

# HAUSORDNUNG

Stand 2023  
der Liegenschaft

## 1190 Wien, Springsiedelgasse 30

Im gemeinsamen Interesse sämtlicher Bewohner dieses Hauses in Bezug auf ein gemeinschaftliches Miteinander und im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Behandlung des Miethauses und der dazugehörigen Gemeinschaftsanlagen verpflichten sich alle Mitbewohner, nachfolgende Hausordnung zu beachten.

1. Pflichten des Mieters / der Mieterin
2. Obhuts- und Sorgfaltspflichten
3. Ruhezeiten
4. Reinigung
5. Müll
6. Treppenhaus und Kellerflure
7. Hauseingangs- und Wohnungstüren, Klingelschilder
8. Haustiere
9. Grillen
10. Kraftfahrzeuge / Fahrräder

## **1. Pflichten des Mieters / der Mieterin**

Die Wohnung und die mitvermieteten Räumlichkeiten sind während der Mietzeit vertragsgemäß und schonend zu behandeln. Etwaige auftretende Mängel sind dem Vermieter oder seinem Vertreter umgehend mitzuteilen. Die Wohnung muss ausreichend belüftet, beheizt und gereinigt werden. Empfehlenswert ist regelmäßiges, kurzes Stoßlüften. Eine Belüftung der Wohnung hin zum Stiegenhaus ist nicht gestattet. Terrassen, Gärten und Balkone sind sauber zu halten und im Winter vom Schnee freizumachen. Alle baulichen Veränderungen in der Wohnung müssen mit dem Vermieter abgesprochen und schriftlich vereinbart werden. Der Vermieter muss einverstanden sein und Veränderungen schriftlich erlauben. Das Anbringen von sonstigen Gegenständen (z.B. SAT-Anlagen, Markisen, Rollläden, Außenjalousien, Schildern, Anzeigen, Reklamezeichen, Schaukästen, Funkglocken, etc.) ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters generell untersagt.

## **2. Obhuts- und Sorgfaltspflichten**

Die Hauseingangstüre sowie die Kellereingangstüre sollen grundsätzlich geschlossen sein, insbesondere zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr. Ebenfalls sind die zum Haus gehörenden Haustore geschlossen zu halten. Die Zufahrten zu den Stellplätzen sind grundsätzlich freizuhalten. Die Eingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege ebenfalls grundsätzlich freizuhalten. Davon ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen nicht ausgenommen. Durch die Abflussleitungen - insbesondere Bad, Küche und WC - dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll. Die Lagerung von giftigen, brennbaren oder Geruch verursachenden Stoffen in der Wohnung, in den Kellern oder auf dem Dachboden einschließlich der Flure ist nicht gestattet. Soweit es für die Hausbewohner erkennbar und feststellbar ist, werden sie den Eigentümer (Verwalter) schnellstmöglich über Schäden, insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, Feuchtigkeit im Keller- und Dachbereich, Aufzug und über Schäden an der Heizungsanlage informieren. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden oder ein Lichtschalter betätigt werden. Die Fenster sind zu öffnen und der Hauptabsperrrhahn ist unverzüglich zu schließen. Die Fenster von Kellern, Speichern und Treppenhaus sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, Dachfenster müssen bei Regen und Unwettern geschlossen und verriegelt werden.

## **3. Ruhezeiten**

Die Hausbewohner sollen sich so verhalten, dass ihre Mitbewohner nicht durch Lärm, Musikhören, Musizieren oder ähnliches gestört werden. Die allgemeinen Ruhezeiten sind von 12.00 bis 15.00 Uhr und von 22.00 bis 08.00 Uhr. In diesen Zeiten ist besondere Rücksichtnahme geboten. Lärm, der aus der eigenen Wohnung dringt, ist generell zu vermeiden. Bei der Benutzung von Musikinstrumenten, Tonwiedergabe- und Tonübertragungsgeräten muss stets Zimmerlautstärke eingehalten werden, insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten. Während der allgemeinen Ruhezeiten ist das Spielen von Musikinstrumenten untersagt. Soll eine Feier stattfinden, sind die anderen Mitbewohner frühzeitig darüber zu informieren. Auch bei Feiern sind die Gebote gegenseitiger Rücksichtnahme einzuhalten. Die behördlichen Vorschriften sind zu beachten.

## **4. Reinigung**

Der Winterdienst, die Reinigung der Außenanlagen, der Gemeinschafts- und Verkehrsflächen, der Haus- und der Kellerflure, der Etagentreppen, der Treppenpodeste und der Treppenhausfenster sowie

die Instandhaltung von Grün- und Parkflächen wird durch die Hausverwaltung veranlasst und durch einen externen Dienstleister durchgeführt.

## **5. Müll**

Die Mieter des Hauses stellen vor Leerung der Mülltonnen die Behälter im Wechsel an den dafür vorgesehenen Abholplatz und bringen die geleerte Mülltonne an ihren ursprünglichen Platz zurück. Der Abstellplatz für die Mülltonne ist durch den/die Mieter, die jeweils für die Reinigung der Gemeinschaftsflächen verantwortlich sind, sauber zu halten.

Bitte achten Sie besonders - entsprechend den behördlichen Vorschriften - auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls.

## **6. Treppenhaus und Kellerflure**

Im Treppenhaus und im Kellerflur dürfen keine Fahrräder oder Krafträder (z. B. Mopeds, Mofas) abgestellt werden. Kinderwagen können auf den dafür vorgesehen Platz im Treppenhaus abgestellt werden. Treppenhaus-, Dach- und Kellerfenster sind bei Regen oder Sturm zu schließen.

## **7. Hauseingangs- und Wohnungstüren, Klingelschilder**

Das Anbringen von selbstgestalteten Schildern an die Eingangs- oder Wohnungstüren ist nur nach vorheriger Genehmigung durch den Hauseigentümer (Verwalter) gestattet. Der Hauseigentümer (Verwalter) stellt bei Bedarf einheitliche Namensschilder für die Klingel-/Sprechanlage und die Briefkästen zur Verfügung.

## **8. Haustiere**

Haustiere dürfen innerhalb der Wohnung gehalten werden, sofern durch diese keine Verschlechterung der Mietsache einhergeht oder Mitbewohner – etwa durch Lärm oder Gestank – belästigt werden. Auf den Gemeinschaftsflächen außerhalb der vermieteten Räumlichkeiten müssen Hunde an der Leine gehalten werden. Die den Kindern vorgehaltenen Spielflächen dürfen Hunde nicht betreten. Durch die Tiere verursachte Verunreinigungen müssen umgehend beseitigt werden.

## **9. Grillen**

Das Grillen auf den Balkonen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gestattet. Nehmen Sie bitte auch hier Rücksicht auf Ihre Mitbewohner. Das Grillen auf den zum Haus gehörenden Freiflächen ist nicht gestattet.

## **10. Kraftfahrzeuge**

Garageneinfahrten und Zuwege hierzu dürfen nur mit Schrittgeschwindigkeit befahren werden. Auf mitvermieteten Stellplätzen dürfen nur Kraftfahrzeuge und ggf. kurzfristig Zubehör wie etwa Bereifungen abgestellt werden. Die Zweckentfremdung dieser Flächen als Lagerfläche ist nicht gestattet. Gehwege, der Hof und Grünflächen sind von Kraftfahrzeugen freizuhalten. Auch ein vorübergehendes Parken ist auf diesen Flächen nicht gestattet. Fahrräder dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen (Fahrradabstellraum im Keller) abgestellt werden. Kraftfahrzeuge dürfen auf dem Grundstück nicht repariert, gewartet oder gewaschen werden.