

Hausordnung

Nachbarschaftliche Rücksichtnahme und eine gewisse Ordnung sind Grundvoraussetzungen dafür, dass sich alle Bewohner des Hauses wohlfühlen und ein harmonisches Zusammenleben ermöglicht werden kann. Die Bestimmungen dieser Hausordnung regelt die entsprechenden Rechte und Pflichten, die von allen Mietern des Hauses einschließlich Familienangehöriger (sowie für Besucher und für andere in den gemieteten Räumen aufgenommenen Personen) ohne Ausnahme einzuhalten sind. Diese Hausordnung kann von der Hausverwaltung im Bedarfsfall jederzeit durch Anfügung weiterer Bestimmungen ergänzt werden, sowie durch Weglassen und Änderungen bestehender Bestimmungen geändert werden. Die Nichteinhaltung einzelner Bestimmungen der Hausordnung trotz Verwarnung stellt einen wichtigen Kündigungsgrund dar.

Benützung der Mietgegenstände:

Jeder Mieter verpflichtet sich, einen innerhalb der Wohnung entstandenen Schaden, durch den der Bauzustand des Hauses Schaden leiden könnte (Verstopfung der Wasserabläufe, Gebrechen an Wasser-, Gas- und elektrischen Leitungen, etc.) unverzüglich der Hausverwaltung zu melden, gleichgültig, ob er zu Schadenbehebung bei Schäden durch Unachtsamkeit (Verstopfung bei Sanitär- und Toilettenanlagen) verpflichtet ist oder nicht. Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden, da jeder Mehrverbrauch die Mieter bei den Betriebskosten belastet. Für Schäden, die durch überlaufendes Wasser entstehen, haftet der betreffende Mieter.

Lärm:

Die Mieter sind verpflichtet, im Interesse des Hausfriedens kooperativ und rücksichtsvoll miteinander umzugehen.

Störende Geräusche und Erschütterungen jeder Art und ungebührender Lärm (Radio, TV-Geräte, etc. sind auf eine Lautstärke einzustellen, die die übrigen Mietparteien nicht stört) sind zu vermeiden. In der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr ist jegliche Lärmbelästigung (durch Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspüler, etc.) zu unterlassen.

Das Ausstauben oder Ausklopfen von Tüchern, Besen, Teppichen, etc. aus Fenstern, Balkonen, Loggien, etc. und auf Gängen und Stiegenhäusern ist nicht gestattet.

Generell hat die öffentliche Lärmschutzverordnung der Stadt Stockerau Gültigkeit. Besonders an Sonn- und Feiertagen soll vermehrt auf das Ruhebedürfnis aller Hausbewohner Rücksicht genommen werden.

Sicherheit:

Haus- und Hoftüren sind stets geschlossen zu halten.

Fluchtwege müssen freigehalten werden.

Auf den Balkonen und Terrassen ist Grillen mit Holzkohle verboten.

Feuergefährliche, leicht entzündbare und Geruch verursachende Stoffe dürfen im gesamten Haus und Mietbereich nicht gelagert werden.

Sollten Gas- und Wasserleitungen undicht sein, informieren Sie bitte umgehend den Vermieter und/oder das zuständige Versorgungsunternehmen.

Bei Regen, Unwettern, etc. müssen die Dachflächenfenster verschlossen und verriegelt werden, um Schäden am Gebäude zu vermeiden.

Liftnanlagen dürfen nicht zum Transport von größeren Lasten (große Möbelstücke, etc.) verwendet werden, da diese nur für den Personenverkehr zugelassen sind. Kinder dürfen nur in Begleitung von Erwachsenen Aufsichtspersonen den Lift benutzen. Die Liftnanlage darf nicht beschädigt und verunreinigt werden.

Blumenkästen sind sicher zu befestigen, wobei der Mieter für eine sach- und fachgerechte Montage zu sorgen hat. Für Schäden, die durch mangelhafte Montage entstehen, haftet ausschließlich der Mieter. Beim Gießen ist darauf zu achten, dass kein Wasser an der Hauswand herunterläuft oder an die Fester und Balkone/Terrassen anderer Bewohner gelangt.

Reinigung/Ordnung:

Die allgemeinen Teile der Liegenschaft dürfen weder verunreinigt noch beschädigt werden. Der Mieter hat für die Beseitigung von Verunreinigungen und Schäden durch von ihm veranlassten Reparatur-, Sanierungs- und sonstigen Arbeiten, Lieferungen, Transporte, etc. selbst zu sorgen. Sollten beim Transport von Gegenständen Schäden im Stiegenhaus entstehen, hat der Mieter diese Schäden unverzüglich dem Vermieter zu melden.

Balkone, Terrassen und Loggien sind von Bewuchs und im Winter von Schnee und Eis frei zu halten.

