

# HAUSORDNUNG

Diese Hausordnung bildet einen für alle Mieter, deren Angehörige, Mitbewohner und Besucher verbindlichen Bestandteil des Mietvertrages.

Die Bestimmungen dieser Hausordnung verfolgen den Zweck, allen Hausparteien das Wohnen im Hause in Ruhe, Ordnung und Sicherheit zu gewährleisten und für die Erhaltung des Hauses vorzusorgen.

## I. Reinhaltung

1. Die Mieter sind zur Reinhaltung der ihnen überlassenen Räume verpflichtet.

2. Alle durch die Hausparteien im Hause außerhalb der Wohnung verursachten, außergewöhnlichen Verunreinigungen sind durch sie auch selbst auf eigene Kosten zu beseitigen. Hierzu gehören auch Sachbeschädigungen und Verunreinigungen durch Kinder, ebenso alle Beschädigungen und Verschmutzungen bei Möbeltransporten, Anlieferung von Brennstoffen, Maler- und Anstreicherarbeiten und ähnlichen.

3. Die Fußabstreifer für die einzelnen Wohnungen sind von den Mietern selbst reinzuhalten.

4. Es ist darauf zu achten, dass ein Überlaufen des Wassers in den Wasserleitungsmuscheln, Badewannen, Ausgüssen, Abwässen und dergleichen nicht vorkommt.

5. In die WC- und Wasserleitungen dürfen keine festen Abfälle (Speisereste, Kehrlicht usw.) geworfen werden. Das Entleeren von Schmutzwasser oder sonstigen Flüssigkeiten, die eine Verstopfung oder Verunreinigung herbeiführen können, in die Wasserleitungsmuscheln, Abwässen oder Ausgüsse ist nicht zulässig. Sofern ein Ablauf verstopft wird, erfolgt die Ausbesserung auf Kosten des Wohnungsinhabers.

6. Das Klopfen von Teppichen, Möbeln, Matratzen und dergleichen darf nur auf dem hierfür bestimmten Platz und während der festgesetzten Klopfstunden von 8 bis 10 Uhr vormittags und nicht an Sonn- und Feiertagen stattfinden. Das Ausschütteln von Teppichen, Fußabstreifern, Staubtüchern, das Entleeren von Staubbeuteln der Staubsauger, das Putzen der Schuhe, das Ausklopfen von Kleidern und dergleichen sowie überhaupt jedes Reinigen aus den Fenstern, auf den Balkonen und Loggien sowie im Stiegenhaus und in den Gängen ist untersagt.

7. Der Müll ist in die vorhandenen Mülltonnen oder in der Müllabwurfanlage abzulegen.

Im Interesse der Sauberkeit ist darauf zu achten, dass die Mülltonnen nicht überfüllt werden und die Deckel der Mülltonnen stets geschlossen sind. Sperrige Gegenstände dürfen nirgendwo abgelegt werden. Für ihren Abtransport hat der Mieter selbst zu sorgen.

8. Im Falle der Verunreinigung der Wohnung durch Ungeziefer hat der Mieter die Entwesung durch einen hierzu befugten Gewerbetreibenden auf eigene Kosten durchzuführen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht innerhalb der ihm von der Vermieterin gestellten Frist

nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Vernichtung des Ungeziefers auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen. Außerdem bildet dieser Umstand bei Nutzungsverträgen einen wichtigen Kündigungsgrund. Der Wohnungsinhaber haftet überdies allen anderen Hausparteien gegenüber für alle Schäden, die sich aus der Ungezieferanschleppung ergeben.

9. Das Halten von Tieren - davon ausgenommen ist das Halten von üblicherweise (daher nicht Schlangen, Spinnen udgl.) in Wohnungen in Behältnissen gehaltenen Tieren (zB: Ziervögel, Zierfische, Hamster etc.) - ist im Interesse der Reinhaltung und Ordnung untersagt. Erfolgt seitens der Vermieterin eine ausnahmsweise Zustimmung zur Tierhaltung, so sind die durch die Tiere entstandenen Verunreinigungen von deren Besitzern zu beseitigen.

