

Hausordnung:

Die Bestimmungen der Hausordnung sollen unter anderem dazu beitragen, dass jede(r) Mieter/in Zufriedenheit und Wohnqualität verspürt. Diese Wohnqualität soll sowohl innerhalb der eigenen Wohnung als auch in der gesamten Wohnhausanlage gewahrt werden. Daher beinhaltet diese Hausordnung ebenso Punkte betreffend Ruhe und Ordnung, wie auch betreffend Erhaltung, Pflege und Sicherheit in Bezug auf Ihre Wohnung und auch auf die gesamte Wohnhausanlage.

Gültigkeit:

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und gilt für alle Mieter/innen, deren Mitbewohner/innen sowie auch für Gäste oder Besucher/innen des/der Mieters/Mieterin. Für alle Schäden, die aus der Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, haftet der/die Mieter/in.

Beschwerden, die Verstöße gegen die Hausordnung zum Inhalt haben, sind schriftlich (mittels Brief, Fax oder HaVIS-Meldung) an die Hausverwaltung zu richten.

Die Hausordnung wird durch Aushändigung an den/die Mieter/in oder durch Aushang im Stiegenhaus (z.B. Schaukasten) wirksam.

Reinhaltung:

Die Mieter/innen sind zur Reinhaltung des Mietgegenstandes sowie der allgemeinen Teile der Wohnhausanlage (Stiegen, Gänge, Gemeinschaftsräume, Außenanlagen, usw.) verpflichtet. Jede(r) Mieter/in hat für die Entfernung der von ihm/ihr verursachten, außergewöhnlichen Verunreinigungen in der Wohnhausanlage Sorge zu tragen.

Um eine Belästigung anderer Mieter/innen zu vermeiden, ist das Ausklopfen von Fußabstreifern, Teppichen etc., das Reinigen von Schuhen sowie das Bürsten von Haustieren in den Stiegenhäusern untersagt. Weiters ist das Ausstauben von Gegenständen, Staubtüchern etc. aus den Fenstern bzw. von den Balkonen, Loggien und Terrassen verboten.

Aus den Fenstern bzw. von den Balkonen, Loggien oder Terrassen dürfen keinerlei Gegenstände oder Abfall geworfen werden. Eltern sind verpflichtet, diesbezüglich auch auf ihre Kinder einzuwirken bzw. zu achten.

Ungezieferbefall in der Wohnung ist unverzüglich durch eine Fachfirma zu beseitigen.

Abfall:

Die Abfälle sind entsprechend den gesetzlichen Verordnungen zu trennen und dürfen nur in die dafür bestimmten Müllgefäße entsorgt werden, wobei Schachteln und Kisten vorher entsprechend zu zerkleinern sind. Eine Belästigung anderer Personen sowie eine Verschmutzung rund um die Müllgefäße sind zu vermeiden. Die Deckel der Müllgefäße sind nach der Müllentsorgung unbedingt wieder leise zu schließen. Das Abstellen von Sperrmüll in den Müllräumen oder auf den Müllplätzen ist ausnahmslos zu unterlassen. Die Entsorgung von festen Abfällen (z.B. Speiseresten oder Katzenstreu) über die Sanitäranlagen ist untersagt.

Instandhaltung:

Dem/Der Mieter/in obliegt die ordnungsgemäße Instandhaltung seiner/ihrer Wohnung, dazu zählt auch eine regelmäßige Reinigung. Er/Sie ist insbesondere verpflichtet, auch während seiner/ihrer Abwesenheit für eine ordentliche Lüftung und Beheizung zu sorgen, um Kondenswasserbildung und Schimmelbefall zu vermeiden.

Ebenso ist auf eine regelmäßige Wasserentnahme an allen Armaturen, Duschen, etc. zu achten, um Schäden und hygienische Nachteile am Leitungssystem durch einen längeren Stillstand zu vermeiden.

Der/Die Mieter/in darf ohne Bewilligung der Hausverwaltung am Mietobjekt und den dazugehörigen Flächen keine wesentlichen Veränderungen vornehmen. Anderenfalls könnte von der Hausverwaltung die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten des/der Mieters/Mieterin verlangt werden.

Das Einschlagen von Nägel bzw. Setzen von Dübeln und anderem Montagmaterial darf ausschließlich an Wänden und Decken im notwendigen Ausmaß erfolgen. Bei der Verwendung ist auf ein dem Baustoff geeignetes Material (z.B. Dübel für Leichtbauwände) zu achten. An Türen, Fensterrahmen, Verschalungen, etc. dürfen keine Nägel, Haken, Dübel, etc. verwendet werden.

Da die Wasser- und Kanalgebühren über die Betriebskosten angelastet werden, ist in Ihrem bzw. auch im allgemeinen Interesse jede Wasserverschwendung zu vermeiden. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass Armaturen und WC-Spülungen ordentlich abgedichtet sind und jedes Gebrechen ehest möglich behoben bzw. der Hausverwaltung gemeldet wird.

