

HAUSORDNUNG

Um eine vertrauensvolle Hausgemeinschaft und die Aufrechterhaltung des Hausfriedens zu gewährleisten, ist die Einhaltung gewisser Regeln notwendig. Die nachstehenden Bestimmungen dieser Hausordnung sollen unter diesem Gesichtspunkt verstanden werden.

1. Geltung, Abänderungen/Ergänzungen, Folgen der Nichteinhaltung der Hausordnung

Die Bestimmungen der Hausordnung gelten für sämtliche Mieter des Hauses einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, weiters für die sonst von Ihnen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen, sowie für Besucher, Beauftragte und Personal.

Diese Hausordnung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie kann von der Verwaltung im Bedarfsfall jederzeit durch Anfügung weitere Bestimmungen ergänzt, sowie durch Weglassen und Änderungen bestehender Bestimmungen geändert werden.

Diese Hausordnung in der jeweiligen Fassung gilt als Bestandteil des Mietvertrages. Die beharrliche Nichteinhaltung einzelner Bestimmungen der Hausordnung trotz Verwarnung stellt einen wichtigen Kündigungsgrund dar.

Beschwerden über die Verletzung der Hausordnung und sonstige Anliegen sind bei der Hausverwaltung ausnahmslos schriftlich einzubringen.

Alle Hausbewohner sind angehalten, sich an die Regelungen dieser Hausordnung zu halten und sind zu einer weitestgehend gegenseitigen Rücksichtnahme und Toleranz verpflichtet.

2. Behördliche Vorschriften

Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere der gemeinderechtlichen, der Bau-, Feuer- oder Fremdenpolizei, der Sanitätsbehörden usw.) sind von den Mietern auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Mietvertrag und in der Hausordnung keine Bestimmungen getroffen wurden.

3. Benützung der Mietgegenstände

Die ordnungsgemäße Benützung des Mietgegenstandes und dessen Instandhaltung sind grundsätzlich im Mietvertrag geregelt. Darüber hinaus erklären sich die Mieter mit folgenden Regelungen einverstanden:

- a) Das Anbringen von SAT-Antennen auf Balkonen, Terrassen und in Mietergärten, sowie das Anbringen von Fliegennetzschutz an den Fenstern und Türen und das Anbringen von Markisen, Windschutzwänden und Verkleidungen aller Art an diesen Teilen der Bestandsobjekte ist nur nach vorhergehendem schriftlichen Mieteransuchen, sowie darauf folgender schriftlicher Ablehnung oder Bewilligung der Hausverwaltung maßgebend, wobei letztere die näheren Bedingungen des Anbringens festlegt. Sofern eine Gemeinschaftsantennenanlage vorhanden ist, wird das zusätzlich Anbringen von Einzelantennen oder Spiegeln grundsätzlich untersagt.
- b) Zwecks Verschönerung des optischen Gesamteindruckes der Wohnhausanlage ist die Anbringung von Blumenkästen an den Fenstern, auf Balkonen und Terrassen prinzipiell bis auf Widerruf erlaubt, wobei für eine fachgerechte und sichere Montage zu sorgen ist. Für Schäden, die durch mangelhafte Montage entstehen, haftet ausschließlich der betreffende Mieter. Beim Gießen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hausmauer herabläuft und auf die Fenster und Balkone/Terrassen anderer Mieter gelangt. Letzteres gilt auch für das Reinigen von Balkonen und Terrassen.
- c) Das Grillen, sowohl mit Elektro-, als auch mit Holzkohlegrillern, auf Balkonen und Terrassen sowie in Mietergärten, ist aufgrund der sich aus dem Funkenflug ergebenden Gefahrenmomente, sowie auch wegen etwaiger Geruchsbelästigungen nicht gestattet.
- d) Das Rauchen ist in Stiegenhäusern, Aufzuganlagen, Kellerabteilen, Fahrradräumen, Wasch- und Trockenräumen nicht gestattet.
- e) Das Wäschetrocknen in den Mietgegenständen ist insbesondere wegen der Gefahr von Schimmelbildung tunlichst zu vermeiden. Es ist jedenfalls für eine ordentliche Durchlüftung des Raumes, in dem Wäsche getrocknet wird, zu sorgen. Das Trocknen der Wäsche an Fenstern ist nicht gestattet. Zum Trocknen der Wäsche stehen der Wasch-/Trockenraum oder der Wäschetrockner zur Verfügung. Das Wäschetrocknen hat in diesen Räumen bzw. mit Hilfe des Gerätes zu erfolgen. Das Aufhängen und Trocknen der Wäsche ist auf Balkonen und Terrassen erlaubt, wobei jedoch darauf zu achten ist, dass dies von außen nicht wahrnehmbar ist.

