

Hausordnung

Diese Hausordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller Bestandnehmer sowie ihre Mitbenutzer so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten. Wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis aber auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten die besten Voraussetzungen für ein reibungsloses Miteinander im Haus. Diese Hausordnung ist daher auch ein Bestandteil des Bestandvertrages.

Seien Sie sich bewusst, dass jede noch so ambitionierte und detaillierte Hausordnung nur dann ihren Zweck erfüllen kann, wenn sich die Hausbewohner ihrer Eigenverantwortung für ein gedeihliches Zusammenleben bewusst sind und die Hausordnungsregeln angenommen und gelebt werden.

Alle behördlichen Vorschriften, insbesondere solche der Orts-, Bau- und Feuerpolizei, der Sanitätsbehörde etc., sind von den Bestandnehmern auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Bestandvertrag und der Hausordnung keine Regelungen getroffen werden.

1. Benützung der Bestandsräume

Der Bestandnehmer ist verpflichtet, den Bestandgegenstand instand zu halten und die gemieteten Räume ausreichend zu lüften, zu beheizen und zu reinigen. Zur Vermeidung von Funktionsstörungen der Zentralheizung ist bei der Lüftung von Räumen drauf zu achten, dass keine Unterkühlung der Räumlichkeiten auftritt. Terrassen, Loggien und Balkone sind sauber zu halten und im Winter von Schnee freizumachen. Die Anbringung von Markisen, Windschutzwänden, Verkleidungen, Antennen, Satellitenanlagen, Veränderungen an den Außenfenstern, Anbringen von Schildern, Reklamezeichen, Anzeigen, Schaukästen etc. am und im Haus sowie das Abstellen von Motoren und Maschinen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Bestandgebers. Der Bestandnehmer hat für vollkommen sichere Befestigung derselben sowie von Blumenbehälter und dergleichen zu sorgen. Bei Ihrer Beseitigung ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

2. Benützung der Allgemeinen teile der Liegenschaft

Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sind im Interesse aller Bestandnehmer sauber zu halten. Der Verursacher hat jede über die normale Benützung hinausgehende Verunreinigung selbst zu beseitigen, Beschädigungen werden auf Kosten des Verursachers behoben. Bestandnehmer, die trotz wiederholter Ermahnung die Gemeinschaftsräume und -anlage nicht ordnungsgemäß benützen beziehungsweise das Gemeinschaftsleben stören, müssen damit rechnen, im Interesse der Hausgemeinschaft von der Benützung der betreffenden Räume ausgeschlossen zu werden.

3. Grünanlagen

Die Grünanlagen sind sauber zu halten. Sie dürfen durch sportliche Betätigung, durch Überfahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen nicht zerstört werden.

4. Fahrzeuge

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf dafür vorgesehenen Abstellplätzen abgestellt werden. Das Parken vor oder auf Wegen, Allgemeinflächen, Einfahrten oder Feuerwehrezufahrten ist nicht gestattet du bedingt, dass das Kraftfahrzeug zur Gewährleistung der Sicherheit umgehend und ohne Vorwarnung auf Kosten des Bestandnehmers im Auftrag des Bestandgebers abgeschleppt werden kann.

5. Sanitär Anlagen

Die Toiletten sind nicht zur Entsorgung von Abfällen (z. B. Lebensmittelresten, Katzenstreu) oder anderen festen Gegenständen geeignet. Schäden an der Toilettenanlage hat der Bestandnehmer so rasch wie möglich beheben zu lassen.

6. Wasserverbrauch

Im Sinne der von allen Bestandnehmern zu tragenden Kosten sowie eines schonenden Umgangs mit natürlichen Ressourcen ist jede Wasserverschwendung zu vermeiden. Undichte Stellen (z.B. Toilettenspülung) sind erforderlichenfalls rasch zu dichten.

7. Rauchfangkehrerarbeiten

Der Bestandnehmer hat dem Rauchfangkehrer zu den angekündigten Überprüfungs- und Kehrterminen den Zugang zu den Bestandgegenstand gelegenen Kehrstellen und Feueranlagen zu ermöglichen.

