



HAUSORDNUNG

für die Mieter/innen von Wohnungen, Geschäftslokale, Garagen, Stellplätze und Gärten der Neunkirchner GmbH. & Co KG.

Wohnung, Haus- und Außenanlagen werden nur dann zum Heim, wenn jeder Bewohner sie so behandelt wie sein persönliches Eigentum. Diese Hausordnung hat den Zweck, den Mietern und Bewohnern eines Wohnhauses der Neunkirchner GmbH. & Co KG. ein harmonisches Zusammenleben zu ermöglichen bzw. zu erleichtern. Dies soll durch die Erstellung von Verhaltensrichtlinien gewährleistet werden, die allen Bewohnern des Hauses weitgehende gegenseitige Rücksichtnahme, Solidarität, Vernunft und Einsicht erleichtern sollen.

Die vorliegende Hausordnung ist keinesfalls als ein Katalog von Verboten anzusehen, sondern soll ein ausgewogenes Interessenverhältnis zwischen Mieter und Vermieter, sowie auch zwischen den Mietern untereinander zum Ziel haben.

Die Hausordnung ist für alle Mieter, deren Angehörige und Mitbewohner, sowie Besucher und Hauspersonal, verbindlich.

Schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung, sowie auch fortgesetzte Verstöße leichter Art bei Nichtbeachtung einer Abmahnung, wird die Neunkirchner GmbH. & Co KG. als vertragswidrigen Gebrauch der Wohnung ansehen. Insbesondere wird auf die Bestimmung des § 30 Abs. 2, MRG verwiesen.

01 MIETVERTRAG / UNTERVERMIETUNG

Für die Benützung von Räumlichkeiten und Bestandsgegenstände der in Verwaltung und Eigentum der Neunkirchner GmbH. & Co KG. stehenden Häusern sind in erster Linie die Bestim-

mungen des mit dem Mietern abgeschlossenen Mietvertrages maßgebend.
Die Mietobjekte dürfen nur zu dem, im Mietvertrag, vereinbarten Zweck benutzt werden.
Soweit nicht eine gesetzliche Berechtigung gegeben ist, darf ohne schriftliche Zustimmung des Hauseigentümers das Mietobjekt weder entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise dritten Personen überlassen werden.
Geschäftsräume dürfen ohne schriftliche Zustimmung auch nicht im Wege eines allfälligen Geschäftsverhältnisses, Pachtvertrages udgl., dritten Personen überlassen werden. Untervermietung oder Verpachtung durch den Mieter stellt einen wichtigen Kündigungsgrund gemäß Mietrechtsgesetz dar.

02 GELTUNG, ABÄNDERUNGEN, FOLGEN DER NICHTEINHALTUNG DER HAUSORDNUNG

Die Bestimmungen der Hausordnung gelten für sämtliche Mieter des Hauses, einschließlich den mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, weiters für die sonst von ihnen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen, sowie für Besucher, Beauftragte und Personal.

Diese Hausordnung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie kann von der Neunkirchner GmbH. & Co KG. im Bedarfsfall jederzeit durch Anfügung weiterer Bestimmungen ergänzt, sowie durch Weglassen und Änderungen bestehender Bestimmungen geändert werden.

Diese Hausordnung in der jeweiligen Fassung gilt als Bestandteil des Mietvertrages.

Die beharrliche Nichteinhaltung einzelner Bestimmungen der Hausordnung trotz Verwarnung stellt einen wichtigen Kündigungsgrund, gemäß § 30 Abs. 2, Z 1-16 MRG, dar.

03 BEHÖRDLICHE VORSCHRIFTEN

Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere der gemeinderechtlichen, der Bau-, Feuer- oder Fremdenpolizei, der Sanitätsbehörden usw.) sind von den Mietern auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Mietvertrag und in der Hausordnung keine Bestimmungen getroffen wurden.

04 BENÜTZUNG DER MIETGEGENSTÄNDE

Alle Mietobjekte samt Inventar sind von den Mietern in gutem Zustand zu erhalten und dürfen nicht mehr abgenutzt werden, als es die ordentliche Benützung mit sich bringt.

