

## **ACHT ZWEI VIER Hausordnung**

### **1. Geltungsbereich**

Die Hausordnung gilt für die Mieter des Gebäudes MB1. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Unkenntnis der Hausordnung schützt nicht vor den Folgen von Verstößen gegen diese.

### **2. Grundsätzliches**

Rücksichtsvolles Verhalten ist im Interesse der Mietergemeinschaft Pflicht eines jeden einzelnen Mieters. Durch das Nebeneinander von mehreren Mietern ist es besonders wichtig, dass diese Hausordnung von allen Mietern des Gebäudes MB1 eingehalten wird. Alle Mieter verpflichten sich, auf die größtmögliche Pflege und Schonung des ganzen Gebäudes und aller Teile desselben zu achten. Durch pflegliche Behandlung der gesamten Anlage kann eine Verminderung der Reparatur-, Betriebs- und Wartungskosten erreicht werden.

### **3. Veränderungen am Hausbild**

Verfügungen über die Außenflächen des Mietgegenstandes sowie Fassadenflächen sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.

### **4. Haftung**

Jeder Mieter ist zum Ersatz jenes Schadens verpflichtet, der durch sein fahrlässiges oder rücksichtsloses Verhalten oder durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung an den gemeinschaftlichen Räumen und Geräten entsteht. Die Behebung einer Beschädigung oder Reinigung einer Verschmutzung ist durch den haftenden Mieter auf seine Kosten zu veranlassen. Wird innerhalb einer angemessenen Frist der Schaden nicht beseitigt, kann die Hausverwaltung auf Kosten des Betreffenden den Auftrag zur Wiederherstellung in den vorigen Zustand geben.

### **5. Hausruhe und Geruchsemissionen**

Jede unnötige Lärm- oder Geruchsentwicklung über das Ausmaß der normalen Geschäftstätigkeit ist zu vermeiden. Ist kurzfristig eine überdurchschnittliche Lärmentwicklung erforderlich, so muss hierzu die Hausverwaltung verständigt werden.

### **6. Haustüren**

Die Hauseingangstüren sind generell geschlossen zu halten.

### **7. Stiegenhaus und Gänge**

Das Wegwerfen von Abfällen, das Abstellen von Gegenständen aller Art, sowie das Reinigen von Gegenständen sind im Stiegenhaus und auf den Gängen verboten. Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass das Stiegenhaus keinen persönlichen Abstellraum, sondern einen allgemein zugänglichen, das Gesamtbild der Anlage mitprägenden Bestandteil der Gemeinschaftsflächen darstellt. Wird von einem Mieter das Stiegenhaus oder der Gang in besonderem Maße verschmutzt oder beschädigt, ist eine sofortige Wiederherstellung des normalen Zustandes einzuleiten (Reinigung, Reparatur).

### **8. Stellplatzordnung**

Im gesamten Areal (inkl. der Tiefgarage) gilt die Straßenverkehrsordnung. Die höchstzulässige Geschwindigkeit in der Tiefgarage beträgt 10 km/h.

Die Stellplätze in der Tiefgarage und auf dem dafür vorgesehenen Außenstellplatzbereich sind ausschließlich zum Parken von Personenkraftwagen zu verwenden. Das Abstellen von einspurigen Fahrzeugen (Motorräder, Mofas, Fahrräder etc.) ist außer an den dafür vorgesehenen Bereichen verboten. Das dauernde Abstellen von Personenkraftwagen ohne Zulassung und anderen Gegenständen aller Art ist verboten.

In der Tiefgarage und auf dem dafür vorgesehenen Außenstellplatzbereich ist des Weiteren zu unterlassen:

das Abstellen eines Kraftfahrzeuges mit undichten Behältnissen;

die Durchführung von Servicearbeiten aller Art (insbesondere Ölwechsel, Abschmierarbeiten etc);  
die Durchführung jeder Art von Tätigkeit durch die vermeidbare Emissionen verursacht werden.

#### **9. Feuersicherheit**

Die Lagerung oder Nutzung von brandgefährlichen, explosiven oder giftigen Stoffen erfordert neben der gewerbebehördlichen Bewilligung auch die schriftliche Genehmigung durch die Hausverwaltung des Gebäudes MB1. Eine Einlagerung bzw. Zwischenlagerung derartiger Stoffe ist der Hausverwaltung unverzüglich mitzuteilen. Jeder Mieter wird gebeten, aus Gründen der Feuersicherheit nur brandhemmende Abfallkübel zu benutzen.

#### **10. Gemeinschaftsflächen um die Anlage**

Allgemein zugängliche Terrassen, Stiegen, Aufgänge, Parkplätze und Grünflächen zählen zum gemeinschaftlichen Teil des Gebäudes MB1 und sind als solche schonend zu behandeln. Es ist auch hier auf Sauberkeit zu achten, da die Gemeinschaftsfläche den Gesamteindruck der Anlage prägt. Es soll grundsätzlich verhindert werden, dass die zum Gebäude MB1 gehörenden Flächen einen unsauberen und ungepflegten Eindruck im Ortsbild hinterlassen. Jeder Mieter ist angehalten, seinen positiven Beitrag dazu zu leisten.

#### **11. Beseitigung von Abfällen**

Alle Hausabfälle sind in die dafür abgestellten Container zu geben. Eine Ablagerung von Abfall an einem anderen Ort (auch neben dem Container) ist verboten. Sperrmüll ist selbst abzutransportieren oder bis zur jeweiligen Sperrmüllaktion im eigenen Lager oder Abstellraum zu verwahren.

#### **12. Ungeziefer**

Wird eine Einheit mit Ungeziefer verunreinigt, hat der Mieter die Bekämpfung selbst durch einen befugten Gewerbetreibenden auf eigene Kosten unverzüglich durchzuführen. Im Falle der Verschleppung in andere Mieteinheiten haftet der betroffene Mieter für alle daraus entstandenen Schäden.

#### **13. Haustiere**

Die Haltung von Haustieren bedarf der Erlaubnis des Vermieters. Der Vermieter wird die Erlaubnis regelmäßig erteilen, wenn Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind. Der Vermieter kann die Erlaubnis nur aus wichtigem Grund verweigern oder eine erteilte Erlaubnis nur aus wichtigem Grund widerrufen. Der Mieter bedarf zur Haltung von Kleintieren keiner Erlaubnis, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält.

#### **14. Schneeräumung**

Es ist von allen Mietern dafür zu sorgen, dass keine unangemessen hohe Beeinträchtigung der Fahr- und Gehwege entsteht und die Schneeräumung nicht behindert wird.

#### **15. Rauchen**

Das Rauchen ist in allen öffentlich zugänglichen Bereichen des Gebäudes, mit Ausnahme von ausgewiesenen Raucherbereichen, verboten.

#### **16. Grundlagen**

Die gesetzliche Grundlage dieser Hausordnung stellt das ABGB dar.