



Hausordnung zu deren Einhaltung sich der/ die MieterIn verpflichtet

1. Benützung und Pflege

Es liegt im Interesse der Hausgemeinschaft und der Miethaus Moll, einen positiven Gesamteindruck der Wohnanlage zu vermitteln und diesen Eindruck zu erhalten. Daher ist alles zu unterlassen, was den Gesamteindruck nachteilig beeinflussen könnte. Die HausbewohnerInnen bekennen sich daher zur pfleglichen Behandlung der Wohnanlage, dies Innen wie Außen.

2. Allgemeines

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Mieter des Hauses, einschließlich der mit diesen zusammen wohnenden Familienangehörigen, sowie für BesucherInnen.

Das friedliche Verhalten untereinander im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens ist Pflicht aller Bewohner.

Das Wirtschaftsprinzip ist mit Strom, Gas, Wasser, etc.. einzuhalten. Im Keller und und in den Gemeinschaftsräumen ist das Licht beim Verlassen auszuschalten.

3. Vermeidung von Ruhestörung

Bei Tage ist jede Lärmbelästigung der Mitbewohner nach Möglichkeit zu vermeiden. Zwischen 22:00 Uhr und 7:00 Uhr darf die Nachtruhe in keiner Weise gestört werden, insbesondere nicht durch Musizieren und laute Unterhaltung. Radio und Fernsehapparate sich auf Zimmerlautstärke zu stellen. Türen und Tore sind möglichst leise zu öffnen und zu schließen. Kraftfahrzeugmotoren sind sofort nach dem Halten abzustellen.

Zu unterlassen sind weiters Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übel riechenden Substanzen usw.

Das Ausschütteln von Bettwaren, Teppichen etc. ist keinesfalls gestattet.

4. Hauseingangstüre

Die Hauseingangstüre ist grundsätzlich leise zu öffnen und zu schließen und darf nicht an die Wand geschlagen werden. Der Boden des Windfanges und des Inneneinganges ist regelmäßig zu kehren und sauber zu halten.

5. Wäschetrocknung bzw. Trockenraumregelung

Das Aufhängen von Wäsche auf den Balkonen ist nur bis zur Höhe des Balkongeländers gestattet.

6. Heizen – gemeinsame Wärmeversorgungsanlage

Der Heizraum im Keller darf nur vom Hauseigentümer bzw. dessen bevollmächtigten Personen bzw. dem Fach-Personal betreten werden. Das Hantieren an der Heizung ist nur durch Fachpersonal erlaubt. Im Heizraum herrscht absolutes Rauchverbot. Die Montage bzw. Demontage von Heizkörpern bedarf der Zustimmung des Hauseigentümers.

7. Abfallentsorgung/Mülltrennung

Die Lagerung von Restmüll und sonstigen wieder verwertbaren Altstoffen darf nur getrennt in den dafür vorgesehenen Containern, Müllsäcken und Kunststoffsäcken erfolgen.

Es ist nicht erlaubt irgendwelchen Müll, Altstoffe, Dosen, etc. zu lagern. Diese muss wöchentlich oder umgehend entfernen oder in den vorgesehenen Containern im Außenbereich entsorgt werden.

Es dürfen keine Abfälle im WC / Klosettmuschel oder sonstige Abflüsse geworfen oder entsorgt werden. Diese sind nur in die dafür bestimmten Müllbehälter zu geben oder in den vorgesehenen Containern zu entsorgen.

Sperrmüll, Gerümpel, Bauschutt etc. dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus oder auf dem Grundstück abgelagert werden.



Die gesetzlichen Bestimmungen über Abfallbeseitigung sind einzuhalten. Restmüll und sonstige Altstoffe sind regelmäßig von den HausbewohnerInnen bzw. MieterInnen zu entsorgen und **dürfen nicht in den allgemeinen Räumen, oder in den jeweiligen zugeteilten Kellerräumen zwischengelagert werden** und sind umgehend zu entsorgen.

Geruch Belästigung für andere HausbewohnerInnen (z.B. durch Geruch und/ oder Ungeziefer) sind peinlichst zu vermeiden und umgehend, wie in der Hygieneverordnung, zu beseitigen und zu reinigen.

Restmüllsäcke sind am Tag vor der Abholung durch die Müllabfuhr zur Abholung bereit zu stellen.

Altpapier sowie nicht adressiertes Werbematerial darf weder in den allgemeinen Räumlichkeiten, Kellerabteil, noch im Hauseingangsbereich abgelegt oder zwischengelagert werden, sondern ist von den HausbewohnerInnen bzw. MieterInnen im Altpapiercontainer ordnungsgemäß täglich zu entsorgen.