- f) Die Verlegung von Stromleitungen in das eigene Kellerabteil/Abstellabteil und deren Anschluss an den Wohnungszähler bedarf der Zustimmung der Hausverwaltung. Der Anschluss an die Hausstromleitung ist nicht gestattet.
- g) Die Mieter sind verpflichtet, dafür Vorsorge zu treffen, dass die Kehrung der Kamine, Schornsteine und gemauerten bzw. separat gestellten Öfen an den vorgeschriebenen Kehrtagen bzw. das Ablesen der Heizkostenverteiler, Wärmezähler, Kalt- und Warmwasserzähler an den durch Anschlag bekanntgegebenen Terminen ungehindert vorgenommen werden kann.
- h) Das Aufstellen eines Ofens für feste Brennstoffe sowie der Anschluss eines Ofens an einen Notkamin sind nur nach vorhergehendem schriftlichen Mieteransuchen, sowie darauf folgender schriftlicher Ablehnung oder Bewilligung der Hausverwaltung maßgebend.
- i) Stiegenhaus- und Kellerfenster sind in den Wintermonaten wegen Frostgefahr geschlossen zu halten. Das erforderliche Lüften darf während der kalten Jahreszeit nur kurzfristig erfolgen. Kellerfenster im Untergeschoss sind in der warmen Jahreszeit grundsätzlich geschlossen zu halten. Ein Lüften darf nur in den frühen Morgenstunden bzw. spät abends erfolgen. Die Außen- und Innentemperatur darf nicht zu sehr voneinander abweichen.
Es wird darauf hingewiesen, dass in den Kellerbereichen andere klimatische Bedingungen herrschen wie im Wohnbereich und dass es daher bei Lagerung von höherwertigen Gebrauchsgütern zu Schäden kommen kann. Um eine ordnungsgemäße Durchlüftung der Kellerbereiche zu gewährleisten, ist eine Verkleidung der Lattenrostwände nicht gestattet.
Dachbodentüren, Dachbodeneinschubtreppen, Dachausstiegsluken und dergleichen dürfen zu Lüftungszwecken nicht geöffnet werden.
- j) Um Betriebskosten zu sparen ist darauf zu achten, dass die Stiegenhaus- und Kellerbeleuchtung bzw. die Beleuchtung in den Gemeinschaftsräumen nicht unnötig eingeschaltet bleiben.

4. Benützung und Reinhaltung der allgemeinen Teile/sonstigen Räumlichkeiten des Hauses

Jeder Wohnungsinhaber ist auch im Interesse der anderen Mitbewohner verpflichtet, seine Wohnung samt den damit verbundenen Bestandteilen, wie Kellerabteile und Stellplätze in ordentlichem Zustand zu erhalten. Dies gilt auch für die Reinhaltung der allgemeinen Bestandteile der Liegenschaft, wie Waschküche, Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellflächen und dergleichen sowie der gesamten Außenanlagen.

Um die Sauberkeit im und um das Haus zu gewährleisten, ist es erforderlich, dass jede Partei ihren Reinigungsverpflichtung bei Schmutzverursachung zeitnah nachkommt.

Die Wohnungen sind unter Beachtung der von der Hausverwaltung gegebenen Hinweise so ausreichend zu beheizen und zu belüften, dass das Auftreten von Dämmflecken und Schimmelpilzen vermieden wird.

Die der gemeinsamen Benützung dienenden Teile der Liegenschaft, wie z.B. Gänge, Stiegen, Dachböden, Kellergänge, Höfe und Garten-/Rasenanlagen sind möglichst schonend zu benützen. Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, bei der Benützung der allgemeinen Teile der Liegenschaft keinen für die Interessen der übrigen Hausbewohner nachteiligen Gebrauch zu machen und auch seine Mitbewohner und Besucher hierzu entsprechend anzuleiten. Bezüglich der Benützung der allgemeinen Teile des Hauses, sowie auch sämtliche Gemeinschaftsanlagen sei nachhaltig an die Aufsichtspflicht der Eltern gegenüber ihren Kindern erinnert.

Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen (z.B. Kinderwägen, Möbeln, Fahrräder, Schuhe, etc.) außerhalb des Mietgegenstandes ist insbesondere aufgrund feuerpolizeilicher Bestimmungen nicht erlaubt, sodass Gänge, Stiegen, Dachböden, Kellergänge, Höfe und Garten-/Rasenanlage stets freizuhalten sind. Durch Unterschrift des Mietvertrages erklärt sich der Mieter damit einverstanden, das ohne schriftliche Genehmigung der Hausverwaltung in den genannten allgemeinen Teilen der Liegenschaft abgestellte Gegenstände von der Hausverwaltung auf Kosten des Mieters entfernt werden, sofern der Mieter eine nachweisbar zugestellte, schriftliche Mahnung der Hausverwaltung 14 Tage unbeachtet ließ.

Das Aufstellen/Aufhängen von Blumentöpfen, Bildern und sonstigen Gegenständen im Gangbereich und in den Höfen ist grundsätzlich nicht erlaubt.

Das Wäschetrocknen auf den Gängen ist nicht erlaubt.

Die Mieter werden ersucht, jede Ansammlung von Gerümpel zu vermeiden. Es sei darauf hingewiesen, dass Entrümpelungskosten Betriebskosten darstellen, und deshalb alle Mieter belasten!

Feste Brennstoffe dürfen nur in mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Plätzen zerkleinert werden.

Es ist untersagt in den Gängen, im Stiegenhaus, auf Dachböden, in den Keller- oder ähnlichen Räumen sowie in Aufzugskabinen mit offener Flamme zu hantieren.

Feuer- und explosionsgefährliche sowie leicht verderbliche oder stark riechende Gegenstände dürfen in den Kellerabteilen/Abstellräumen nicht eingelagert werden.

Im Fall von Leitungsführungen (z.B. Wasser-, Abwasser-, Strom- u./od. Gasleitungen) in den einzelnen Kellerabteilen sind diese Leitungen unbedingt frei zu halten.

Die allgemeinen Teile der Liegenschaft dürfen weder verunreinigt noch beschädigt werden. Der Mieter hat für die Beseitigung von Verunreinigungen und Schäden durch von ihm veranlasste Reparatur-, Sanierungs- und sonstigen Arbeiten, Lieferungen, Transporte usw. aus eigenem zu sorgen. Sollten beim Transport von Gegenständen über die Stiegen Schäden im Stiegenhausbereich entstehen, hat der Mieter diese Schäden unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

Das Ausstauben von Staubtüchern und Fußabstreifern, sowie Schuhreinigung ist weder im Stiegenhaus noch aus den Fenstern gestattet. Weiters sind Gefährdungen oder Belästigungen von Hausbewohnern durch Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsgefährdender Substanzen usw. zu unterlassen. Intensive Küchendünste sind möglichst zu vermeiden.

Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder usw. dürfen nur zweckbestimmt zum Abstellen der von der Hausverwaltung zugelassenen Gegenstände benützt werden. Die Mieter erklären sich damit einverstanden, dass die Hausverwaltung Gegenstände, die zweckentfremdet in solchen Räumlichkeiten abgestellt werden, auf Kosten der Mieter entfernen lassen kann. In Abstellräumen, die nicht bestimmten Sachen zugeordnet sind, sind größere Gegenstände von deren Eigentümern durch Anbringen von Namensschildern o.ä. zu kennzeichnen und dürfen dort nur vorübergehend gelagert werden. Bezüglich sämtlicher Abstellräume/Kellerabteile sei an die Ordnungsliebe aller Hausbewohner appelliert.

In Fahrrad- und Kinderwagenabstellräumen dürfen nur funktionsbereite und in Benützung stehende Fahrräder sowie Kinderwagen abgestellt werden.

Außerhalb der Wohnung dürfen Gegenstände, die Veränderungen des optischen Gesamteindruckes der Wohnhausanlage nach sich ziehen insbesondere Schilder, Schaukästen, Bilder, Poster, Reklamen, Automaten, Antennen, Portale und Ankündigungen auf Hausanschlagtafeln nur mit Bewilligung der Hausverwaltung und unter den von ihr gestellten Bedingungen hinsichtlich Ort und Form angebracht werden.

