HAUSORDNUNG

Die nachstehenden Bestimmungen haben den Zweck, jeder Hauspartei das Wohnen im Haus in Ruhe und Ordnung zu sichern. Ferner sind Bestimmungen enthalten, die im Interesse der Sicherung und Erhaltung des Hauses notwendig sind und den Gesundheits- und Feuerpolizeivorschriften entsprechen. Die Hausordnung gilt als Bestandteil des Mietvertrages und ist daher genauso wie dieser einzuhalten.

Die Hausordnung ist für alle Hausparteien des Hauses sowie für deren Angehörige und Besucher verbindlich.

Ruhe und Ordnung

1. Jeder ruhestörende Lärm in der Wohnung, im Stiegenhaus und den allgemein zugänglichen Räumen des Hauses, sowie in den Außen- und Grünanlagen soll unterbleiben.

2. Belästigende Geräusche durch lautes Verhalten in der Wohnung, durch Türenzuschlagen, Benützung der Badeeinrichtung nach 22 Uhr und vor 6 Uhr, durch Musizieren, Singen und Spielen von Sprech- und Musikapparaten, Rundfunk- und Fernsehgeräten in großer Lautstärke und Ausdauer sollen vermieden werden.

3. In den Mittagsstunden von 12 - 14 Uhr und in der Zeit der Nachtruhe, die von 22 - 6 Uhr gilt, sollen überhaupt alle Handlungen unterbleiben, die infolge ihrer ruhestörenden Art eine Belästigung der Hausbewohner darstellen. Im Besonderen ist auf Kleinstkinder, Kranke und solche Personen, die vom Nachtdienst ausruhen, jederzeit Rücksicht zu nehmen.

4. Das Verweilen und Spielen von Kindern und Jugendlichen in den Allgemeinräumen wie Stiegenhaus, Keller und dergleichen ist nicht erlaubt. Es darf keine Unruhe herrschen.

5. In Außen-, Grün- und Gartenhofanlagen können Lärm und Beschädigungen verursachende Betätigungen im Spiel, Sport und dgl. nicht geduldet werden. Jedes Ballspiel - ausgenommen das von Kleinkindern und Federball - ist untersagt.

6. Eltern und Erziehungsberechtigte sind verpflichtet, Kleinkinder und Jugendliche auch außerhalb der Wohnung - also im Haus und im übrigen Bereich der Wohnanlage - zu beaufsichtigen und von Übertretungen gegen Ruhe und Ordnung abzuhalten.

7. Das Lüften der Wohnung in das Stiegenhaus durch Offenlassen der Wohnungstür ist nicht gestattet.

8. Das Rauchen in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten (Kellergang, Stiegenhaus, etc.) ist nicht gestattet.

Reinhaltung

9. Im Stiegenhaus, auf Gängen und Podesten ist es nicht gestattet, Schuhe zu putzen, sowie Polster, Möbelstücke, Matratzen, Fußabstreifer und dgl. zu klopfen, zu bürsten oder zu reinigen.

10. Abgesehen von Staubtüchern, an denen nicht mehr als bloßer Flugstaub haftet, dürfen Tücher, Besen, Mops und sonstige Reinigungsgeräte sowie Bodenbeläge jeder Art aus Fenstern, von Loggien, Terrassen und Balkonen nicht ausgestaubt, ausgeschüttelt oder ausgeputzt werden. Gleiches gilt für Abfälle und sonstigen Unrat.

11. Abfall, Müll, Kehricht, (ausgekühlte) Asche, Küchenreste sind in die hierfür vorgesehenen Müllbehälter lärm- und staubfrei abzulagern. Es ist darauf zu achten, dass kein Müll neben die Tonne fällt. Die vorgeschriebene Mülltrennung ist striktest einzuhalten.

12. Es ist verboten, den Dachboden mit offenem Licht zu betreten, dort zu rauchen, leicht entzündliche Stoffe, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete, Matratzen, Holzwolle, Lumpen, Polstermöbel, Brennstoffe, Benzin, Öl und dgl. sowie Abfälle und Unrat aufzubwahren bzw. abzulagern.

