb der von der Vermieterin gestellten Frist nicht nach, ist diese zu Ersatzmaßnahmen auf Kosten des Mieters berechtigt.
- Alle **Tierhalter** sind zur Beseitigung von Verunreinigungen innerhalb des Hauses verpflichtet. Andernfalls ist die Vermieterin berechtigt, eventuell entstehende Kosten für die Beseitigung der Verunreinigung vom Mieter einzufordern.
- Für das Unterbringen von **Abfällen** stehen Mülltonnen zur Verfügung. Es ist insbesondere untersagt, den Platz neben den Mülltonnen durch Ablagerung von Müll, Packmaterial u.a. zu verunreinigen. Diese Verpflichtung liegt ganz besonders im Interesse der Mieter selbst, da die Vermieterin für mögliche Gefahren, die durch unsaubere und nicht ordnungsgemäße Ablagerung von Abfällen entstehen können (Seuchengefahr), in keinem Falle haftet. Abfälle dürfen auch nicht in das Klosett, Wasch- oder Spülbecken geschüttet werden.

3. Zustand und Erhaltung der Wohnung und der Wohnanlage

- Auf **Parkflächen** dürfen nur amtlich zugelassene, mit Nummerntafeln versehene, fahrbereite Kraftfahrzeuge abgestellt werden. Fahrzeuge ohne Nummerntafeln werden auf Kosten des Mieters durch die Vermieterin entfernt. Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist auf sämtlichen Grundstücken der Vermieterin verboten.
- Die **Außenanlagen** (Rasenflächen, Pflanzen, Wege, Spielplätze mit darauf befindlichen Spielgeräten usw.) sind schonend zu behandeln. Ver- und Gebotstafeln sowie sonstige Hinweisschilder, die von der Abteilung Kundenzentrum und Objektbetreuung angebracht werden, sind unbedingt zu beachten.
- Die Eltern bzw. Erziehungsberechtigten haften für alle Beschädigungen, welche durch deren **Kinder** an und in den Häusern sowie im Bereich der Wohnanlage verursacht werden.

- Jeder Mieter haftet für alle **Schäden**, die er, seine Angehörigen, Mitbewohner, Besucher usw. - insbesondere durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung - der Vermieterin, den übrigen Hausparteien oder sonstigen Dritten zufügt.
- In den allgemein zugänglichen Teilen des Hauses, also Hausflur, Treppenaufgängen, Podesten, Kellervorplätzen, Gängen, Zählerräumen, Waschküchen, Trocken- und Gemeinschaftsräumen und Dachböden dürfen Fahrräder, Kinderwagen, u.a. **Gegenstände**, gleich welcher Art, nicht abgestellt werden. Sofern ein Fahrradraum vorhanden, dürfen darin nur Fahrräder abgestellt werden.
- Der Mieter ist verpflichtet, die Abholung und Entsorgung des anfallenden **Spermmülls** auf seine Kosten zu veranlassen. Ablagerung bzw. Abstellen desselben im Haus sowie vor der Wohnanlage ist verboten.
- Es ist nicht gestattet, die Keller und Lattenverschläge mit Brettern, Papier, Leinwand oder ähnlichem zu verkleiden; die **Durchlüftung** muss erhalten bleiben. Die Kellerfenster sind nachts, sowie bei Frost, Sturm und Unwetter zu schließen.
- Benzin und andere leicht **brennbare und explosive Stoffe** dürfen nicht gelagert werden. Bei Heizöl sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.
- Die Anbringung von **Satellitenanlagen** ist grundsätzlich verboten.
- Auf dem Dachboden, in den Keller- und ähnlichen Räumen ist das **Rauchen** und Hantieren mit offener Flamme untersagt.

4. Sicherheit, Vermeidung von Ruhestörungen

- Vordere und hintere **Hauseingangstüren** sowie sämtliche Keller- und Dachbodentüren sind stets geschlossen zu halten.
- In der Zeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr darf die **Nachtruhe** in keiner Weise gestört werden.
- Auch tagsüber ist auf **Einhaltung der Ruhe** zu achten. Jedes Lärmen, Schreien, Türenzuschlagen, übermäßig lautes und langes Spielen auf Musikinstrumenten, das über Zimmerlautstärke hinausgehende Einstellen von Rundfunk- und Fernsehgeräten oder von Musikapparaten ist bei Tag und Nacht unbedingt zu unterlassen.
- Die Ausübung von **Arbeiten**, auch mit gewerbebehördlicher Genehmigung, durch welche Mitbewohner in ihrer Ruhe gestört werden können, ist nicht erlaubt.
- In den gemieteten Räumen aufgestellte **Maschinen** (z.B. Waschmaschinen, Nähmaschinen) und sonstige geräuschartig arbeitende Geräte müssen auf schalldämpfende Unterlagen gestellt werden.
- **Grillen** bei offenem Feuer (Holzkohlengrillen) sowie das Grillen mit Gas ist im Hinblick auf die allgemeine Verkehrssicherheit aus feuerpolizeilichen Gründen sowie unter Berücksichtigung § 364 ABGB im Bereich der Wohnanlage nicht gestattet. Erlaubt ist die Benützung eines **Elektrogrills**.
- Mieter die durch rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges **Verhalten** den Mitbewohnern das Zusammenleben verleiden, haben mit der Kündigung zu rechnen. Jeder Mieter ist auch für das Verhalten seiner Angehörigen, Mitbewohner und Besucher verantwortlich.