Instandhaltung (Fortsetzung):

Der/Die Mieter/in ist zur regelmäßigen Pflege und Kontrolle der Silikonfugen bei der Badewanne bzw. Dusche verpflichtet. Ebenso hat der/die Mieter/in für die Erneuerung dieser Silikonabdichtungen in einem angemessenen Intervall zu sorgen.

Nach Auflösung des Mietvertrages ist das Mietobjekt - abgesehen von einer natürlichen Abnutzung - im gleichen Zustand zu übergeben, wie es bei Mietbeginn vorgefunden wurde.

Abstellflächen:

Alle Allgemeinflächen der Wohnhausanlage wie Stiegenhäuser, Gänge, Kellergänge, Dachböden, etc. sind freizuhalten. Das Abstellen von Gegenständen und Pflanzen, ebenso das Anbringen von Regalen und dergleichen an Wänden, ist aufgrund feuerpolizeilicher Vorschriften ausnahmslos verboten. Kinderwägen und Fahrräder sind in den dafür vorgesehenen Abstellräumen unterzubringen.

Kellerabteile / Abstellräume:

Die Lagerung von leicht entzündlichen oder schwer löschbaren Stoffen - insbesondere von brennbaren Flüssigkeiten - ist strengstens untersagt.

Haustiere:

Die Haltung von Haustieren bedarf einer besonderen Genehmigung durch die Hausverwaltung, ausgenommen davon ist die artgerechte Haltung von Kleintieren (z.B. Hamster, Meerschweinchen, Schildkröten und dgl.). Hunde sind innerhalb der Wohnhausanlage unbedingt an der Leine und mit Maulkorb zu führen. Durch Haustiere verursachte Verunreinigungen im Bereich der Wohnhausanlage sind vom Tierhalter zu entfernen. Gleichfalls sind durch Haustiere verursachte Beschädigungen auf Kosten des Tierhalters zu beheben. Es ist darauf zu achten, dass andere Mieter/innen durch Ihre Haustierhaltung keine Belästigung verspüren (z.B. Hundegebell). Ergeben sich durch die Tierhaltung Unzuträglichkeiten, kann die Genehmigung seitens der Hausverwaltung widerrufen werden.

Ruhe:

Mit Rücksicht auf alle Bewohner/innen ist jeder vermeidbare Lärm unstatthaft. Dies betrifft auch die Loggien, Terrassen, Mietergärten, Stiegenhäuser, Spielplätze und Außenanlagen. Lärmerregende Geräte wie z.B. Waschmaschinen, aber auch Klaviere und große Lautsprecher sind auf entsprechend dämpfende Unterlagen zu stellen.

Musikanlagen, Fernseher und Computerspiele dürfen ausschließlich in Zimmerlautstärke betrieben werden.

Beim Betreiben einer Klimaanlage ist ebenfalls auf die Lärmentwicklung zu achten und dementsprechend sind die Ruhezeiten einzuhalten.

Lärmerregende Arbeiten wie Bohren und Hämmern sind unter der Woche ab 20.00 Uhr, Samstags ab 18.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen gänzlich zu unterlassen.

Die Nachtruhe in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr darf keinesfalls gestört werden, insbesondere auch nicht durch laute Gespräche vor den Häusern, auf Loggien oder Terrassen sowie in den Gärten. Auch außerhalb dieser Zeit ist auf das Ruhebedürfnis von Kleinkindern, Schichtarbeitern oder kranken Personen Rücksicht zu nehmen.

Schonung der Wohnhausanlage:

Im Interesse aller Mieter/innen sind die Gemeinschaftseinrichtungen wie Waschküchen, Kinderspiel- und Hobbyräume, Saunen, Grünanlagen sowie eventuell vorhandene Freibäder zu schonen und sauber zu halten. Die Benützung ist nur im vorgesehenen Zeitraum möglich, die Ausstattung ist sorgsam und sachgerecht zu bedienen.

Die Bepflanzungen sowie die Grünflächen der allgemeinen Außenanlagen sind pfleglich zu behandeln, Veränderungen durch den/die Mieter/in sind nicht gestattet.

Das Befahren der Wohnhausanlage mit Kraftfahrzeugen - ausgenommen die Zufahrt zu den Einstellplätzen - ist untersagt.

Das Ballspielen ist nur auf den hierzu ausdrücklich gewidmeten Plätzen erlaubt. Das Befahren der Stiegenhäuser und Gänge mit Rollerblades, Scootern, Skateboards und anderen Sportgeräten ist ausnahmslos nicht gestattet. Auf den Gehsteigen und -wegen wird die Benützung dieser Sportgeräte nur unter Beachtung der gesetzlichen Verordnungen, Schonung der Außenanlagen und Rücksichtnahme gegenüber den anderen Bewohnern/innen toleriert.