Weitere Veränderungen im gemeinsamen Wohnanlagenbereich, wie z. B. Bepflanzungen, Aufstellen von Bänken, Spielgeräten und Sandkisten bedürfen ebenfalls der Genehmigung der Hausverwaltung, wobei sich diese in allseitigem Interesse bemühen wird, den Verschönerungswünschen der Mieter so weit wie möglich nachzukommen.

Wurden die beschriebenen Veränderungen jedoch ohne Zustimmung der Hausverwaltung vorgenommen, kann diese die sofortige Entfernung der angebrachten Gegenstände bzw. die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten des Mieters, der die Veränderung herbeigeführt hat, verlangen.

Die Garten- und Rasenflächen sind in jeder Weise zu schonen. Das Betreten dieser Flächen ist nur insoweit gestattet, als dem Rasen, den Bäumen und sonstigen Pflanzen keine Schäden entstehen. Eigenmächtige Veränderungen sind nicht gestattet.

Das Aufstellen von Schuppen, Verschlägen, Planschbecken, Kinderspielgeräte (z. B. Trampolin) usw. sowie das Lagern von Holz und anderen Materialien in der Außenanlage sind nicht erlaubt. Jede Verunreinigung der Garten- und Rasenflächen ist zu vermeiden und es ist auf diesen Flächen auch vom Fahren mit Fahrrädern, Rollern, Rollschuhen, Inline-Skates, Skateboards usw. Abstand zu nehmen.

Für die eigenen abgegrenzten Gartenbereiche welche zu den gemieteten Wohnungen gehören, sind Veränderungen aller Art (wie z.B. Bepflanzung, Entfernen von Bäumen und Sträuchern, Pflasterungen, Einzäunungen jeglicher Art und Aufstellen von Kinderspielgeräten usw.) nur nach vorhergehendem schriftlichen Mieteransuchen, sowie darauf folgender schriftlicher Ablehnung oder Bewilligung der Hausverwaltung maßgebend, wobei letztere die näheren Bedingungen der Veränderung festlegt.

Das Spielen auf den Gängen, Stiegen, im Aufzug, in den Kellern, vor den Wohnhäusern und auf hauseigenen Parkplätzen ist nicht erlaubt.

Das Spielen mit Bällen an Fassadenflächen, Garagentoren, sowie auf Parkflächen und vor Hauszugängen ist untersagt.

Rad-, Roller-, Rollschuh-, Inline-Skate-, Skateboardfahren u.ä. innerhalb der Wohnhausanlage ist nicht gestattet.

Balkone und Terrassen sind von Moos und wildem Pflanzenwuchs, der z. B. durch Samenflug entstanden sind, freizuhalten, sodass an den Abdichtungen und anderen Gebäudeteilen keine Schäden, insbesondere durch Verwurzelung entstehen können. Dort vorhandene Ablaufsyphone sind regelmäßig auszuräumen und reinzuhalten. Weiters sind Balkone und Terrassen im Winter von Schnee und Eis frei zu halten.

Vorhandene Regensinkkästen (insbesondere in Mietergärten) sind gleichfalls regelmäßig auszuräumen und reinzuhalten.

Regelungen über die Benützung von Gemeinschaftsräumen und –anlagen, wie Wasch- und Trockenraum, Fahrradräume, Gemeinschaftsgarten und dergleichen werden von der Hausverwaltung erlassen. Hausbewohner, die trotz wiederholter Ermahnung die Gemeinschaftsräume und –anlagen nicht ordnungsgemäß benützen und das Gemeinschaftsleben stören, können von der Hausverwaltung im Interesse der Hausgemeinschaft von der Benützung der betreffenden Räume und Anlage ausgeschlossen werden.

Das Füttern von Tieren in der Wohnhausanlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes zu unterlassen.

5. Abfallbeseitigung:

Grundsätzlich erfolgt die Abfallbeseitigung im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr.

Abfälle und Müll jeder Art (Katzenstreusand, Speisefettresten, Hygieneartikeln usw.) dürfen nicht über die WC- und Wasserleitungsanlagen, sondern nur über die dafür vorgesehenen Müllbehälter entsorgt werden, wobei größtes Augenmerk auf eine ordnungsgemäße Mülltrennung zu legen ist. Für allfällige Verstopfungsschäden ist der jeweilige Verursacher haftbar.