Beim Einziehen sind vorgefundene Mängel in der Gegenwart der Bediensteten der Neunkirchner GmbH. & Co KG. oder dem Hausbetreuer/Hausbesorger festzustellen, oder innerhalb von 3 Tagen schriftlich der Hausverwaltung bekannt zu geben. Bei Unterlassung gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übernommen. Jeder Mieter verpflichtet sich, einen innerhalb der Wohnung entstandenen Schaden, durch den der Bauzustand des Hauses schaden leiden könnte, insbesondere durch Verstopfungen der Wasserabläufe, bzw. durch Gebrechen an Wasser-, Gas- und elektrischen Leitungen unverzüglich der Neunkirchner GmbH. & Co KG. und bei Vorhandensein eines Hausbesorgers, auch diesem, zu melden, gleichgültig, ob er zur Schadensbehebung verpflichtet ist oder nicht. Weiters sind die sanitären Einrichtungen wie z.B. Bad und WC, sowie Warmwasserboiler vom Mieter in Ordnung und funktionsfähig zu halten und bei Bedarf zu reparieren oder zu erneuern.

Die ordnungsgemäße Benützung des Mietgegenstandes und dessen Instandhaltung sind grundsätzlich im Mietvertrag geregelt.

Darüber hinaus erklären sich die Mieter mit folgenden Regelungen einverstanden:

- a. **Das Anbringen von SAT-Antennen** auf Balkonen, Terrassen, Loggien, und in Mietergarten, sowie das Anbringen von Markisen, Windschutzwänden und Verkleidungen aller Art, an diesen Teilen der Bestandsobjekte, ist nur nach vorhergehendem schriftlichen Mieteransuchen, sowie darauf folgender schriftlicher Bewilligung der Hausverwaltung erlaubt, wobei letztere die näheren Bedingungen des Anbringens festlegt.
- b. Zwecks Verschönerung des optischen Gesamteindrucks der Wohnhausanlage ist die **Anbringung von Blumenkisten** an den Fenstern, auf Balkonen, Terrassen und Loggien prinzipiell bis auf Widerruf erlaubt, wobei für eine fachgerechte und sichere Montage zu sorgen ist. Für Schäden, die durch mangelhafte Montage entstehen, haftet ausschließlich der betreffende Mieter. Beim Gießen ist darauf

zu achten, dass das Wasser nicht an der Hausmauer herab läuft und nicht auf die Fenster und Balkone / Terrassen / Loggien anderer Mieter gelangt. Letzteres gilt auch für das Reinigen von Balkonen, Terrassen und Loggien.

- c. Das **Grillen** mit Elektro-, Gas- und Holzkohlegrillern, ist aufgrund der sich aus dem Funkenflug ergebenden Gefahrenmomente, sowie auch wegen etwaiger Geruchsbelästigungen auf Balkone / Terrassen / Loggien sowie in der gesamten Wohnhausanlage **nicht gestattet**.
- d. **Das Wäschetrocknen in den Mietgegenständen** ist insbesondere wegen der Gefahr von **Schimmelbildung** tunlichst zu vermeiden. Es ist jedenfalls für eine ordentliche Durchlüftung des Raumes, in dem Wäsche getrocknet wird, zu sorgen. Das Trocknen der Wäsche an Fenstern ist nicht gestattet. In Gebäuden, in denen für das Wäschetrocknen eigene Räumlichkeiten (z.B. Trockenraum, Trockenboden) oder eigene Vorrichtungen (z.B. Wäschetrockner) zur Verfügung stehen, hat das Wäschetrocknen in diesen Räumen bzw. mit Hilfe dieser Vorrichtungen zu erfolgen. Das Wäschetrocknen auf Balkonen / Terrassen / Loggien ist erlaubt, wobei jedoch darauf zu achten ist, dass dies von außen nicht wahrnehmbar ist.
- e. Die **Verlegung von Stromleitungen in das eigene Kellerabteil** und deren Anschluss an den Wohnungszähler bedarf der Zustimmung der Hausverwaltung. Der Anschluss an die Hausstromleitung ist nicht gestattet.
- f. Die Mieter sind verpflichtet, dafür Vorsorge zu treffen, dass die Kehrung der Kamine, Schornsteine und gemauerten Herde an den vorgeschriebenen **Kehrtagen** sowie das **AbleSEN der Heizkostenverteiler** an den, durch Anschlag bekanntgegebenen Terminen ungehindert vorgenommen werden kann. Messgeräte die an den Heizkörpern angebracht sind, dürfen nicht entfernt werden, Beschädigungen sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

- g. **Das Aufstellen eines Ofens** für feste Brennstoffe, sowie der Anschluss eines Ofens an einen Kamin oder Notkamin, ist nur nach vorhergehendem schriftlichen Mieteransuchen, **sowie darauf folgender schriftlicher Bewilligung** der Hausverwaltung erlaubt.