Entlüftung:

Die Entlüftung der Wohnung erfolgt thermisch, zentral mechanisch oder mittels Einzellüfter. Der/Die Mieter/in nimmt zur Kenntnis, dass keinerlei andere Geräte (Dunstabzugshauben, etc.) an die Entlüftung angeschlossen werden dürfen.

Bei Einzellüftern sind die Filter regelmäßig zu reinigen bzw. zu tauschen.

Loggien und Terrassen:

Bei der Gestaltung der Loggien oder Terrassen ist das Gesamtbild der Wohnhausanlage zu wahren und insbesondere bei Bepflanzungen auf Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Das Trocknen von Wäsche auf Freiflächen ist zulässig, solange es zu keiner Beeinträchtigung der Optik kommt.

Es ist darauf zu achten, dass alle Gegenstände (z.B. Sonnenschirme) ausreichend befestigt sind, um selbst bei starkem Wind keine Gefährdung darzustellen.

Die Montage von Antennenanlagen ist ausdrücklich nur mit Zustimmung der Hausverwaltung gestattet.

Das Anbohren von Fassadenteilen, z.B. zur Anbringung von Wäscheleinen oder Blumenkästen, ist untersagt.

Der/Die Mieter/in nimmt zur Kenntnis, dass eine Verfliesung der Loggien oder Terrassen nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch die Hausverwaltung möglich ist. Beim Auslegen von einem Weichbelag (z.B. Rasenteppich) ist auf den Fortbestand der Entwässerungsmöglichkeit zu achten; so sind z.B. vorhandene Abflüsse freizuhalten.

Vorhandene Abflüsse sind von Verunreinigungen wie Laub und dgl. freizuhalten sowie regelmäßig zu überprüfen und zu reinigen.

Bei Schneefall sind die zur Wohnung gehörigen Loggien und Terrassen zu säubern und es ist darauf zu achten, dass die Abflüsse freigehalten und laufend gereinigt werden.

Sollte der auf der Terrassen oder Loggien befindliche Schnee nicht ohne Beeinträchtigung der darunter liegenden Wohnungen abgeschaufelt werden können, muss er z.B. mittels Kübel abgetragen und über die Badewanne entsorgt werden. Sollte beides nicht möglich sein, muss zumindest der Schnee 20 cm vom Mauerwerk weg geschoben werden, damit Nässeschäden an der Fassade vermieden werden.

Der/Die Mieter/in nimmt zur Kenntnis, dass bei Nichteinhaltung aller genannten Vorkehrungen die daraus resultierenden Schäden zu seinen/ihren Lasten gehen bzw. von ihm/ihr zu beheben sind.

Blumentröge:

Die Bepflanzung der eventuell bauseits vorhandenen Blumentröge darf nur mit den dafür geeigneten Pflanzen erfolgen. D.h. es sind ausschließlich Pflanzen zu verwenden, deren Wurzeln den Blumentrog nicht beschädigen und deren Wachstum keine Beeinträchtigung für Nachbarn bringen.

Der/Die Mieter/in hat dafür zu sorgen, dass sich die Pflanzen in den Blumentrögen bzw. auf den Loggien oder Terrassen und in den Mietergärten nicht im Bereich der Fassade bzw. des Daches ausbreiten.

Beim Gießen der Pflanzen ist darauf Bedacht zu nehmen, dass überschüssiges Gießwasser nicht auf die darunter liegenden Wohnungen (Loggien, etc.) läuft. Verwelkte Pflanzenteile sind rechtzeitig zu entfernen, um das Gesamtbild zu wahren und Ungeziefer fern zu halten.

Das Anbringen von Pflanztrögen/Blumenkästen in den Bereichen der Balkongeländer oder Loggienabtrennungen ist nur im Innenbereich der eigenen Freifläche und mit ausreichender Sicherung gegen Starkwind bzw. Sturm gestattet. Das Aufstellen von Pflanztrögen/Blumenkästen auf Fensterbrettern, Gesimsen oder Loggienvorsprüngen ist aus Sicherheitsgründen gänzlich untersagt. Beim Aufstellen von Pflanztrögen auf der Bodenfläche ist auf die maximale Bodenbelastung zu achten. Ebenso ist auf einen ausreichenden Abstand zu den Geländern bedacht zu nehmen, damit die Tröge nicht als Aufstiegshilfe für Kinder dienen können, für die in weiterer Folge eine Absturzgefahr bestehen könnte.

Grillen:

Das Grillen auf Terrassen und in Eigengärten mit Elektro- oder Gasgrillgeräten kann nur geduldet werden, wenn andere Mieter/innen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Die Verwendung eines Holzkohlegrills ist gänzlich untersagt.