Das Einwerfen in die Müllbehälter hat möglichst lärm- und störungsfrei zu erfolgen und es sind auch die Deckel der Müllbehälter nach jedem Gebrauch der Behälter wieder zu schließen. Auf die Reinhaltung des Müllplatzes/-raumes ist Bedacht zu nehmen.

Sofern die Möglichkeit besteht, an Sondermüllaktionen teilzunehmen (Altpapier, Altglas, Altbatterien, Problemüll usw.) werden die Mieter ersucht, solche zu nützen.

Sperrmüll soll im Rahmen von Sperrmüllaktionen oder an den Abfallentsorgungsstellen der Gemeinde entsorgt werden. Bauschutt, Gerümpel und Sperrmüll dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus und auf dem Grundstück abgelagert werden.

Jedenfalls sind die einschlägigen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung im Interesse aller Mieter und zwecks Niedrighalten der Betriebskosten genau einzuhalten.

Jeder Hausbewohner ist angehalten, eine ordnungsgemäße Beseitigung von Hausmüll über die bereitgestellten Tonnen bzw. Containern durchzuführen. Richtlinien der Gemeinde oder des Müllentsorgungsbetriebes bezüglich Mülltrennung bzw. Sperrmüll- und Sondermüllbeseitigung sind zu befolgen. Kartons und ähnliche großer Abfallstücke sind entsprechen zu zerkleinern. Neben den Tonnen und Containern ist eine Mülllagerung nicht erlaubt.

Die Mülltrennung in den vorhandenen Tonnen bzw. Containern ist wie folgt zu beachten:

- Restmüll (schwarze Tonnen (A-Grödig u. D-Laufen) oder grüne Tonnen (A-Oberndorf)) in Haushaltsmengen.
- Papier- und Kartonagenabfälle (blaue Tonnen (D) oder rote Tonnen (A)) zerlegt und zerkleinert.
- Bioabfälle (braune Tonnen) ohne Müllsäcke, wie z. B. Obst und Gemüseabfälle, Küchenabfälle, Pflanzen, Erde.
- Gläser, wie Weiß- und Buntglas müssen zu den Sammelpunktstellen der Gemeinde gebracht werden.
- Metall- und Kunststoffverpackungen (gelbe Säcke u. Tonnen oder an den Sammelpunktstellen der Gemeinde.)
- Sperrmüll müssen zum Abfallwirtschaftshof, Wertstoffhof oder Bauhof der Gemeinden gebracht werden.

Die Hausbewohner werden aufgefordert keine heiße oder glühende Asche (wo vorgeschrieben) in die bereitgestellte Aschentonne zu werfen, erhöhte Brandgefahr besteht.

Ebenso ist das Abstellen von vollen Müllsäcken im Stiegenhaus, vor Wohnungseingangstüren, auf Balkonen und Terrassen, in Allgemeinräumen und im Kellerbereich/Kellerabteilen untersagt.

6. Waschküche, Trockenraum

Bei Vorhandensein einer Waschküche und eines Trockenraumes erfolgt die Einteilung zu deren Benützung durch den etwaig angestellten Hausbesorger, durch die Reinigungsfirma, bzw. durch die Mieter. Kann keine einvernehmliche Einteilung getroffen werden, ist die Hausverwaltung berechtigt, eine Einteilung zu treffen.

Die Wäsche ist nach dem Waschgang bzw. Trockenvorgang unverzüglich aus den Geräten zu entfernen bzw. aufgehängte trockene Wäsche ist unverzüglich abzuhängen.

Waschküche und Trockenraum sind nach jeder Benützung vollkommen gereinigt zu übergeben, d. h. die allgemeinen Waschgeräte und Trockner in den Wohnhäusern sind jeweils nach Benützung sofort zu reinigen. Diese Reinigungspflicht umfasst auch die Flusensiebe sowie die Waschbecken, weiteres dürfen keine Waschmittelbehälter oder Wäschekörbe in der Waschküche zurückgelassen werden. Der Wasserbehälter des Trockners ist ebenfalls zu entleeren.

Jede zweckwidrige Verwendung der Maschinen und Geräte (z. B. Waschen für hausfremde Personen, Waschen ungeeigneter Gegenstände, z. B. Hundedecken, Teppiche, Vorleger und Matratzen) ist untersagt.

Das Waschen und Trocknen ist nur zwischen 7.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig. An Sonn- und Feiertagen soll das Wäschetrocknen im Freien unterbleiben.

