**Hausordnung**

|  |
| --- |
| **Benützung der Mieträume** |

Die Mieter sind verpflichtet, die Wohnung instand zu halten und die gemieteten Räume ausreichend zu lüften (richtiges Lüften = Stoßlüften = Schimmelbildung vermeiden), zu beheizen und zu reinigen.

Die Mieter müssen die Gastherme, den Gaskonvektor, die Warmwasserbereitungsanlage – aus Sicherheitsgründen für sich selbst und die Mitbewohner – einmal jährlich von einem konzessionierten Installationsunternehmen warten lassen. Die entsprechenden Rechnungen sind der Hausverwaltung bei Mietende (bei Mietende sollte die letzte Rechnung nicht älter sein als 6 Monate) vorzulegen!

Veränderungen an den Außenfenstern sowie das Anbringen von SAT-Anlagen am Haus sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung und Montage durch eine konzessionierte Elektrofirma möglich!

Über Schäden baulicher Art, für deren Beseitigung die Hauseigentümer verantwortlich sind, haben der Mieter bzw. die Mieterin die Hausverwaltung unverzüglich zu informieren.

|  |
| --- |
| **Benützung der Räume des Hauses und der Anlage** |

Im Interesse aller Mieterinnen und Mieter sind die Stiegen, Gänge, Höfe, Grünanlagen, Keller sauber zu halten. Im Stiegenhausbereich herrscht strengstes Rauchverbot!

Die Verursacherin/der Verursacher (zB Mitbewohner, BesucherInnen, TierhalterInnen) hat jede über die normale Benützung hinausgehende Verunreinigung selbst zu beseitigen, Beschädigungen werden auf Kosten der Verursacherin/des Verursachers behoben.

|  |
| --- |
| **Benützung der Gemeinschaftsräume** |

Gemeinschafsräume (zb Müllräume, Kinderwagenabstellräume) sind ordnungsgemäß zu benützen. Dabei ist jedoch auf die Bedürfnisse aller BewohnerInnen Rücksicht zu nehmen. MieterInnen, die trotz wiederholter Ermahnung die Gemeinschaftsräume nicht ordnungsgemäß benützen bzw. das Gemeinschaftsleben stören, müssen damit rechnen, im Interesse der Hausgemeinschaft von der Benützung der betreffenden Räume ausgeschlossen zu werden.

|  |
| --- |
| **Sanitäre Anlagen** |

Die Toiletten sind nicht zur Entsorgung von zB Katzenstreu oder anderen festen Gegenstände geeignet. Schäden an der Toilettenanlage hat der Mieter/die Mieterin so rasch wie möglich beheben zu lassen. Verstopfungen jeder Art sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden bzw. bei Eigenverschulden deren Behebung auf eigene Kosten zu veranlassen!

|  |
| --- |
| **Wasserverbrauch** |

Da – im Sinne der von allen MieterInnen zu tragenden Kosten – jede Wasserverschwendung zu vermeiden ist, ist der Mieter/die Mieterin verpflichtet, undichte Stellen an den Wasserauslässen (zB WC-Spülung) der Hausverwaltung zu melden oder aber - falls möglich - selbst zu dichten. Ebenso sind keine unnötigen Wäschen im Hof (zB Teppich) durchzuführen.

|  |
| --- |
| **Versicherungsschäden** |

Wasserrohrgebrechen, Gainzengebrechen, Verstopfungen, Brandschäden, Sturmschäden etc. sind der Hausverwaltung von den Mietern bzw. den Mieterinnen unverzüglich zu melden. Ebenfalls müssen von Schäden betroffene Mieter (zB Nässeschäden an Decken etc) unverzüglich die Hausverwaltung verständigen und über das genaue Schadensausmaß informieren.

|  |
| --- |
| **Rauchfangkehrerarbeiten** |

Der Mieter/die Mieterin hat dem Rauchfangkehrer zu den angekündigten Überprüfungs- und Kehrterminen den Zugang in die Wohnung (Kehrstellen und Feueranlagen) zu ermöglichen. Mängel, die der Rauchfangkehrer den Mietern bekanntgibt und die vom Mieter auf eigene Kosten zu beheben sind, sind unverzüglich zu beseitigen!

|  |
| --- |
| **Brandschutz** |

Treppen, Gänge, Dachböden, Zugänge zu Kellerabteilen etc. dürfen nicht mit Möbeln, Fahrrädern, Kinderwägen, Schuhkästen oder sonstigen Gegenständen verstellt werden. Ebenso ist es untersagt, Schuhe und andere Gegenstände Im Stiegenhausbereich (vor der Wohnungstür oder am Gang) abzustellen

Im Interesse des Brandschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände (zB Matratzen, Papier, Zeitungen) nicht gelagert werden; Heizöl, Benzin, Propangas nur den jeweils geltenden Vorschriften entsprechend.

Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch der Rücksichtnahme auf NichtraucherInnen in allen nicht gemieteten Räumen (zB Stiegenhäusern, Gängen, Kellerabteilen) strengstens verboten!

|  |
| --- |
| **Müll und Abfälle** |

Hausmüll und sonstige Abfälle gehören sofort in die jeweils dafür vorgesehenen Behälter, keinesfalls dürfen sie in Bereichen des Stiegenhauses (vor der Wohnungstür oder am Gang) zwischengelagert werden. Das Ablagern von Sperrmüll neben den Behältern, Treppen, Gängen, Dachböden, Zugängen zu Kellerabteilen, Kellerbereiche ist nicht gestattet. Herrenlos abgestellte Gegenstände werden auf Kosten der Betriebskosten entsorgt.

Das Füttern von Tieren in der Anlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes verboten!

|  |
| --- |
| **Tierhaltung** |

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren ist prinzipiell gestattet, sofern sie nicht zu Belästigungen anderer HausbewohnerInnen führt. Die Haltung gefährlicher Tiere (zB Spinnen, Schlangen etc) ist dagegen verboten!

Hunde sind in der Wohnanlage an der Leine und mit Beißkorb zu führen!

Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind vom Besitzer/von der Besitzerin auf eigene Kosten zu beseitigen. Ergeben sich aus der Tierhaltung begründete Beschwerden, sind die Ursachen vom Tierhalter/von der Tierhalterin abzustellen. Geschieht das nicht, wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist aus der jeweiligen Wohnung zu entfernen. Im Streitfall hat das Gericht zu entscheiden.

|  |
| --- |
| **Ruhestörungen** |

Jeder Mieter/Jede Mieterin möchte vor allem in Ruhe leben und wohnen. Daher lautet eine der wichtigsten Regeln für ein reibungsloses Zusammenleben:

Aus Rücksicht auf die anderen BewohnerInnen ist sowohl im Haus wie auch in den angrenzenden Außenanlagen jeder unnötige Lärm zu vermeiden. Auch in der Wohnung sind Geräusche, die andere MieterInnen belästigen (Türzuschlagen, Musizieren, Verwendung lauter Maschinen etc) zu vermeiden.

Nach 22:00 Uhr ist jegliches Lärmen zu unterlassen!

|  |
| --- |
| **Wohnungs- und Haustüren** |

Die Hauseingangstür ist – aus Gründen der eigenen Sicherheit – immer zu schließen und das Schloss immer ordnungsgemäß zu verschließen. Beschädigungen am Hauseingangstürschloss sind der Hausverwaltung unverzüglich zu melden.

Sämtliche Schlüssel für Wohnung, Haustür, Postkasten und Keller sind bei Beendigung des Mietverhältnisses abzugeben. Wird dem nicht entsprochen, müssen Schloss und Schlüssel auf Kosten der wegziehenden Mieter/Innen geändert werden.

|  |
| --- |
| **Zutritt zum Mietobjekt** |

Die MieterInnen sind verpflichtet, den Hauseigentümern bzw. der Hausverwaltung den Zutritt zu den von Ihnen gemieteten Räumlichkeiten bei rechtzeitiger Vorankündigung und zu angemessener Tageszeit (außer bei Gefahr in Verzug) zu ermöglichen.

|  |
| --- |
| **Abwesenheit des Mieters/der Mieterin** |

Bei längerer Abwesenheit des Mieters/der Mieterin (zB Urlaube, Krankenhausaufenthalte, Kuraufenthalte) ist aus Sicherheitsgründen die Hausverwaltung zu informieren, wo sich die Wohnungsschlüssel befinden.

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Hausbewohner/Innen!

Hauptmieter/Innen sind auch für die Übertretung der Hausordnung verantwortlich und haftbar, die von Mitbewohner/Innen oder in ihrem Mietobjekt verkehrenden Personen begangen werden.