05 BENÜTZUNG UND REINHALTUNG DER ALLGEMEINEN TEILE / SONSTIGEN RÄUMLICHKEITEN DES HAUSES

- a. Die der gemeinsamen Benützung dienenden Teile der Liegenschaft, wie z.B. Gänge, Stiegen, Dachböden, Kellergänge, Höfe und Garten- /Rasenanlagen sind möglichst schonend zu benützen. **Jeder Mieter ist verpflichtet**, bei der Benützung der allgemeinen Teile der Liegenschaft keinen für die Interessen der übrigen Hausbewohner nachteiligen Gebrauch zu machen und auch seine Mitbewohner und Besucher hierzu entsprechend anzuleiten. Bezüglich der Benützung der allgemeinen Teile des Hauses, sowie auch sämtlicher Gemeinschaftsanlagen sei nachhaltig an die Aufsichtspflicht der Eltern gegenüber ihren Kindern erinnert.
- b. Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen (z.B. Blumen, Kinderwägen, Möbeln, Fahrräder, Schuhe, etc.) außerhalb des Mietgegenstandes ist insbesondere aufgrund feuerpolizeilicher Bestimmungen nicht erlaubt, sodass Gänge, Stiegen, Dachböden, Kellergänge, Höfe und Garten-/Rasenanlagen stets freizuhalten sind. Durch Unterschrift des Mietvertrages erklärt sich der Mieter damit einverstanden, dass ohne schriftliche Genehmigung der Hausverwaltung in den genannten allgemeinen Teilen der Liegenschaft abgestellte Gegenstände von der Hausverwaltung auf Kosten des Mieters entfernt werden, sofern der Mieter eine nachweisbar zugestellte, schriftliche Mahnung der Hausverwaltung 14 Tage unbeachtet lässt. Das Aufstellen/Aufhängen von Blumentöpfen im Gangbereich und in den Höfen ist grundsätzlich nicht erlaubt. **Das Wäschetrocknen auf den Gängen ist nicht gestattet.**

- c. **Feste Brennstoffe** dürfen nur in mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Plätzen zerkleinert werden. Bei Heizöllagerungen sind unbedingt die einschlägigen Vorschriften (z.B. Ölauffangwanne) zu beachten. Die Lagerung leicht entzündbarer und / oder gesundheitsgefährdender Stoffe (z.B. Treibstoffe) ist aus Sicherheitsgründen sowohl innerhalb als auch außerhalb (z.B. auf Dachböden, in Kellern, in Garagen und auf Abstellplätzen) der Mietgegenstände untersagt. Ebenfalls ist es untersagt, auf Dachböden, in den Keller- oder ähnlichen Räumen, sowie in Aufzugskabinen zu rauchen und mit offener Flamme zu hantieren.
- d. Im Fall von Leitungsführungen (z.B. Wasser-, Strom- u./od. Gasleitungen) in den einzelnen Kellerabteilen, sind diese Leitungen unbedingt frei zu halten.
- e. **Die allgemeinen Teile der Liegenschaft dürfen weder verunreinigt noch beschädigt werden.** Der Mieter hat für die Beseitigung von Verunreinigungen und Schäden durch von ihm veranlasste Reparatur-, Sanierungs- und sonstigen Arbeiten, Lieferungen, Transporte usw. aus eigenem zu sorgen. Sollten beim Transport von Gegenständen über die Stiegen Schäden im Stiegenhausbereich entstehen, hat der Mieter diese Schäden unverzüglich der Hausverwaltung zu melden. Das Ausstauben von Staubtüchern und Fußabstreifern, sowie die Schuhreinigung ist weder im Stiegenhaus noch aus den Fenstern gestattet. Weiters sind Gefährdungen oder Belästigungen von Hausbewohnern durch Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übel riechenden oder gesundheitsgefährdender Substanzen usw. zu unterlassen. Intensive Küchendünste sind möglichst zu vermeiden.
- f. **Das Ein- und Abstellen von Kraftfahrzeugen auf der Liegenschaft ist nur im Bereich der dafür vorgesehenen Plätze erlaubt.** Das Halten und Parken auf Gehwegen und Zufahrtsstraßen, insbesondere Feuerwehrzufahrten, ist verboten. Das Ein-/Abstellen von nicht betriebsbereiten und polizeilich abgemeldeten Kraftfahrzeugen ist nicht erlaubt. Aus Umweltschutzgründen ist es auf der gesamten