Metall Dosen müssen wöchentlich entsorgt werden und dürfen nicht in der Hausanlage zwischengelagert werden

Kunststoffsack (gelber Sack) sind ordnungsgemäße zu trennen, welche nach Plan abgeholt werden. Diese sind nicht in den Hausräumlichkeiten aufzubewahren oder zwischen zu lagern.

- Für Papier steht ein eigens dafür Vorgesehener Papier-Container wandseitig für die Papierentsorgung zur Verfügung. Glas und Metalle sind im Dorf eigene Container Sammelstellen regelmäßig zu entsorgen.
- Für **Grün-Müll** und **Küchenabfälle** ist ein Bio-Abfall-Sack zu kaufen und im Bio-Müll-Container zu entsorgen. Einen Bio-Müll-Sack kann bei der Gemeinde kostenpflichtig erworben werden. Die Abholung des Bio-Müll-Container wird quartalsmäßig allen Parteien in Rechnung gestellt.
- Für Kunststoffe gibt es auf der Gemeinde „Den gelben Sack“.
- Für Restmüll gibt es auf der Gemeinde „Den schwarzen Müll-Sack“. Die Müllabfuhrdaten sind in der Gemeindefibel angeführt oder ist auf der Webseite unter <http://www.miethaus-moll.at> hinterlegt. Den Müll nur mit dem Gemeinde-Müllsack in den Container entsorgen, da sonst eine wesentlich höhere Müllgebühr von der Gemeinde eingefordert wird. Die Abholung des Rest-Mülls wird quartalsmäßig allen Parteien in Rechnung gestellt und wird nur nach Anzahl der Abholung verrechnet.
- Zigarettenstummeln sind Restmüll und gehören nicht auf den Vorplatz, oder auf das restliche Grundstück, sowie auf Straße oder Bürgersteig. Die Mieter sind für Besucher verantwortlich dies ordnungsgemäß zu entsorgen.

8. Reinigungsdienst

Die Parteien der Wohngemeinschaft haben in wöchentlicher Abwechslung den Hausflur in dessen Stock sie wohnen, sowie das Stiegenhaus im tiefer liegenden Keller Geschoß, sowie den restlichen gemeinschaftlichen Gängen und Räumen feucht zu reinigen und von Schmutz und unangenehmen Gerüchen zu entfernen. Dabei soll die Reinigung nach Möglichkeit auf das Wochenende hin erfolgen.

9. Grundstück und Garten

Parkplätze, Grundstück und Garten müssen frei von Müll und sonstigen Gegenständen sein. Nach dem Grillen und anderen Aktivitäten ist alles wieder im ordentlichen Zustand zu hinterlassen, da sonst die Aufräumarbeiten kostenpflichtig durchgeführt werden. Auch Hundecode ist zu entfernen. Vor- und Parkplätze sind von Pflanzenwucherungen ebenfalls sauber zu halten und je nach Bedarf zu entfernen.

10. Wasserverbrauch

Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Es ist darauf zu achten, dass ein Überlaufen von Badewannen, Waschbecken etc. nicht vorkommt. Für Schäden die durch fahrlässig verursachte Überschwemmungen entstehen, ist der/die betreffende HausbewohnerIn verantwortlich. Besondere Sparsamkeit ist im eigenen Interesse beim Verbrauch von Warmwasser anzuwenden. Defekte bzw. undichte Boiler, Waschmaschinen sowie undichte Armaturen sind unverzüglich zu reparieren bzw. auszutauschen.



11. Keller

Keller dürfen nur mit geschlossenem Licht betreten werden. Die Aufbewahrung leicht entzündlicher Stoffe ist strengstens untersagt. Die Verwendung von Flaschengas ist wegen der damit verbundenen Explosionsgefahr verboten. Überhaupt ist die Lagerung von leicht brennbaren, explosiven oder sonst die MitbewohnerInnen des Hauses gefährdenden oder belästigenden Gegenständen verboten.

Die zugeteilten Kellerabteile sind sauber zu halten und regelmäßig zu entrümpeln. Die WohnungsinhaberInnen tragen dafür Sorge, dass sich in ihren Kellerabteilen keine Ratten und Mäuse oder Ungeziefer ansiedeln und nach der Hygiene Verordnung jeder sein Bestes gibt.