13. Für die dauernde Lagerung von Hausrat steht nur das eigene Kellerabteil zur Verfügung. Kinderwägen, Fahrräder, Kinderroller, Schlitten und dgl. sind in dem dafür vorgesehenen Raum abzustellen. Das Verstellen des Hauseinganges, des Stiegenhauses, der Postkästen, der Kellergänge sowie von Ein-, Zu- und Durchfahrten ist verboten.

Instandhaltung

14. Das Schließen von Stiegenhaus- und besonders von Dachboden- und Kellerfenstern bei drohendem Unwetter oder Frost obliegt verantwortlicherweise in erster Linie dem, der die Fenster geöffnet hat. Gleiches gilt allgemein für Hauseingangs-, Hofausgangs- und Abstellraumtüren und für das Versperren dieser, besonders in der Zeit zwischen 21.00 und 6.00 Uhr.

15. Für die Wäschetrocknung können die Trockeneinrichtungen (Freitrockenplätze, Trockenräume) benützt werden. Die Abnahme der Wäsche hat jeweils unmittelbar nach deren Trocknung zu erfolgen, damit der nächsten Partei die Trockeneinrichtung zur Verfügung steht.

16. Jede Wasserverschwendung ist hintanzuhalten. Undichtheiten bei Wasserentnahmestellen und im Klosettspülkasten hat die Wohnpartei auf eigene Kosten unverzüglich beheben zu lassen. Allfällige sonstige Gebrechen der Wasserleitung sind der zuständigen Hausverwaltung sofort zu melden. Das Waschen und Abspritzen von Kraftfahrzeugen u.dgl. bzw. der Garagenflächen mittels Schlauchanschluss an die Haus- oder Gartenwasserleitung ist verboten.

17. Verunreinigungen sind von jener Wohnpartei zu beseitigen, welche diese unmittelbar oder mittelbar verursacht hat. Abfälle, Kehricht, Fetzen, Knochen,

Scherben u. ähnliches dürfen nicht in das WC geworfen werden. Die Kosten der Behebung von WC, Abfallrohr- und Kanalverstopfungen sind von denjenigen Wohnparteien zu tragen, die eine Verstopfung verursacht oder mitverursacht haben.

18. Schnee auf Balkonen, Loggien und Terrassen muss rechtzeitig und auf eine gegen andere Vorschriften nicht verstoßende Art entfernt werden. Beim Reinigen und Begießen der Blumen darf kein Wasser an der Hauswand herunterlaufen.

19. Beim Einschlagen von Nägeln und Haken, besonders in der Küche und im Badezimmer und WC dürfen Gas-, Wasser- und Elektroleitungen nicht beschädigt werden. Die Anbringung von Vorrichtungen, Geräten, Drähten und dgl. an Außenmauern, im Stiegenhaus und auf Balkonen, Loggien und Terrassen ist untersagt.

20. Für Schäden, die beim Transport von Möbeln und sonstigen Einrichtungs- und Gebrauchgegenständen, gleichviel ob beim Ein- und Ausziehen oder während der Wohnzeit, am Stiegenhaus, Aufzug und den sonstigen zur Wohnanlage gehörenden Einrichtungen verursacht werden, haftet die betreffende Wohnpartei.

21. Das Halten von Tieren wird im Interesse der Reinlichkeit und Ordnung nur soweit geduldet, solange keine Beschwerden über die Tierhaltung einlangen. Weiters gilt in der gesamten Wohnhausanlage Maulkorb- und Leinenpflicht für Hunde.

22. Das Einstellen von Fahrzeugen jeglicher Art ist nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten oder auf den dafür bestimmten Plätzen möglich und gestattet. Die Garagen sind sauber zu halten und nach Einstellen bzw. Entfernen der Fahrzeuge wieder zu schließen. Das Befahren und Abstellen der Kraftfahrzeuge auf den Zugangswegen zu den Wohnhausanlagen, sowie in den Durchgängen und Hofanlagen ist verboten.