Liegenschaft nicht gestattet, Kraftfahrzeuge zu waschen, zu reparieren, Ölwechsel durchzuführen und Motoren laufen zu lassen. **Dies betrifft auch vermietete Garagen, Carports und Abstellplätze.** Bei diesen ist darauf zu achten, dass auch der Winterdienst vom jeweiligen Mieter zu verrichten ist (Entfernung von Schnee und Eis usw.). Auf Beachtung der Einhaltung des **Einfahrtverbotes** für anlagenfremde Personen, insbesondere in den Nachtstunden, wird verstärkt hingewiesen. Bei außergewöhnlichen Witterungsbedingungen (besonders bei starkem Schneefall und Glatteisbildung) sind Stellplatz- und Garagenmieter zur Säuberung der Stellplätze gem. § 93 STVO verpflichtet. Garagen, Garagenabstellplätze, sowie auch Stellplätze im Freien dürfen nicht zur Lagerung von Gegenständen verwendet werden. Einspurige Kraftfahrzeuge dürfen aus feuerpolizeilichen Gründen nur in Garagen, nicht jedoch z.B. in Kellerabteilen, Stiegenhäusern und Abstellräumen eingestellt werden.

- g. Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder usw. dürfen nur zweckbestimmt zum Abstellen der von der Hausverwaltung zugelassenen Gegenstände benützt werden. **Die Mieter erklären sich damit einverstanden, dass die Hausverwaltung Gegenstände, die zweckentfremdet in solchen Räumlichkeiten abgestellt werden, auf Kosten der Mieter entfernen lassen kann.** In Abstellräumen, die nicht bestimmten Sachen zugeordnet sind, sind größere Gegenstände von deren Eigentümern durch Anbringen von Namensschildern o.ä. zu kennzeichnen und dürfen dort nur vorübergehend gelagert werden. Bezüglich sämtlicher Abstellräume sei an die Ordnungsliebe aller Hausbewohner appelliert.
- h. **Außerhalb der Wohnung** dürfen Gegenstände, die Veränderungen des optischen Gesamteindrucks der Wohnhausanlage nach sich ziehen, insbesondere Schilder, Schaukästen, Bilder, Poster, Reklamen, Automaten, Antennen, Portale und Ankündigungen auf Hausanschlagtafeln nur mit Bewilligung der Hausverwaltung und unter den von ihr gestellten Bedingungen hinsichtlich Ort und Form angebracht werden. Weitere Veränderungen im gemeinsamen Wohnanlagenbereich, wie beispielsweise Bepflanzungen, Aufstellen von Bänken, Spielgeräten und Sandkisten bedürfen

ebenfalls der Genehmigung der Hausverwaltung, wobei sich diese in allseitigem Interesse bemühen wird, den Verschönerungswünschen der Mieter so weit wie möglich nachzukommen. Wurden die beschriebenen Veränderungen jedoch ohne Zustimmung der Hausverwaltung vorgenommen, kann diese die sofortige Entfernung der angebrachten Gegenstände bzw. die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten des Mieters, der die Veränderung herbeigeführt hat, verlangen.

- i. Die **Garten- und Rasenflächen** sind in jeder Weise zu schonen. Das Betreten dieser Flächen ist nur insoweit gestattet, als dem Rasen, den Bäumen und sonstigen Pflanzen keine Schäden entstehen. Das Aufstellen von Schuppen, Verschlägen, Planschbecken usw. sowie das Lagern von Holz und anderen Materialien in der Außenanlage ist nicht erlaubt. **Jede Verunreinigung der Garten- und Rasenflächen ist zu vermeiden** und es ist auf diesen Flächen auch vom **Fahren mit Fahrrädern, Rollern, Rollschuhen, Inline-Skates, Skateboards usw. Abstand zu nehmen**.
- j. Das Spielen auf den Gängen, Stiegen, im Aufzug, in den Kellern, vor den Wohnhäusern und auf haus-eigenen Parkplätzen ist nicht erlaubt.
- k. Balkone, Terrassen und Loggien sind von wildem Pflanzenwuchs, der z.B. durch Samenflug entstanden ist, freizuhalten, sodass an den Abdichtungen und anderen Gebäudeteilen keine Schäden, insbesondere durch Verwurzelung, entstehen können. Dort vorhandene Ablaufsyphone sind regelmäßig auszuräumen und rein zu halten. Weiters sind Balkone, Terrassen und Loggien im Winter von Schnee und Eis freizuhalten.
- l. Vorhandene Regensinkkästen (insbesondere in Mietergärten) sind gleichfalls regelmäßig auszuräumen und reinzuhalten.