Für Schäden an der Wäsche, die aus einer Fehlfunktion der Geräte entstehen, kann seitens der Hausverwaltung oder des Vermieters keine Haftung übernommen werden.

7. Wasserverbrauch, Wasserleitungen

Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden, da jeder Mehrverbrauch die Mieter bei den Betriebskosten belastet!

Es ist insbesondere darauf zu achten, dass die Becken, Muscheln, Wannen usw. nicht überlaufen und die Ausläufe und WC-Spülungen ordnungsgemäß gedichtet sind.

Gleichfalls ist eine unnötige Wasservergeudung oder ein Wasserverlust durch undichte Armaturen, WC-Spülkasten und ähnliches zu vermeiden und ggf. unverzüglich der Hausverwaltung anzuzeigen.

Das Waschen von Kraftfahrzeugen innerhalb der Wohnanlage mittels Wasserschlauch ist nicht zulässig (nur an Tankstellen).

Wasserleitungen jeder Art sind in geeigneter Weise vor Frost zu schützen.

Für Wasserschäden am Objekt, die durch ein Undicht werden von Geschirrspülern oder von in Wohnungen aufgestellten Waschmaschinen entstehen, haftet der jeweilige Wohnungsinhaber selbst. Es wird empfohlen, die Anschlüsse der Geräte regelmäßig zu überprüfen und eine Versicherung abzuschließen, die die Folgeschäden deckt.

Für Schäden, die durch überlaufendes Wasser oder durch eingefrorene Leitungen entstehen, haftet der betreffende Mieter.

8. Ruhestörung und Sperrzeiten

Aus dem ständig wachsenden Bedürfnis nach Ruhe im Zusammenhang mit dem Ermöglichen einer ungestörten Wohnqualität ergibt sich die Notwendigkeit, störende Geräusche jeder Art und ungebührlichen Lärm zu vermeiden und solche Tätigkeiten zu unterlassen, die die häusliche Ruhe nachhaltig beeinträchtigen.

Es darf daher auf Stiegen, Gängen, in den Höfen usw. nicht gelärmt werden. Auch innerhalb der Mieträume haben die Mieter darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner nicht durch Geräusche gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, CD-Player, Kassettenrekorder, Tonbandgeräte usw. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Ebenso sind Singübungen und das Spielen von Musikinstrumenten mit möglichst geringer Laufstärke durchzuführen. Während dessen sind Türen und Fenster geschlossen zu halten.

Das Betreiben von Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülern, Staubsaugern usw. ist innerhalb der Mietgegenstände nur insoweit gestattet, als diese Geräte entsprechend vibrationsfrei und geräuschkämmend aufgestellt werden. Außerdem ist das betreiben solcher Geräte nur von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr gestattet.

Um die Mittagszeit (12.00 Uhr bis 14.00 Uhr) ist tunlichst Ruhe einzuhalten. Ausgenommen davon sind Arbeiten von Professionisten, welche in wichtigem Interesse vom Vermieter bzw. vom Mieter beauftragt werden.

In den Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) sind die öffentlichen Vorschriften über die Nachtruhe einzuhalten und es ist alles zu unterlassen, was die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner stören könnte. Nach 20.00 Uhr sind Singübungen und Musizieren nicht gestattet.

Hinsichtlich der notwendigen Ruhe im Haus ist auf Schichtarbeiter und kranke Hausbewohner besonders Rücksicht zu nehmen.

Es ist nicht gestattet, im Haus Maschinen aufzustellen, die ungebührlichen Lärm verursachen.

Lärmintensive Heimwerkerarbeiten sind grundsätzlich untersagt. Ausgenommen hiervon sind Adaptierungsarbeiten in den Wohnungen die während der normalen Tagesarbeitszeit im zeitlich begrenzten Umfang durchgeführt werden.

Besonders an Sonn- und Feiertagen soll vermehrt auf das Ruhebedürfnis aller Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Es ist daher Sonn- und Feiertags nicht erlaubt, in den Mietgegenständen durch Heimwerken und Reparaturen hervorgerufene, lärmende Tätigkeiten, wie z. B. bohren, schleifen und motorisch sägen, durchzuführen.

Eltern und Erziehungsberechtigte sind verpflichtet, Kleinkinder, Kinder und Jugendliche auch außerhalb der Wohnung zu beaufsichtigen und zur Ruhe und ordnungsgemäßem Benehmen anzuleiten.