23. Für jede Beschädigung der Wohnung und des Hauses sowie sämtlicher zur Wohnung oder zum Haus gehörigen Anlagen ist der Wohnungsinhaber

verantwortlich, soweit die Beschädigungen von ihm oder seinen Angehörigen, Besuchern, Lieferanten usw. verursacht worden sind. Falls die Schuldtragenden nicht ermittelt werden können, haften die Wohnungsinhaber zur ungeteilten Hand. Erkennbare Baugebrechen an der Wohnhausanlage sind der Hausverwaltung unverzüglich zu melden.

24. Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, die nicht in der natürlichen Abnützung ihren Grund haben, insbesondere für zerbrochene Fensterscheiben im Stiegenhaus, Keller und Dachboden und sonstige Schäden haften die Schuldtragenden, wenn dieselben jedoch nicht ermittelt werden können, die Parteien zur ungeteilten Hand. Für Mängel und Beschädigungen innerhalb der eigenen Wohnung haften die Wohnungsinhaber. Sie sind zu deren Behebung auf eigene Kosten verpflichtet.

25. Der Wohnungsinhaber darf ohne Bewilligung der Hausverwaltung keine baulichen oder sonstigen Veränderungen an der Wohnung vornehmen. Wurden derartige Veränderungen vorgenommen, so kann die Hausverwaltung die sofortige Wiederherstellung auf Kosten des Wohnungsinhabers verlangen, bzw. anordnen. Jedenfalls ist nach Lösung des Nutzverhältnisses das Wohnobjekt der Hausverwaltung entweder in dem hergestellten Zustand ohne Ersatzansprüche zu belassen oder auf Kosten des Wohnungsinhabers rechtzeitig in den früheren Zustand zu versetzen.

26. Bei Auszug ist das Wohnobjekt, abgesehen von der natürlichen Abnützung, der Hausverwaltung in den gleichen Zustand zu übergeben, in welchem es der Wohnungsinhaber übernommen hat. Für beschädigte oder fehlende Bestandteile hat der Wohnungsinhaber Schadenersatz zu leisten. Der Wohnungsinhaber hat die ihm von der Hausverwaltung seinerzeit übergebenen und auch die von ihm angefertigten Wohnungs-und Haustorschlüssel kostenlos abzuführen.

Tierhaltung

27. Grundsätzlich besteht für die Haustierhaltung Genehmigungspflicht. Solange sich Ihre Nachbarn dadurch jedoch nicht belästigt fühlen, haben wir dagegen keine Einwände. Sorgen Sie daher unbedingt dafür, dass Grünanlagen, Gehsteige und vor allem Kinderspielplätze von Verschmutzungen durch Ihr Haustier frei bleiben.

Allfälliges

28. Die Vermietung und Untervermietung der Wohnung/des Reihenhauses ist nicht gestattet. Die Meldevorschriften sind einzuhalten. Nichtbefolgung dieses Punktes bildet einen wichtigen Kündigungsgrund.

29. Aufschriftstafeln oder Ankündigungen jeder Art, insbesondere auch auf Hausanschlagstafeln, dürfen nur mit Zustimmung der Hausverwaltung und an den von ihr bestimmten Plätzen und in der von ihr bestimmten Form angebracht werden. Der Wohnungsinhaber hat für die vollkommen sichere Befestigung von Blumenbehältern und dergleichen und im Falle ihrer Beseitigung für die Reparatur etwaiger Schäden zu sorgen. Außerhalb der eigenen Wohnräume dürfen Gegenstände irgendwelcher Art nur mit Bewilligung der Hausverwaltung aufgestellt oder angebracht werden.

30. Diese Hausordnung kann jederzeit nach Erfordernis durch Anfügung weiterer Bestimmungen ergänzt werden.