

Hausordnung

(zu deren Einhaltung sich der Mieter verpflichtet)

1. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Mieter des Hauses, einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, weiters für die sonst von ihnen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen sowie für Besucher und Personal.
2. Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere solche der Orts-, Bau- oder Feuerpolizei, der Sanitätsbehörde usw.) sind von den Mietern auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Mietvertrag und der Hausordnung keine Regelungen getroffen werden.
3. Jedes die übrigen Bewohner des Hauses störende oder diesen nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen, insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb der Mieträume grundsätzlich untersagt. Auch innerhalb der Mieträume haben Mieter darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner durch Geräusche nicht gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, Tonbandgeräte etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22 Uhr bis 6 Uhr früh sowie während- der Mittagsstunden von 12 Uhr bis 14 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten.
4. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietgegenstandes, sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafträder, Auto, Kinderwagen usw. ist nur an den dafür vorgesehenen Plätzen gestattet und bedarf der vorangehenden Zustimmung des Vermieters.
5. Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen usw. sind zu unterlassen. Das Putzen von Schuhen im Vor- und Stiegenhaus ist ebenso untersagt wie das Wäschetrocknen an den Fenstern oder auf dem Gang.
6. Abfälle sind in den jeweils hierfür vorgesehenen Mülltonnen zu deponieren (Asche nur im abgekühlten Zustand, Kartons nur in zerkleinerter Form). Abfälle dürfen nicht in Gangwassermuscheln, Klosett- oder sonstige Abflüsse entsorgt werden; sie sind vielmehr in die dafür bestimmten Müllgefäße zu werfen. Sperrmüll, Gerümpel, sperriges Verpackungsmaterial, Bauschutt etc. dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus oder auf dem Grundstück abgelagert werden. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung sind einzuhalten.
7. Auf dem Dachboden, in (Tief)Garagen, im Lift, in den Keller- und ähnlichen Räumen ist das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme untersagt. Ebenso ist das Grillen mit offener Flamme, insbesondere auch auf Balkonen, Terrassen und Loggien untersagt.
8. Öfen und sonstige Heizgeräte sind vom Mieter entsprechend vorschriftsmäßig anzubringen. Der Anschluss einer neuen Feuerstelle darf nur aufgrund eines positiven Kaminbefunds und schriftlicher Zustimmung des Vermieters erfolgen. Vorhandene Feuerstellen sind so zu warten, dass die Gefahr eines Brandes vermieden wird. Dem Rauchfangkehrer ist jederzeit Zutritt zum Mietgegenstand und etwaig mitvermieteten Räumlichkeiten zu gewähren und darf dieser bei der Ausübung seiner Tätigkeit nicht behindert werden.
9. Feste Brennstoffe dürfen nur in mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Orten zerkleinert werden. Bei Heizöl- und Propangaslagerungen sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Im Übrigen ist die Lagerung leicht entzündbarer oder gesundheitsgefährdender Stoffe wie Treib- oder Explosivstoffe und Ähnlichem inner- und außerhalb der Mieträume ausnahmslos untersagt.
10. Bei der Benützung der Beleuchtung der allgemeinen Teile des Hauses ist auf größtmögliche Sparsamkeit zu achten.
11. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb des Mietgegenstandes als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben. Die Mieträume sind ordnungsgemäß zu lüften und zu beheizen, die Wasserleitungen sind bei Unterbrechungen der Versorgung oder längerer Abwesenheit der Benutzer abzusperrern. Balkone und ähnliche zum Mietgegenstand gehörende Flächen sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Gewichtsbelastungen freizuhalten.
12. Wenn ein Aufzug existiert, ist die Aufzugsanlage gemäß Anleitung zu benützen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen bzw. Traglasten zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Aufzugstüren nach Benützung ordnungsgemäß geschlossen sind. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.
13. Wenn eine Zentralheizung existiert ist zur Vermeidung von Funktionsstörungen der Zentralheizung bei der Lüftung von Räumen darauf zu achten, dass keine Unterkühlung der Räume eintritt.
14. Wenn eine Waschküche oder ein Trockenraum bzw. -platz existieren, sind diese in gereinigtem und ordentlichem Zustand zu hinterlassen.
15. Wenn eine Druckbelüftungsanlage existiert hat der Mieter darauf zu achten, dass die Obertürschließer bei den Türen immer voll funktionsfähig sind und in der Schließkraft nicht verstellt werden. Die Fenster im Stiegenhaus müssen immer geschlossen sein und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden.