§ 1 GRUNDLAGEN

Die gesetzlichen Grundlagen dieser Hausordnung sind der Mietvertrag, das Mietrechtsgesetz (MRG) und das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB).

§ 2 GELTUNGSBEREICH

Die Hausordnung gilt im Bereich der gesamten Liegenschaft und ist für alle Mieter und deren bevollmächtigte Personen gleichermaßen verbindlich. Unkenntnis dieser Hausordnung schützt nicht vor den Folgen von Verstößen.

§ 3 GRUNDSÄTZLICHES

Rücksichtsvolles Verhalten ist im Interesse der Aufrechterhaltung des Hausfriedens die wichtigste Pflicht eines jeden Mieters. Allen Mietern wird nahegelegt, Gebäude und alle Teile pfleglich zu behandeln, um Reparatur-, Betriebs- und Wartungskosten zu minimieren. Jegliches Verhalten, welches Ruhe, Ordnung, Sicherheit, Sitte oder Moral stört, ist verboten. Behördliche Vorschriften sind zwingend auf eigenen Kosten einzuhalten.

§ 4 NACHTRUHE

Jeder unnötige Lärm ist zu vermeiden. Die Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr sowie die Mittagsruhe von 12:00 bis 14:00 Uhr ist einzuhalten, auch auf Balkonen, Terrassen oder Gartenflächen, insbesondere in den Sommermonaten. Um Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn wird gebeten.

§ 5 ALLGEMEINFLÄCHEN

Das Abstellen von Gegenständen aller Art als auch das Wegwerfen von Abfällen, sowie jegliche Verschmutzung im Stiegenhaus, Kellerbereich und auf sämtlichen Allgemeinflächen ist verboten. Wird von einem Mieter oder einer von diesem bevollmächtigte Person das Stiegenhaus oder sonstige Allgemeinflächen bzw. Teile verschmutzt oder beschädigt, ist eine sofortige Herstellung des normalen Zustandes einzuleiten (reinigen, reparieren). Es herrscht striktes Rauchverbot im gesamten Gebäude.

§ 6 SAUBERKEIT – BESEITIGUNG VON MÜLL UND ABFÄLLEN

Jeder Mieter ist verpflichtet, für die Sauberhaltung in seiner Einheit selbst zu sorgen. Alle Abfälle sind von jedem Mieter selbst zu entsorgen. Ein Lagern von Müll auf Allgemeinflächen ist verboten. In die WCs und Abwasserleitungen dürfen keine festen Gegenstände und Flüssigkeiten, die eine Verstopfung herbeiführen könnten, geworfen bzw. geschüttet werden.

§ 7 PARKPLÄTZE

Auf den allgemeinen Autoabstellplätzen dürfen nur zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge von den Mietern oder Besuchern geparkt werden. Das Abstellen von Zweitfahrzeugen mit Wechselkennzeichen sowie Anhänger, Wohnmobile oder dergleichen ist verboten. Reparaturarbeiten wie z.B. Ölwechsel sind auf dem Gelände verboten. Allfällige Verkehrszeichen und Bodenmarkierungen sind zu beachten. Es ist des Weiteren das Rauchen, Hantieren mit offenem Feuer und Licht strengstens untersagt. Alle Fahrbahn- und Zufahrtsbereiche sind freizuhalten.

§ 8 GEBÄUDETÜREN

Die Gebäudeeingangstüren müssen geschlossen gehalten werden. Das Verhindern des automatischen Schließmechanismus an sämtlichen Eingangs-, Keller- und sonstigen Türen durch das Einlegen von Gegenständen (Keil, Stein, und dgl.) ist aufgrund der behördlichen Brandschutzbestimmungen verboten.

§ 9 HAFTUNG

Jeder Mieter ist zum Ersatz jenes Schadens verpflichtet, der durch sein fahrlässiges oder rücksichtsloses Verhalten oder durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung am Gebäude und den weiteren Bestandteilen der Liegenschaft führt. Die Haftung erstreckt sich in gleicher Weise auch auf vom Mieter bevollmächtigte Personen. Die fachgerechte Behebung einer Beschädigung oder Reinigung einer Verschmutzung durch einen hierfür befugten Handwerker ist durch den haftenden Mieter auf seine Kosten zu veranlassen. Wird innerhalb einer angemessenen Frist der Schaden nicht beseitigt, kann die Hausverwaltung bzw. der Vermieter auf Kosten des Betreffenden den Auftrag zur Wiederherstellung in den vorigen Zustand geben. Sämtliche Schäden am Gebäude (z.B. an Leitungsrohren, am Dach oder an der Fassade) sind umgehend der Hausverwaltung zu melden.

§ 10 NUTZUNG DER LAGERABTEILE

Der Mietgegenstand darf von der Mieterseite ausschließlich zu Verwahrungszwecken verwendet werden.
Es ist der Mieterseite oder jeder anderen Person verboten:

(1) das Abteil oder das Grundstück in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder Nachbarn gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten;

(2) irgendeine Tätigkeit auf dem Grundstück auszuüben, mit Ausnahme des Be- und Entladens des Abteils mit Gegenständen/Waren;

(3) Gegenstände auf dem Grundstück außerhalb des Abteils abzustellen oder zu lagern;

(4) etwas ohne Genehmigung der Vermieterseite an der Wand, Decke oder Boden des Abteils zu befestigen oder irgendeine Veränderung im oder am Abteil vorzunehmen;

(5) Emissionen jeglicher Art aus dem Abteil oder dem Lagergebäude austreten zu lassen;

(6) den Verkehr auf dem Grundstück sowie sich auf dem Grundstück befindliche Personen in irgendeiner Form zu behindern.

(7) die Lagerfläche als Garage zu nutzen.

§ 11 VERBOTENE LAGERGEGENSTÄNDE

Folgende Waren/Gegenstände/Materialien dürfen **NICHT** eingelagert bzw. verwahrt werden:

(1) Nahrungsmittel oder verderbliche Waren, außer wenn diese hitzebeständig und sicher verpackt sind, sodass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen (z.B. in Dosen, etc.);

(2) Lebewesen jeglicher Art (Tiere, Pflanzen, Pilze; tot oder lebendig);

(3) brennbare oder entzündliche Stoffe und Flüssigkeiten wie z.B. Benzin/Diesel, Gas, Lösungsmittel, Öle, Farben, Batterien, Akkumulatoren, etc.;

(4) unter Druck stehende Gase; Waffen, Munition, Sprengstoffe, Pyrotechnik; radioaktive Stoffe, biologische/chemische Stoffe jeglicher Art; Giftmüll, Asbest oder sonstige potenziell gefährliche Materialien/Stoffe;

(5) alles was Rauch und/oder Geruch absondert; Materialien/Stoffe die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten;

(6) jegliche verbotenen Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände;

(7) Kleidung, außer sie sind sicher (luftdicht) verpackt; die Verwahrung von neuer, nicht getragener, verpackter Kleidung ist nur in Rücksprache mit der Vermieterin gestattet;

(8) Bargeld, Schmuck, Briefmarken- und Münzsammlungen, echte Teppiche sowie Kunstgegenstände und Antiquitäten.