- m. **Regelungen über die Benützung von Gemeinschaftsräumen** und -anlagen, wie Kinderspielplätze, Kinderspielräume, Hobbyräume, Waschküchen, Saunas, Schwimmbäder und dergleichen werden von der Hausverwaltung erlassen. Mieter/Innen sowie deren Mitbewohner, die trotz wiederholter Ermahnung die Gemeinschaftsräume und -anlagen nicht ordnungsgemäß benützen und das Gemeinschaftsleben stören, können von der Hausverwaltung im Interesse der Hausgemeinschaft von der Benützung der betreffenden Räume und Anlagen ausgeschlossen werden.

06 ABFALLBESEITIGUNG

Grundsätzlich erfolgt die Abfallbeseitigung im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr.

Abfälle und Müll jeder Art (Speisereste, Öle, Fette, Plastik, Watte, Textilien usw.) dürfen nicht über die WC- und Wasserleitungsanlagen, sondern nur über die dafür vorgesehenen Müllbehälter oder Sammelstellen entsorgt werden, wobei **größtes Augenmerk auf eine ordnungsgemäße Mülltrennung zu legen** ist.

Das Einwerfen in die Müllbehälter hat möglichst lärm- und störungsfrei zu erfolgen und es sind auch die Deckel der Müllbehälter nach jedem Gebrauch der Behälter wieder zu schließen.

Auf die Reinhaltung des Müllplatzes/-raumes ist Bedacht zu nehmen.

Sofern die Möglichkeit besteht, an Sondermüllaktionen teilzunehmen (Altpapier, Altglas, Altbatterien usw.) werden die Mieter ersucht, solche zu nützen.

Sperrmüll soll im Rahmen von Sperrmüllaktionen entsorgt werden. Bauschutt, Gerümpel und Sperrmüll dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus oder auf dem Grundstück abgelagert werden.

Jedenfalls sind die einschlägigen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung im Interesse aller Mieter und zwecks Niedrighalten der Betriebskosten genau einzuhalten.

07 WASCHKÜCHE, TROCKENRAUM

Bei Vorhandensein einer Waschküche und eines Trockenraumes erfolgt die Einteilung zu deren Benützung durch den etwaig angestellten Hausbesorger/Hausbetreuer, bzw. bei Einstimmigkeit, durch die Mieter.

Kann keine einvernehmliche Einteilung getroffen werden, ist die Hausverwaltung berechtigt, eine Einteilung zu treffen. Waschküche und Trockenraum sind nach jeder Benützung vollkommen gereinigt zu übergeben.

Jede zweckwidrige Verwendung der Maschinen und Geräte (z.B. Waschen für hausfremde Personen, Waschen ungeeigneter Gegenstände, z.B. Hundedecken) ist untersagt.

08 WASSERVERBRAUCH, WASSERLEITUNGEN

Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden, da jeder Mehrverbrauch die Mieter bei den Betriebskosten belastet!

Es ist insbesondere darauf zu achten, dass die Becken, Muscheln, Wannen usw. nicht überlaufen und die Ausläufe und WC -Spülungen ordnungsgemäß gedichtet sind. Teppichwaschen in der Wohnhausanlage ist nur nach Rücksprache mit dem Hausbesorger/Hausbetreuer oder der Neunkirchner GmbH. & Co KG. erlaubt.

Wasserleitungen jeder Art sind in geeigneter Weise vor Frost zu schützen.

Für Schäden, die durch überlaufendes Wasser oder durch eingefrorene Leitungen entstehen, haftet der betreffende Mieter.