Auf Mülltrennung und das Entsorgen der Abfälle in den dafür vorgesehenen Behältern ist zu achten. Die Abfallbeseitigung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr. Gerümpel und Sperrmüll dürfen weder in den Müllbehältern entsorgt noch sonst auf dem Grundstück abgelagert werden.

Hinweisschilder, Ver- und Gebotstafeln, etc. die vom Vermieter angebracht wurden, sind unbedingt zu beachten.

Für die Reinigung der allgemeinen Flächen (Stiegenhäuser, Gänge, etc.) sowie für den Winterdienst ist ein Reinigungsunternehmen beauftragt.

Lüften:

Um Schimmelbildung zu vermeiden, ist dafür zu sorgen, dass die Wohnung auch in der kalten Jahreszeit ausreichend durchgelüftet wird. Gelüftet wird durch kurzes, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Es ist nicht gestattet, die Wohnung zum Treppenhaus hin zu lüften.

Fahrzeuge:

Fahrräder und Kinderwägen sind nur im Fahrradraum und den eigens dafür ausgewiesenen Flächen abzustellen.

Motorisierte Fahrzeuge sind ebenfalls nur an den dazu gekennzeichneten Parkplätzen abzustellen.

Gegenstände, die zweckentfremdet in solchen Räumlichkeiten abgestellt werden, können auf Kosten der Mieter von der Hausverwaltung entfernt werden.

Aus Umweltschutzgründen ist es auf der gesamten Liegenschaft nicht gestattet, Kraftfahrzeuge zu waschen, zu reparieren, Ölwechsel durchzuführen, Motoren laufen zu lassen, etc. Jede sachlich nicht gerechtfertigte Inbetriebnahme von Kraftfahrzeugen innerhalb des Bereiches der Stellplätze ist verboten. Es gilt die StVO.

Benützung von allgemeinen Flächen:

Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen (Möbel, Fahrräder, Schuhe, etc.) außerhalb der angemieteten Räumlichkeiten (Gang, Stiegenhaus, etc.) ist nicht gestattet (behördliche Vorschriften und feuerpolizeiliche Bestimmungen zu Feuerlöscher, Schlauchanschlüssen, Fluchtwege, etc.). Abgestellte Gegenstände in den allgemeinen Teilen der Liegenschaft können von der Hausverwaltung auf Kosten des Mieters entfernt werden, sofern der Mieter eine nachweisbar zugestellte, schriftliche Aufforderung oder Ankündigung der Hausverwaltung 14 Tage unbeachtet ließ.

Bauliche Änderungen:

Bauliche Änderungen am Mietgegenstand (Durchbrüche von Wänden, Versetzen von Türen, Installationen, Anbringen von Außenantennen, etc.) sind nicht gestattet bzw. nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch den Vermieter zulässig. Bei Genehmigung müssen die Arbeiten durch ein gewerblich befugtes Unternehmen durchgeführt werden und sind die Kosten und Risiken vom Mieter zu tragen.

Allgemeine Reinigung:

Für die Reinigung der allgemeinen Flächen (Stiegenhäuser, Gänge, etc.) sowie für den Winterdienst ist ein Reinigungsunternehmen beauftragt.

Haustiere:

Die Tierhaltung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Bei Zustimmung hat der Mieter dafür zu sorgen, dass keine Belästigungen und Beeinträchtigungen der übrigen Mieter durch Lärm, Schmutz, Gerüche, etc. entstehen sowie keine Beschädigungen und Verschmutzungen des Mietgegenstandes bzw. der Wohnhausanlage eintreten. Die durch Tiere verursachten Beschädigungen und Verschmutzungen sind vom Tierhalter unverzüglich auf eigene Kosten beheben bzw. beseitigen zu lassen. Das Halten von gefährlichen Tieren (Schlagen, Spinnen, etc.) ist nicht erlaubt.

Haftung für Schäden:

Jeder Mieter haftet für alle Schäden, die er und seine Mitbewohner (insbesondere durch Nichtbeachtung der Hausordnung) den übrigen Mietern oder sonstigen Dritten zufügt. Allfällige Schäden, die im Mietobjekt bzw. an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft durch das Verschulden eines Mieters oder seine mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen eintreten, sind von diesem Mieter unverzüglich auf eigene Kosten beheben zu lassen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die unverzügliche Behebung des Schadens zu Lasten dieses Mieters durchführen zu lassen. Kann der Schädiger nicht ermittelt werden, werden die Kosten der Schadenbehebung über die Instandhaltungskosten des Hauses verrechnet.

Behördliche Vorschriften:

Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere der gemeinderechtlichen, der Bau-, Feuer- oder Fremdenpolizei, der Sanitätsbehörden, etc.) sind von den Mietern auch dann einzuhalten, wenn hierfür im Mietvertrag und der in Hausordnung keine Bestimmungen getroffen wurden.