

ALLGEMEINE 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. Umbauarbeiten sind durch konzessionierte Professionisten durchzuführen. An Feiertagen und Wochenenden sind die Ruhezeiten einzuhalten. Außerdem muss der Anfang und die Dauer vom Verursacher an der Anschlagtafel sowie die beauftragten Firmen und deren Ansprechpersonen angebracht werden. Auch die Hausverwaltung ist darüber in Kenntnis zu setzen. Sollte keine Baugenehmigung für die Umbauarbeiten notwendig sein, ist trotzdem die Hausverwaltung über Art und Umfang der Arbeiten zu informieren.
5. Zu unterlassen sind weiters Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklungen, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, Übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen usw.
6. Das Klopfen von Teppichen, Kleidern, Möbelstücken etc. darf nur an dem dafür bestimmten Ort und an den Tagen Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und von 14 bis 17 Uhr sowie Samstag von 8 bis 12 Uhr (ausgenommen Feiertage) erfolgen.
7. Beschädigungen und Verunreinigungen des Hauses, der Hof- und Gartenflächen und des Gehsteiges sind zu unterlassen. Für die Beseitigung von Schäden oder Verunreinigungen bei von Ihm veranlassten Reparatur- und sonstigen Arbeiten, Lieferungen etc. sowie durch in seiner Obhut befindliche Tiere hat der Mieter aufzukommen.

8. Abfälle dürfen nicht in Gangwassermuscheln, Klosettmuscheln oder sonstige Abflüsse geworfen werden; sie sind vielmehr in die dafür bestimmten Müllgefäße zu geben. Sperrmüll, Gerümpel, 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.
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 u. ä. inner- und außerhalb der Mieträume ausnahmslos untersagt.
10. Auf dem Dachboden, in den Keller- und ähnlichen Räumen ist das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme untersagt.
11. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietgegenstandes sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Das Wäschetrocknen an den Fenstern oder auf dem Gang ist untersagt.
12. 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 heizen, die Wasserleitungen sind bei Unterbrechungen der Versorgung oder längerer Abwesenheit der Benutzer abzusperren. Balkone und ähnliche zum Mietgegenstand gehörende Flächen sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen freizuhalten.
13. **Bei Häusern mit Aufzug:**
Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benutzen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen bzw. Traglasten zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Die Anlage darf nicht beschädigt oder verunreinigt werden. 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.
14. **Bei Häusern mit Zentralheizung:**
Zur Vermeidung von Funktionsstörungen der Zentralheizung ist bei der Lüftung von Räumen darauf zu achten, dass keine Unterkühlung der Räume eintritt.