12. Haftung

Jeder/ jede MieterIn haftet für alle Schäden, die durch die Nichteinhaltung der Vorschriften dieser Hausordnung den übrigen MitbewohnerInnen, den HauseigentümernInnen oder Dritten zugefügt werden könnten.

13. Schlüssel

Das ganze Haus besteht aus einer Sicherungs-Anlage. Das Verlieren von Schlüsseln bringt das Auswechseln von Wohnungsschloss, Kellerschloss, Haupteingangstüre, Gemeinschaftsraum mit sich. Schlüssel können nicht ohne weiteres angefertigt werden und ist auch untersagt, Schlüssel für Haustür, Kellertür, Gemeinschaftsraum, Wohnungstür gesondert anzufertigen. Nachschlüssel dürfen nur über den/die VermieterIn nachgefordert werden. Der Austausch von Schlössern für die jeweilige Wohnung-/ Geschäftsräumlichkeit darf nur vom Vermieter bzw. Hauseigentümer veranlasst werden.

14. Reinhaltung

Um die problemlose Begehbarkeit des Hauses sicherzustellen und Unfälle zu vermeiden, ist das Abstellen oder Aufhängen von Fahrrädern, Kinderwagen, Hausrat, Schuhen u. a. m. im Stiegenhaus und in den allgemeinen Kellerräumen untersagt und nicht zulässig.

Unter Bedachtnahme auf einen gepflegten Gesamteindruck, achten die HausbewohnerInnen besonders auf die Reinhaltung der Wände in den Allgemeinräumen.

Die HausbewohnerInnen bzw. MieterInnen sind zur Reinhaltung ihrer Wohnung verpflichtet.

Im Falle der Verunreinigung einer Wohnung mit Ungeziefer hat der/die BewohnerIn bzw. WohnungseigentümerIn die Entwesung durch ein befugtes Unternehmen (Kammerjäger) auf eigene Kosten unverzüglich durchzuführen.

Andernfalls wird dies von der Hausverwaltung bzw. vom Vermieter veranlasst. Außerdem haftet der/die MieterIn für alle Schäden, die sich aus einer Ungeziefer einschleppung ergeben.

15. Verschuldete Verunreinigungen

Wenn durch MieterInnen, deren Angehörigen, BesucherInnen oder beauftragte Firmen oder sonstige Personen eine besondere Verunreinigung entsteht, so ist die Verschmutzung umgehend zu beheben. Geschieht diese nicht, kann die Hausverwaltung bzw. der/die VermieterIn dies auf Kosten der betroffenen Person veranlassen.

16. Abstellen von Fahrrädern, Mopeds, Kinderwagen

Fahrräder und Kinderwagen sind im dafür vorgesehenen Raum, abzustellen. Mopeds dürfen nur im Freien abgestellt werden. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietgegenstandes bedarf der schriftlichen Zustimmung des/r VermietersIn bzw. aller HauseigentümerInnen.

17. Türen und Fenster – Lüften und Heizen

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 längerer Abwesenheit der BenutzerInnen abzusperrern.



18. Allgemeine Räumlichkeiten

In den allgemeinen Räumlichkeiten der Liegenschaft (Heizraum, Kellervorräume, Fahrradabsteller, Stiegenaufgang) dürfen weder Unrat, Müll noch sonstige Gegenstände (z.B. Möbel, Schuhe etc.) zur vorübergehenden oder dauerhaften Lagerung abgestellt werden. Es ist nicht gestattet, die allgemeinen Räumlichkeiten der Liegenschaft ausschließlich zu nutzen und andere Hausbewohner oder Mieter von der berechtigten Nutzung auszuschließen. Fahrräder dürfen – abgesehen von den jeweiligen privaten Räumlichkeiten – nur in dem dafür vorgesehenen Fahrradkeller abgestellt werden und sind mit einem Fahrradschloss zu sichern. Vor dem und um das Gebäude herum dürfen Fahrräder nur kurzfristig abgestellt werden und dürfen dabei den allseitigen Zugang zum Gebäudeeingang und die Zufahrt zur Parkfläche nicht behindern. Defekte oder länger nicht in Verwendung stehende Fahrräder sind in den privaten Kellerräumen zu lagern. In den allgemeinen Räumlichkeiten, sowie in den Kellerräumen ist das Hantieren mit Feuer strengstens verboten. In sämtlichen Räumlichkeiten ist die Aufbewahrung leicht entzündlicher oder explosiver Stoffe (z.B. Benzin etc.), von Problemstoffen (z.B. Säuren) und von Flaschengas sowie deren Verwendung strengstens untersagt.