09 VERMEIDUNG VON RUHESTÖRUNGEN

Aus dem ständig wachsenden Bedürfnis nach Ruhe im Zusammenhang mit dem Ermöglichen einer ungestörten Wohnqualität ergibt sich die Notwendigkeit, störende Geräusche jeder Art und ungebührlichen Lärm zu vermeiden und solche Tätigkeiten zu unterlassen, die die häusliche Ruhe nachhaltig beeinträchtigen. **Es darf daher auf den Stiegen, Gängen, in den Höfen usw. nicht gelärmt werden.** Auch innerhalb der Mieträume haben die Mieter

darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner nicht durch Geräusche gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, Hifi-Anlagen, CD-Player, Kassettenrekorder, Tonbandgeräte usw. sind auf **Zimmerlautstärke** einzustellen. Ebenso sind Singübungen und das Spielen von Musikinstrumenten mit möglichst geringer Lautstärke durchzuführen. Das Betreiben von Waschmaschinen, Wäschetrocknern, Geschirrspülern usw. ist innerhalb der Mietgegenstände nur insoweit gestattet, als diese Geräte entsprechend vibrationsfrei und geräuschkämmend aufgestellt werden. Außerdem ist das Betreiben solcher Geräte nur bis 22 Uhr gestattet. Um die **Mittagszeit** (12 - 14 Uhr) ist tunlichst Ruhe einzuhalten. Ausgenommen davon sind Arbeiten von Professionisten, welche in wichtigem Interesse vom Vermieter bzw. vom Mieter beauftragt werden. In den **Nachtstunden** (22 - 6 Uhr) sind die öffentlichen Vorschriften über die Nachtruhe einzuhalten und es ist alles zu unterlassen, was die Nachtruhe der übrigen Hausbewohner stören könnte. Nach 20 Uhr sind Singübungen und Musizieren nicht gestattet.

Hinsichtlich der notwendigen Ruhe im Haus ist auf Schichtarbeiter und kranke Hausbewohner besonders Rücksicht zu nehmen.

Es ist nicht gestattet, im Haus Maschinen aufzustellen, die ungebührlichen Lärm verursachen.

Besonders an Sonn- und Feiertagen soll vermehrt auf das Ruhebedürfnis aller Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Es ist daher Sonn- und Feiertags nicht erlaubt, in den Mietgegenständen durch Heimwerken und Reparaturen hervorgerufene, lärmende Tätigkeiten, wie z.B. bohren, schleifen und motorisch sägen, durchzuführen.

Eltern und Erziehungsberechtigte sind verpflichtet, Kleinkinder, Kinder und Jugendliche auch außerhalb der Wohnung zu beaufsichtigen und zur Ruhe und ordnungsgemäßem Benehmen anzuleiten. Ebenso elementar wie das Ruhebedürfnis aller Hausbewohner ist auch das Bedürfnis unserer Kinder nach Spiel und Bewegung. Spielplätze und die dazugehörigen Freiflächen, auf denen sie diese Bedürfnisse ausleben können, sind deshalb als ein wichtiger Bestandteil in ihrer Entwicklung anzusehen. **Die von Spielplätzen und anderen Freiflächen ausgehenden Geräusche sind daher, soweit sie in einem zumutbaren Rahmen bleiben, nicht als unnötiger Lärm anzusehen.**

10 TIERHALTUNG

Eine Tierhaltung (Hunde und Katzen) ist grundsätzlich nicht gestattet (ausgenommen Hunde die zum Führen von Blinden oder Sehbehinderten Personen verwendet werden, oder Hunde die zum Schutz und zur Hilfe Tauber oder völlig hilfloser Personen unentbehrlich sind). In Ausnahmefällen kann bei der Hausverwaltung um eine Genehmigung angesucht werden.

Das Halten von gefährlichen Tieren wie Schlangen, Spinnen, Kampfhunden, etc. ist ausnahmslos nicht gestattet. Das Füttern von Tieren in der Wohnhausanlage, insbesondere Tauben und Katzen, ist verboten.

Werden Haustiere gehalten oder stellen diese eine Gefahr für die Bewohner des Wohnhauses dar, oder beeinträchtigen sie die anderen Mieter durch Lärm, Schmutz, Gerüche, usw., stellt dies einen Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs. 2 Z 3 MRG dar.

