

1 Hausordnung

- 1.1 Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner, Mitbewohner, Besucher und Lieferanten.
- 1.2 Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

2 Benutzung der Mietwohnungen

- 2.1 Die Mietobjekte sind ordnungsgemäß zu erhalten. Insbesondere hat der Mieter für eine ausreichende Heizung und Belüftung (Stoßlüften bzw. Querlüften) zu sorgen, um Schimmelbildung zu vermeiden.
- 2.2 Türen, Fensterrahmen, Türstöcke und Verschalungen dürfen nicht durch Haken, Nägel oder Schrauben beschädigt werden. Zerbrochene Fensterscheiben sind auf Kosten des Mieters durch neue zu ersetzen.
- 2.3 Bei der Nutzung des mitvermieteten Kellerabteiles ist zu beachten, dass dieses nicht zur Lagerung von Wertgegenständen, Kleidungsstücken, Elektrogeräten u. ä. geeignet ist. Schäden am Inhalt des Kellerabteiles finden nur in einer adäquaten Haushaltversicherung Deckung, welche durch den Mieter selbstständig abzuschließen ist.
- 2.4 Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- 2.5 Fußböden und allenfalls mitvermietete Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln.
- 2.6 Die Anbringung von Schildern, Markisen, Rollläden, Außen-Jalousien, Windschutzwänden, Rankgerüsten, Verkleidungen oder Antennen- und Satellitenempfängeranlagen, somit jede Veränderung an der Fassade bzw. an den Außenteilen der Liegenschaft, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Anbringung hat bei Genehmigung durch einen befugten Gewerbetreibenden zu erfolgen und darf nicht zur Beschädigung von Gebäudeteilen, Verunstaltung von Grundstücks- und Gebäudeteilen oder Belästigung anderer Hausbewohner führen. Die Entfernung hat spätestens bei Beendigung des Mietverhältnisses auf Kosten des Mieters zu erfolgen

3 Abfallbeseitigung

- 3.1 Müll ist entsprechend den Vorschriften zu trennen und in den jeweils dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen. Sperrmüll darf nicht im Müllraum noch sonst in der Liegenschaft abgelagert werden. Eine (Zwischen-)Lagerung von Müllsäcken in den Allgemeinflächen des Gebäudes ist untersagt.
- 3.2 Die Deckel der Müllcontainer sind stets geschlossen zu halten. Heiße Asche oder sonstige heiße Materialien dürfen nicht in die Container entleert werden. Mieter haben ferner die gesetzlichen Bestimmungen zur Abfallentsorgung einzuhalten.

- 3.3 Altpapier und Altglas sind in vorhandene Altpapier- bzw. Altglascontainer zu deponieren. Kartonagen sind gefaltet bzw. zerkleinert in die entsprechenden Altpapiercontainer zu entsorgen. Sollte Sperrmüll in oder neben den Containern gelagert werden, so wird dieser auf Kosten des betreffenden Mieters entsorgt.

4 Lärm

- 4.1 Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Radios, Fernsehen, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- 4.2 Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
- 4.3 Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

5 Kinder

- 5.1 Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller oder Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- 5.2 Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt.
- 5.3 Die Sauberhaltung des Spielplatzes nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
- 5.4 Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

6 Sicherheit

- 6.1 Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- 6.2 Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- 6.3 Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet. Zum Grillen steht eine geeignete Fläche unweit des Gebäudes zur Verfügung.
- 6.4 Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.
- 6.5 Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

7 Reinigung

- 7.1 Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Nach einem vom Vermieter aufgestellten Reinigungsplan müssen die Mieter abwechselnd Flure, Treppen, Fenster und Dachbodenräume, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus reinigen.
- 7.2 Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.
- 7.3 Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.

8 Fahrzeuge

- 8.1 Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- 8.2 Beim Befahren der Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- 8.3 Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und in den Kellerersatzräumen gestattet.

9 Haustiere

- 9.1 Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

10 Beschwerden/Kontakt

- 10.1 Beschwerden sind telefonisch unter +43 664 1327212 oder per E-Mail an info@hausleiten17.at an den Verwalter (KSO Immo GmbH - Klaus Oberlehner) zu richten.