19. Waschmaschinen und sonstige Elektrogeräte

Bei Waschmaschinen, Geschirrspülern etc. müssen der Wasserzufluss und der Abfluss fachmännisch und überlaufsicher angeschlossen werden.

20. Schäden am Gebäude

Schäden am Gebäude (z.B. am Mauerwerk, Dach etc.) oder an sonstigen zur Liegenschaft gehörigen Gegenständen und Einrichtungen (z.B. Wasser- oder Gasleitung, elektrischen Anlage, der Zentralheizung etc.) sind dem/der VermieterIn bzw. dem Hauseigentümer unverzüglich anzuzeigen. Jede/r HausbewohnerIn bzw. MieterIn ist verpflichtet, Reparaturen des gemeinschaftlichen Eigentums unter schonender Inanspruchnahme seiner Räume im notwendigen Ausmaß zu dulden.

21. Beschädigungen

Der/die Mieter haften gegenüber dem Vermieter bzw. den übrigen Hausbewohnern für schuldhaftes Beschädigung und unsachgemäße Behandlung des gemeinschaftlichen Eigentums, aber auch der Eternitfassade, auch durch seine Mitbewohner, Untermieter und Besucher.

22. Antennenanlagen

Die Montage von Antennenanlagen an der Fassade oder Vordach ist untersagt. Jede Wohneinheit hat einen Gemeinschaftsanschluss für TV und Radio, sowie ein Telefonanschluss mit Internetmöglichkeiten. Dies kann vom Mieter beim Hauseigentümer erfragt werden.

23. Schilder und Reklametafeln

Das Anbringen von Schildern und Reklametafeln ist nur mit Zustimmung der/des VermietersIn bzw. HauseigentümersIn gestattet.

24. Parkflächen

Die allfälligen vorgesehenen Parkflächen dürfen nur von den Mietern benützt werden, und zwar so, dass ein störungsfreies Aus- und Einfahren der Genannten über die Bahnhofstraße und Hofnerfeldweg jederzeit gewährleistet ist. Ausnahmen bestehen für Besucher des Hauses für die Dauer einer Ladetätigkeit oder für eine kurze Parkdauer; diesfalls ist ein deutlich sichtbarer Hinweis hinter der Windschutzscheibe mit dem Namen der Türglocke zu platzieren und das Fahrzeug auf Anfrage sofort um zu parkieren.

25. Hantieren mit offenem Feuer am Balkon

Das Hantieren mit offenem Feuer (zB mit Holzkohlegrill) auf Balkonen und Terrassen ist verboten.

26. Im allgemeinen Stiegenhaus, sowie in den Wohnungen ist das generelle Rauchverbot zu beachten.

Die Bewohner des Hauses sind auch für Besucher verantwortlich, bezüglich des Rauchverbotes und der Entsorgung von Zigarettenkippen in den Restmüll und nicht auf dem Grundstück.



27. Tierhaltung

Um das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft möglichst konfliktfrei zu gestalten, ist das Halten von Haustieren im Bestandsobjekt grundsätzlich verboten. Die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen bleibt in besonderen Fällen der Hauseigentümerin vorbehalten.

Bei Tierhalter ist zu sorgen, dass es zu keiner Belästigung für die MieterInnen / MitwohnerInnen durch Lärm, Schmutz, üblen Gerüchen und Gefahren entstehen. Der Tierhalter ist verpflichtet, diese Belästigungen nicht aufkommen zu lassen. Hunde sind unbedingt an der Leine zu führen.

Verschmutzung des Hauses und der Außenanlagen sind vom Tierhalter sofort zu beseitigen und eventuelle anfallenden Schäden umgehend an den Vermieter zu melden, um diese zu reparieren.

Wände im allgemeinen Bereich, im Innen und Außenbereich, sowie im Wohnbereich sind sauber zu halten und unverzüglich bei Tierverschmutzung zu reinigen.

Die daraus entstehenden Reparaturen und Schäden sind vom Tierhalter zu tragen, bzw. zu ersetzen.

28. Verstöße gegen die Hausordnung

durch eine/n MieterIn oder durch dessen Sphäre zuzurechnende Personen (Mitbewohner, Besucher) stellen einen erheblich nachteiligen Gebrauch dar (§ 1118 ABGB) und berechtigen den/die VermieterIn zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses.

Ort und Datum: Frastanz, 1. Juni 2022

.....
Unterschrift des Vermieters bzw.
Hauseigentümers