10. Für Wohnanlagen ohne Hausbesorger obliegt den Mietern die Reinhaltung der Stiegenhäuser, Stiegenhausfenster, Dachböden, Kellerräume, Gehwege und Hauszugänge.

Die Reinigung hat abwechselnd und zwar je eine Woche, wobei den Mietern die Reihenfolge der Kehrwoche selbst überlassen bleibt, zu erfolgen.

Es obliegt

### den Mietern im Erdgeschoß

die Reinigung des Hausflures, der Kellertreppen und -vorräume, des Gehweges und des Hauszuganges,

### den Mietern im 1. Stock

die Reinigung der Stiegenhaustreppe zum 1. Stock, Fenster und Flur im 1. Stock, Dachbodenstiege (in einstöckigen Häusern) und

### den Mietern im 2. und 3. Stock

gleich dem des ersten Stockes.

Die Reinigung hat durch wöchentliches einmaliges Aufwaschen und Kehren nach Bedarf zu erfolgen.

Die Schneeräumung und Streuung bei Glatteis des Gehweges und Hauszuganges, hat von sämtlichen Mietern, analog der Stiegenhausreinigung, zu erfolgen. Die Reinhaltspflicht besteht gemäß § 93 der STVO zwischen 6.00 und 22.00 Uhr.

## II. Ruhe und Ordnung

1. Die Hausparteien, ihre Angehörigen und Besucher haben jede Lärmbelästigung der Mitbewohner zu vermeiden. Ebenso wird ihnen ein friedliches und ordnungsgemäßes Verhalten untereinander zur Pflicht gemacht.

2. Die Mieter haben sich bei Unzukömmlichkeiten in erster Linie an den Hausbesorger zu wenden und wenn nötig, die Beschwerde der Vermieterin schriftlich einzubringen.

3. In der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr darf die Nachtruhe in keiner Weise, auch nicht durch Fernsehen, Radio und

Musizieren, gestört werden. Ebenso ist bei Tage jedes Schreien und Lärmen und jede Lärmbelästigung der Mitbewohner zu vermeiden. Auf Mitbewohner, die krank sind oder solche, die vom Nachtdienst ausruhen, ist besonders Rücksicht zu nehmen. Das Umhergehen mit klappernden Schuhen ist zu vermeiden. Das Tragen von Hausschuhen wird empfohlen.

4. Kinder sind zu ruhigem, anständigem Betragen zu verhalten. Das Herumtreiben und Spielen auf den Gängen, Stiegen, Dachböden und Kellern ist ihnen verboten.

Die Mieter dürfen Kinder außerhalb der Wohnung nicht ohne Aufsicht lassen. Die Benützung von Lifanlagen durch Kinder unter 12 Jahren ist nur in Begleitung Erwachsener gestattet.

5. Das Haustor ist ab 6.00 Uhr früh geöffnet und während der Sommermonate (April bis Ende September) ab 21.00 Uhr, während der Wintermonate (Oktober bis Ende März) ab 20.00 Uhr versperrt zu halten. Die Hausparteien sind verpflichtet, bei Betreten oder Verlassen des Hauses während der Sperrzeit das Haustor wieder abzuschließen.

6. Die Gänge, Stiegenhäuser, Kellervorräume, Kellergänge, Dachböden und die Flächen vor den Häusern sind freizuhalten. Außerhalb der Wohnung dürfen keinerlei Gegenstände abgelagert oder abgestellt werden.

Kinderwagen, Fahrräder usw. sind in den hierfür vorgesehenen Abstellräumen, soweit solche vorhanden sind, abzustellen.

Das Abstellen von Kraftwagen oder anderen Fahrzeugen ist nur auf den eigens hierfür vorgesehenen Plätzen gestattet. Ein Abstellen in den Hofräumen oder vor den Hauszugängen ist jedenfalls untersagt.

7. Hinsichtlich der zum Haus gehörigen Garten- und Rasenflächen besteht kein Recht zur persönlichen Benützung, wenn dadurch das Recht zur Nutzung für andere Mieter und deren Angehörige eingeschränkt wird. Auf die Reinhaltung und Schonung der Grünflächen und Sträucher ist besonders zu achten.