8. Brandschutz

Treppen und Gänge, Dachböden, Zugänge zu Kellerabteilen etc. dürfen nicht mit Möbeln, Fahrrädern oder sonstigen Gegenständen verstellt werden. 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 entzündbaren oder

gesundheitsgefährdender Stoffe wie Treib- oder Explosionsstoffen u. A. inner- und außerhalb der Bestandsräume ausnahmslos untersagt. Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch der Rücksichtnahme auf Nichtraucher, in allen nicht in Bestand genommenen Räumen, also auch in den Aufzügen, verboten!

9. Müll und Abfälle

Die gesetzlichen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung sind einzuhalten. Das Ablagern von Sperrmüll, Gerümpel, Bauschutt etc. ist in allen Teilen der Liegenschaft- auch neben den Müllcontainern- untersagt. Das Füttern von Tieren in der Anlage, insbesondere von Tauben, ist aus Gründen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes verboten!

10. Aufzuganlage

Die Aufzuganlage 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 und den einzelnen geschossen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

11. Tierhaltung

Eine Tierhaltung- ausgenommen üblicherweise in Käfigen und Aquarien gehaltene Kleintiere (nicht ausgenommen jedoch Reptilien, Gifttiere oder andere gefährliche Tiere) – bedarf einer gesonderten Zustimmung des Vermieters. Das Halten von Nutz- und Wildtieren (Schlange, Spinnen, etc.) sowie allen Tieren, von denen einer Gefährdung oder Belästigung anderer Bestandnehmer ausgeht, ist grundsätzlich untersagt. Hunde sind in der Wohnhausanlage an der Leine zu führen. Durch Tiere verursachte Verunreinigungen sind die Ursachen vom Tierhalter abzustellen. Geschieht das nicht, wird die Tierhaltung untersagt und das Tier ist vom Tierhalter aus Bestandgegenstand zu entfernen.

12. Ruhestörungen

Jeder Bestandnehmer soll in Ruhe leben und wohnen dürfen. Daher lautet eine der wichtigsten Regeln für ein reibungsloses Zusammenleben: Mit Rücksicht auf die anderen Bestandnehmer ist sowohl im Haus wie auch in den angrenzenden Außenanlagen jeder unnötige Lärm zu vermeiden. Auch in der Wohnung sind Geräusche, die andere Bestandnehmer belästigen (Türenzuschlagen, Musizieren, Radio- bzw. Fernsehempfang mit hoher Lautstärke, Verwendung ungedämpfter Maschinen und so weiter), zu vermeiden. Von 22 Uhr bis 6 Uhr früh sowie während der Mittagsstunde von 12 Uhr bis 14 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten. Ebenso elementar wie dieses Ruhebedürfnis erwachsener Hausbewohner ist aber auch das Bedürfnis unserer Kinder nach Spiel und Bewegung. Spielplätze, Freiflächen und dergleichen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Die von Spielplätzen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher nicht als unnötiger Lärm anzusehen.

13. Sonstige Störungen

Das Klopfen von Teppichen, Kleidern, Möbelstücken etc. darf nur an dem dafür bestimmten Ort und an den Tagen Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 14 Uhr bis 17 Uhr sowie Samstag von 8 Uhr bis 12 Uhr (ausgenommen Feiertage) erfolgen. Derselbe Zeitrahmen gilt für das Einwerfen von Altglas in die dafür vorgesehenen Container. Zu unterlassen sind weitere Gefährdung oder Belästigung von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstigem Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen etc.

14. Sicherheit

Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren sind in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr geschlossen zu halten. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb des Bestandgegenstandes als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben.

15. Abwesenheit des Bestandnehmers

Bei längerer Abwesenheit der Benutzer sind die Wasserleitungen abzusperrern sowie aus Sicherheitsgründen die Hausverwaltung zu informieren, wo sich die Wohnungs- beziehungsweise Kellerschlüssel befinden.

16. Geltung der Hausordnung

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Bestandnehmer des Hauses, einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, für die von diesen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen sowie für Besucher und Personal.