

ALLGEMEINE HAUSORDNUNG

§1 GRUNDLAGEN

Die gesetzlichen Grundlagen dieser Hausordnung sind der Mietvertrag, das Mietrechtsgesetz (MRG) und das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB).

§2 GELTUNGSBEREICH

Die Hausordnung gilt im Bereich der gesamten Liegenschaft für alle Mieter und deren Angehörige, Kinder, Besucher und Handwerker gleichermaßen. Unkenntnis dieser Hausordnung schützt nicht vor den Folgen von Verstößen gegen diese.

§3 GRUNDSÄTZLICHES

Rücksichtsvolles Verhalten ist im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens die vornehmste Pflicht eines jeden Mieters. Allen Mietern und Pächtern werden die größtmögliche Pflege und Schonung der Gebäude und aller Teile desselben aufs Dringendste nahegelegt. Durch pflegliche Behandlung der allgemeinen Teile kann eine Verminderung der Reparatur-, Betriebs- und Wartungskosten erreicht werden. Jegliches Verhalten welches die Ruhe, Ordnung und Sicherheit sowie Sitte und Moral stört, ist verboten. Gegebenenfalls sind behördliche Vorschriften zwingend zu beachten und auf eigene Kosten zu erfüllen.

§4 NUTZUNGSRECHTE / VERÄNDERUNGEN AM GEBÄUDEBILD

Alle Teile des Gebäudes, die nicht in Sondernutzung der Mieter stehen, stehen allen Mietern zur ordnungsgemäßen Nutzung gemäß Zweckbestimmung frei. Es ist keinem Mieter gestattet, sich über seine Mieteinheit hinaus Räume, Grundflächen, Einrichtungen oder Vorrichtungen, in welcher Art immer, zu schaffen und/oder ausschließlich zu nutzen. Bauliche Veränderungen am Objekt dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung des Vermieters durchgeführt werden. Der Bestand, die Sicherheit und das architektonische sowie das ästhetische Bild des Gebäudes dürfen nicht beeinträchtigt werden.

§5 NACHTRUHE

Jeder unnötige Lärm ist zu vermeiden. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist die Nachtruhe unbedingt einzuhalten. Es ist auch darauf zu achten, dass während der Mittagszeit von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr ruhestörende Geräusche zu vermeiden sind. Wir bitten um Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn.

§6 GEBÄUDETÜREN

Die Gebäudeeingangstüren müssen geschlossen gehalten werden. Das Verhindern des automatischen Schließmechanismus an sämtlichen Eingangs-, Keller- und sonstigen Türen durch das Einlegen von Gegenständen (Keil, Stein, und dgl.) ist aufgrund der behördlichen Brandschutzbestimmungen verboten.

§7 SAUBERKEIT UND INSTANDHALTUNG

Jeder Mieter ist verpflichtet, für die Sauberhaltung in seiner Einheit selbst zu sorgen.

§8 HAFTUNG

Jeder Mieter ist zum Ersatz jenes Schadens verpflichtet, der durch sein fahrlässiges oder rücksichtsloses Verhalten oder durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung am Gebäude und den weiteren Bestandteilen der Liegenschaft führt. Die Haftung erstreckt sich in gleicher Weise auch vom Mieter bevollmächtigte Personen. Die fachgerechte Behebung einer Beschädigung oder Reinigung einer Verschmutzung durch einen hierfür befugten Handwerker ist durch den haftenden Mieter auf seine Kosten zu veranlassen. Wird innerhalb einer angemessenen Frist der Schaden nicht beseitigt, kann die Hausverwaltung bzw. der Vermieter auf Kosten des Betreffenden den Auftrag zur Wiederherstellung in den vorigen Zustand geben. Sämtliche Schäden am Gebäude (z.B. an Leitungsrohren, am Dach oder an der Fassade) sind umgehend der Hausverwaltung bzw. dem Vermieter zu melden.

§9 ALLGEMEINFLÄCHEN

Das Abstellen von Gegenständen aller Art als auch das Wegwerfen von Abfällen, sowie jegliche Verschmutzung im Stiegenhaus, Kellerbereich, Tiefgarage und auf sämtlichen Allgemeinflächen ist verboten. Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass sämtliche Allgemeinflächen keinen persönlichen Abstellraum, sondern einen allgemein zugänglichen, das Gesamtbild des Objektes mitprägenden, Bestandteil der Gemeinschaftsflächen darstellen. Wird von einem Mieter oder einer von dieser bevollmächtigten Person das Stiegenhaus oder sonstige Allgemeinflächen bzw. Teile verschmutzt oder beschädigt, ist eine sofortige Herstellung des normalen Zustandes einzuleiten (reinigen, reparieren). Es herrscht striktes Rauchverbot im gesamten Gebäude.

§10 AUFZUGSANLAGE (LIFT)

Der Lift ist schonend zu behandeln, die maximale Traglast ist genauestens einzuhalten. Durch schonenden Umgang mit dem Lift können Betriebskosten eingespart werden.

§11 BESEITIGUNG VON MÜLL UND ABFÄLLEN

Alle Abfälle sind von jedem Mieter selbst zu entsorgen. Es sind hierfür die örtlichen Gegebenheiten und der jeweilige Abfallservicekalender der zuständigen Stadt bzw. Gemeinde zu berücksichtigen. Im Übrigen sind alle Mieter angehalten, das Abfallwirtschaftsgesetz zu beachten (Mülltrennung). Ein Lagern der Müllsäcke auf Allgemeinflächen, auf Balkonen oder Terrassen sowie ein Sammeln von Müll im Kellerabteil (über einen längeren Zeitraum) ist verboten. In die WCs und Abwasserleitungen dürfen keine festen Gegenstände und Flüssigkeiten, die eine Verstopfung herbeiführen könnten (Speisereste, Speiseöl, Kehricht, Windeln und dgl.) geworfen bzw. geschüttet werden. Die Verwendung von Rohrreinigungsmitteln kann durch chemische Reaktionen zu tiefliegenden Verstopfungen der Abwasserleitungen führen.

§16 PARKPLÄTZE

Auf den allgemeinen Autoabstellplätzen dürfen nur zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge von den Mietern oder Besuchern geparkt werden. Das Abstellen von Zweitfahrzeugen mit Wechselkennzeichen sowie Anhänger, Wohnmobile oder dergleichen ist verboten. Reparaturarbeiten (wie z.B. Ölwechsel) und Reinigungsarbeiten an Autos oder Motorrädern sind im Bereich des Autoabstellplatzes verboten. Allfällige Verkehrszeichen und Bodenmarkierungen sind zu beachten. Alle Fahrbahn- und Zufahrtsbereiche sind frei zu halten. Auf einem Autoeinstellplatz darf jeweils nur ein Kraftfahrzeug und keine anderen Gegenstände abgestellt bzw. gelagert werden.

§20 BESCHATTUNGEN

Die Beschattungen sind pfleglich zu behandeln. Bei Hagel, Sturm oder Regen müssen diese komplett aufgezogen zu sein, um dsbzgl. Sturmschäden zu vermeiden. Sollten Schäden aufgrund unsachgemäßer Behandlung auftreten, so sind die Kosten dafür vom Mieter zu tragen.