## III. Instandhaltung

1. Mängel und Beschädigungen in den einzelnen Wohnungen sind von den Mietern - sofern von diesen verschuldet - selbst auf eigene Kosten zu beseitigen.

2. Die Dachböden und Keller dürfen mit keinem offenen Licht betreten werden.

Die Aufbewahrung von Brennstoffen jeder Art auf den Dachböden, in den Stiegenhäusern, Gängen und Kellervorräumen ist untersagt.

Das Abstellen von Gegenständen jeder Art am Dachboden und im Keller hat, sofern es nach dieser Hausordnung überhaupt zulässig ist, unter strenger Beachtung der feuerpolizeilichen Vorschriften zu erfolgen.

3. Vom Transport schwerer Gegenstände ist vorher die Vermieterin zu verständigen und deren Einverständnis abzuholen. Der Mieter haftet für den durch den Transport anfällig verursachten Schaden.

4. Überhaupt haftet jeder Mieter für alle Schäden, die er durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung der Hauseigentümerin bzw. seinen Miteigentümern, den übrigen Hausparteien oder Dritten zufügt.

## IV. Waschküche und Leitungsanlagen

1. Die Benützung der Waschküche und eines allfälligen Trockenraumes erfolgt nach der bestehenden Waschküchenordnung, nach welcher jeder Partei ein bestimmter Tag zur Benützung zugewiesen ist. Die Waschküchenordnung ist unbedingt einzuhalten, Abänderungen können nur ausnahmsweise bei Vorhandensein stichhaltiger Gründe bewilligt werden. Nach Benützung sind die Waschküche und deren Einrichtung vollständig gereinigt zu übergeben. Jede zweckwidrige Verwendung der Waschgeräte ist strengstens verboten.

Die Waschmaschinen in der Waschküche und in den Wohnungen dürfen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr und nicht an Sonn- und Feiertagen benützt werden.

2. Das Aufhängen der Wäsche zum Trocknen ist nur auf den hierzu bestimmten Plätzen gestattet. Insbesondere darf die Wäsche nicht an den Fenstern oder auf den Gängen aufgehängt werden, ebenso nicht sichtbar auf den Balkonen und Loggien. Das Anbringen von sichtbaren Wäschehängevorrichtungen auf den Balkonen und Loggien ist verboten.

3. Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Die Wasserleitungen müssen geschont und vor Frost geschützt werden. Das Rinnen der Wasserleitungen sowie jedes Gebrechen an einer solchen, auch in den Klosetts und Bädern, ist sofort zu melden.

Für alle Schäden, die durch eine fahrlässig verursachte Überschwemmung hervorgerufen werden, ist die schuldtragende Hauspartei verantwortlich. Das Autowaschen ist nicht gestattet.

## V. Allgemeines

1. Die Aufnahme von Untermietern ist nur mit Zustimmung der Vermieterin bis auf Widerruf gestattet. Alle Mieter sind verpflichtet, die Meldevorschriften streng einzuhalten.

2. Außerhalb der Wohnung dürfen Gegenstände irgendwelcher Art nur mit ausdrücklicher Bewilligung der Vermieterin abgestellt oder angebracht werden.

Die Anbringung von Aufschriftstafeln oder Ankündigungen jeder Art, auch auf den Hausanschlagstafeln, darf nur mit Zustimmung der Vermieterin erfolgen. Der Mieter hat für die vollkommen sichere Befestigung von Aufschriftstafeln und dergleichen sowie im Falle ihrer Beschädigung für deren ordnungsgemäße Instandsetzung zu sorgen.

Balkon- und Loggiengeländeverkleidungen, Jalousien, Markisen und Einzelfernsehantennen dürfen nur mit schriftlicher Bewilligung der Vermieterin montiert werden. Die Anbringung von Blumenkästen ist nur auf der Innenseite des Balkon- bzw. Loggiengeländers gestattet.

3. Der Hausbesorger ist verpflichtet, jedwede Unzukömmlichkeit abzustellen und nötigenfalls hievon die Vermieterin in Kenntnis zu setzen.