
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 bevollmächtigte Personen 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 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.

§5 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.

§6 SAUBERKEIT

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

§7 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 auf 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 zu melden.

§8 ALLGEMEINFLÄCHEN

Das Abstellen von Gegenständen aller Art als auch das Wegwerfen von Abfällen, sowie jegliche Verschmutzung im Stiegenhaus, Kellerbereich und auf sämtlichen Allgemeinflächen ist verboten. Wird von einem Mieter oder einer von diesem bevollmächtigte 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.

§9 AUFZUGSANLAGE (LIFT)

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

§10 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 von Müll auf Allgemeinflächen ist verboten. In die WCs und Abwasserleitungen dürfen keine festen Gegenstände und Flüssigkeiten, die eine Verstopfung herbeiführen könnten (Speisereste, Speiseöl, Kehricht, und dgl.) geworfen bzw. geschüttet werden.

§11 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 sind auf dem Gelände verboten. Allfällige Verkehrszeichen und Bodenmarkierungen sind zu beachten. Es ist des Weiteren das Rauchen, Hantieren mit offenem Feuer und Licht strengstens untersagt. Alle Fahrbahn- und Zufahrtbereiche sind frei zu halten.