11 HAUSTORSPERRE

Sofern örtliche Vorschriften nichts anderes vorsehen, ist das Haustor aus Sicherheitsgründen jedenfalls in der Zeit von 21 - 6 Uhr versperrt zu halten. Bei Vorhandensein einer Gegensprechanlage ist das Haustor generell geschlossen (nicht versperrt) zu halten. Die Torentriegelung darf nur in Notfällen geöffnet werden.

12 SCHLÜSSEL

Wohnungs-, Haustor-, Aufzugs-, Garagentorschlüssel sowie Handsender usw. dürfen nur über die Hausverwaltung angeschafft werden. Alle im Besitz des Mieters befindlichen Schlüssel dieser Art sind bei Auflösung des Mietverhältnisses kostenfrei an die Hausverwaltung abzugeben, widrigenfalls der Hausverwaltung das Recht zusteht, Schloss und Schlüssel auf Kosten des ausziehenden Mieters ändern zu lassen.

13 BEI WOHNHAUSANLAGEN MIT AUFZUG

Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benutzen. Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen und Traglasten zu verwenden. Kinder unter 12 Jahren dürfen den Aufzug nur unter Aufsicht eines Erwachsenen benutzen. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist nicht gestattet. Die Anlage darf nicht beschädigt und verunreinigt werden. Die Aufzugstüren sind nach Benützung geschlossen zu halten. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschoßen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

14 HAFTUNG FÜR SCHÄDEN

Jeder Mieter haftet für alle Schäden, die er und seine Mitbewohner insbesondere durch Nichtbeachtung der Hausordnung der Vermieterin, den übrigen Hausbewohnern oder sonstigen Dritten zufügt. Allfällige Schäden, die an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft durch das Verschulden eines Mieters oder seiner mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen sowie von den Personen, die seine Wohnung mit seinem Wissen oder seiner Duldung benutzen, eintreten, sind von diesem Mieter unverzüglich auf eigene Kosten beheben zu lassen. Insoweit der betreffende Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist die Hausverwaltung berechtigt, die unverzügliche Behebung der Schäden zu Lasten dieses Mieters durchführen zu lassen. Für Beschädigungen außerhalb der Wohnung, z.B. von Fensterscheiben im Stiegenhaus, Keller und Dachboden, haften die Verursacher. Können diese nicht ermittelt werden, werden die Kosten der Schadenbehebung über die Instandhaltungskosten des Hauses verrechnet.

15 ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Zwecks Verringerung der Betriebs- und Instandhaltungskosten wird empfohlen:

Vermeiden Sie bitte jegliche Wasserverschwendung; achten Sie diesbezüglich auf tropfende Wasserhähne

und WC -Spülungen. Zwecks Verminderung der ohnehin ständig steigenden Müllkosten zerlegen Sie bitte sperrigen Abfall und größere Schachteln, bevor Sie diese Sachen in die Müllgefäße werfen. So können u.a. einzelne Müllgefäße eingespart werden. Es darf auch kein Sperrmüll wie z.B. Fernsehgeräte, Computer, Autoreifen, Möbel, usw. beim Müllplatz oder anderwärtig auf der Liegenschaft abgelagert werden, dieser muss bei einer Sperrmüllabfuhr oder am Bauhof abgegeben werden. Werden Verursacher von Sperrmüllablagerungen ausgeforscht, so werden diesen die Kosten für die Abfuhr, Entsorgung und Reinigung verrechnet. Achten Sie bitte beim Verlassen des Kellers, des Dachbodens sowie der Gemeinschaftsräume (z.B. Fahrradraum, Kinderwagenraum etc.) darauf, dass das Licht abgedreht ist.

16 BESCHWERDEN

Beschwerden über Verletzungen der Hausordnung sind bei der Hausverwaltung schriftlich einzubringen.

Neunkirchner GmbH. & Co KG.

Postgasse 5

2620 Neunkirchen

office@nkkkg.at

17 RECHTSWIRKSAMKEIT

Beschlossen in der Sitzung des Beirats der Neunkirchner GmbH. & Co KG. am 26. April 2010.

Diese Hausordnung tritt mit Wirksamkeit vom 1. Mai 2010 in Kraft.

Neunkirchner GmbH. & Co KG.

Der Geschäftsführer

Neunkirchner GmbH. & Co KG.
Postgasse 5
2620 Neunkirchen
office@nkkg.at