Um die Sicherheit der Bewohner zu gewährleisten, sind Hauszugangstüren generell geschlossen (nicht versperrt) zu halten und der Sperrmechanismus eines elektrischen Türöffners darf keinesfalls außer Betrieb gesetzt werden. Außerdem hat – ausgenommen lediglich Zeiten der Anlieferung von größeren Gegenständen – das Aufspreizen der Hauszugangstüren mittels Türfeststeller oder anderer mechanischer Mittel grundsätzlich zu unterbleiben. Ebenso ist bei Verstellen des Schnappers dieser wieder auf Schließen zu stellen.

Grundsätzlich sind im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr die Hauszugangstüren geschlossen zu halten.

Das Zusperrern der Hauszugangstüren mit Schlüssel ist verboten. Bei Gefahr (Brand usw.) muss ein ungehindertes Verlassen des Mietobjektes für alle Hausbewohner gewährleistet sein.

9. Schlüssel

Wohnungs-, Haustür-, Postkasten- und sonstige Schlüssel dürfen nur über die Hausverwaltung angeschafft werden. Alle im Besitz des Mieters befindlichen Schlüssel dieser Art sind bei Auflösung des Mietverhältnisses kostenfrei an die Hausverwaltung abzugeben, widrigenfalls der Hausverwaltung das Recht zusteht, Schloss und Schlüssel auf Kosten des ausziehenden Mieters ändern zu lassen.

Bei längerem Fernbleiben von der Wohnung wird empfohlen, die Wohnungsschlüssel einer Person Ihres Vertrauens zu übergeben. Der Name dieser Person, die Anschrift und Telefonnummer ist bei der Hausverwaltung zu hinterlegen, um in dringenden Fällen den Zutritt zur Wohnung zu ermöglichen.

10. Tierhaltung

Die Tierhaltung – ausgenommen üblicherweise in Käfigen oder Aquarien gehaltene Kleintiere (nicht ausgenommen jedoch Reptilien, Gifttiere oder andere gefährliche Tiere) – ist verboten. Festgehalten wird, dass die Haltung von Hunden und Katzen nicht gestattet ist.

Eine Tierhaltung ist nur nach vorhergehendem schriftlichen Mieteransuchen, sowie darauf folgender schriftlicher Ablehnung oder Bewilligung der Hausverwaltung maßgebend, wobei letztere die näheren Bedingungen der Tierhaltung festlegen.

Mieter, die Haustiere halten, haben jedenfalls dafür zu sorgen, dass dadurch keine Belästigungen und Beeinträchtigung der übrigen Mitbewohner durch Lärm, Schmutz, Gerüche usw. entstehen können sowie keine Beschädigungen und Verschmutzungen der Wohnhausanlage eintreten.

Die durch Tiere verursachten Beschädigungen und Verschmutzungen sind vom Tierhalter unverzüglich auf eigene Kosten zu beheben bzw. beseitigen zu lassen.

Hunde auch Besucherhunde sind innerhalb der Wohnhausanlage an der Leine und wenn nötig mit Beißkorb zu führen.

Bei Nichtbeachtung der einzelnen Punkte der Tierhaltenehmigung kann diese jederzeit widerrufen werden.

11. Bei Wohnanlagen mit Aufzug

Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benützen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen und Traglasten zu verwenden.

Kinder unter 12 Jahren dürfen den Aufzug nur unter Aufsicht eines Erwachsenen benutzen.

Der Transport von sperrigen Gegenständen (z.B. Möbeln) ist nicht gestattet.

Die Aufzugstüren sind nach Benützung geschlossen zu halten. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Die Anlage darf nicht beschädigt und verunreinigt werden. Auf die Reinhaltung der Liftkabinen ist zu achten und das Rauchen im Lift wird ausnahmslos untersagt.

12. Parkplätze und Garagen

Das Ein- und Abstellen von Kraftfahrzeugen auf der Liegenschaft ist nur im Bereich der dafür vorgesehenen Plätze erlaubt. Parkplätze von anderen Mietern dürfen nicht belegt bzw. blockiert werden.

Zugewiesene Parkplätze für Gewerbebetriebe dürfen von Mietern der Wohnanlage nicht belegt werden. Auf Geschäfts- und Öffnungszeiten ist zu achten.

Die Ein- und Ausfahrten bzw. Feuerwehrzufahrten sind frei zu halten.

