

HAUSORDNUNG zu deren Einhaltung sich der Bewohner verpflichtet

1. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Eigentümer/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 Eigentümern/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 Räumlichkeiten haben Eigentümer/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. Zu unterlassen sind weiters Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen, usw.
5. 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.
6. 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 Eigentümer/Mieter aufzukommen.
7. Abfälle dürfen nicht in Gangwassermuscheln, Klosett- muscheln 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.
8. Feste Brennstoffe dürfen nur in zugeordneten Keller-abteilen 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 Räumlichkeiten ausnahmslos untersagt.
9. Auf dem Dachboden, in den Keller- und Allgemeinbereichen ist das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme untersagt.
10. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Bestandsobjekts 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.
11. Jegliche Geruchsbelästigung für die übrigen Bewohner ist zu unterlassen – dazu zählen u.a. das Abstellen von Schuhen vor der Türe, das Lüften in den Gangbereich, übermäßige Küchengerüche, u.ä.
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 Bestandsräumlichkeiten sind ordnungsgemäß zu lüften und zu heizen; die Wasserleitungen sind bei Unterbrechungen der Versorgung oder längerer Abwesenheit der Benutzer (ab 72 Stunden) abzusperrten.
Balkone und ähnliche Flächen sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen freizuhalten.
13. Für das Öffnen der Haustüre während der Zeit der Haustorsperre haben die Eigentümer/Mieter, über deren Veranlassung das Öffnen erfolgt, dem Hausbesorger das Sperrgeld nach der jeweiligen Entgeltverordnung des Landeshauptmannes zu entrichten.
14. Bei Häusern mit Aufzug:
Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benützen. 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 Benutzung ordnungsgemäß geschlossen sind. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benutzung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.
15. Bei Häusern mit Zentralheizung:
Zur Vermeidung von Funktionsstörungen der Zentral-heizung ist bei der Lüftung von Räumen darauf zu achten, dass keine Unterkühlung der Räume eintritt.

Wien, im Mai 2022
ViennaEstate Hausverwaltung GmbH