Das Ein-/Abstellen von nicht betriebsbereiten und polizeilich abgemeldeten Kraftfahrzeugen ist nicht erlaubt. Diese werden kostenpflichtig abgeschleppt.

Das Abstellen von nicht zum Verkehr zugelassenen Fahrzeugen sowie von LKW, Wohnmobilen, Wohnwagen, Zweitwagen und sonstigen Anhängern, ist auf hauseigenen Parkplätzen nicht gestattet.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen mit Wechselkennzeichen oder ohne amtliche Kennzeichen bzw. ohne gültige Prüfplakette auf den Hauseigenen PKW-Abstellflächen ist unzulässig und berechtigt die Hausverwaltung auf Kosten des Eigentümers Maßnahmen zur Entfernung einzuleiten.

Sofern hinsichtlich der Einigung der Schneeräumung eines zugeteilten Abstellplatzes nicht eine andere Regelung mit den Benützern getroffen wurde, hat der jeweilige Parkplatzbenützer hierfür selbst zu sorgen. Dies gilt auch für die Entfernung und Entsorgung von Verschmutzungen wie z. B. durch ausgelaufenen Treibstoff oder Mineralölen. Aus Umweltschutzgründen ist es auf der gesamten Liegenschaft nicht gestattet, Kraftfahrzeuge zu waschen, zu reparieren, Ölwechsel durchzuführen und Motoren laufen zu lassen.

Auf Beachtung der Einhaltung des Einfahrtsverbotes für anlagenfremde Personen, insbesondere in den Nachtstunden, wird verstärkt hingewiesen.

Garagen, Garagenabstellplätze, sowie auch Stellplätze im Freien dürfen nicht zur Lagerung von Gegenständen verwendet werden. Einspurige Kraftfahrzeuge dürfen aus feuerpolizeilichen Gründen nur in Garagen oder auf den zugewiesenen Parkplätzen, nicht jedoch z. B. in Kellerabteilen, Stiegenhäusern und Abstellräumen eingestellt werden.

Besucherparkplätze sind nur über einen bestimmten kurzen Zeitraum nutzbar. Das Dauerparken ist zu unterlassen.

13. Haftung für Schäden

Jeder Mieter verpflichtet sich, einen innerhalb der Wohnung entstandenen Schaden, durch den der Bauzustand des Hauses Schaden leiden könnte, insbesondere durch Verstopfungen der Wasserabläufe bzw. durch Gebrechen an Wasser-, Gas- und elektrischen Leitungen unverzüglich der Hausverwaltung zu melden, gleichgültig, ob er zur Schadenbehebung verpflichtet ist oder nicht.

Entstandene Schäden am Objekt sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

Jeder Mieter haftet für alle Schäden, die er und seine Mitbewohner insbesondere durch Nichtbeachtung der Hausordnung der Vermieterin, den übrigen Hausbewohners oder sonstigen Dritten zufügen.

Allfällige Schäden, die an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft durch das Verschulden eines Mieters oder seiner mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen sowie derjenigen Personen, die seine Wohnung mit seinem Wissen oder seiner Duldung benützen, eintreten, sind von diesem Mieter unverzüglich auf eigene Kosten beheben zu lassen. Insoweit der betreffende Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist die Hausverwaltung berechtigt, die unverzügliche Behebung der Schäden zu Lasten dieses Mieters durchführen zu lassen. Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung z.B. von Fensterscheiben im Stiegenhaus, Keller und Dachboden, haften die Schädiger.

14. Allgemeine Hinweise

Die Mieter sind verpflichtet bei Brand, Einbruch oder Hochwasserschäden den Notruf zu verständigen und im Anschluss die Hausverwaltung zu kontaktieren.

Außerhalb unserer Geschäftszeiten und am Wochenende bzw. Feiertagen werden die Mieter gebeten bei Störungen der Heizanlage, der Wasserversorgung und der Elektrik die Hausverwaltung per Mail oder per SmS bzw. den zuständigen Hausmeister zu verständigen (siehe hierzu auch unsere Notfalltafel).

| | | |
|-------------------------------|--------------|-------------------------------|
| <u>Öffnungszeiten:</u> | Mo-Do | 7.30 Uhr bis 16.30 Uhr |
| | Fr | 7:30 Uhr bis 13.00 Uhr |

Fassung v. 01.10.2016

**Ihre Hausverwaltung
Voggenberger Immobilien GmbH**