

H A U S O R D N U N G

Diese Hausordnung bildet einen für alle Mieter, deren Angehörige, Mitbewohner und Besucher einen verbindlichen Bestandteil des Mietvertrages.

Die Bestimmungen dieser Hausordnung verfolgen den Zweck, allen Hausparteien das Wohnen im Hause in Ruhe, Ordnung und Sicherheit zu gewährleisten und für die Erhaltung des Hauses vorzusorgen. Bei Erfordernis kann diese Hausordnung von der Magistratsabteilung Wohnungen bzw. Immobilienverwaltung Klagenfurt GmbH & Co KG geändert oder durch Anfügung neuer Bestimmungen ergänzt werden.

I. Reinhaltung und Benützung

- 1. Der Mieter ist zur Reinhaltung des ihm überlassenen Mietgegenstandes verpflichtet. Das Wäschetrocknen innerhalb des Wohnungsverbandes ist insbesondere wegen der Gefahr der Schimmelbildung tunlichst zu vermeiden.*
- 2. Alle außergewöhnlichen Verunreinigungen, die durch Kinder, Haustiere oder den Transport verschmutzter Gegenstände außerhalb der Wohnung verursacht wurden, sind vom Mieter sofort zu beseitigen. Alle der gemeinsamen Benützung dienenden Teile (z.B. Stiegen, Gänge, Dachböden, Rasenflächen usw.) sind möglichst schonend zu benützen und dürfen weder verunreinigt noch beschädigt werden.*
- 3. Das freie Entstauben von Tüchern, Bettwäsche, Teppichen und dergleichen sowie überhaupt jedes Reinigen über Fenster, Balkon oder Loggia ist untersagt.*
- 4. In die sanitären Anlagen, wie Waschbecken, Badewanne und WC-Schale, dürfen keinerlei Abfälle (Speisereste, Kehrlicht, Katzenstreu usw.) entsorgt werden.*
- 5. Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen außerhalb des Mietgegenstandes vor allem im Stiegenhausbereich ist feuerpolizeilich strengstens verboten. Das Aufstellen bzw. Aufhängen von Blumentöpfen im Gangbereich sowie auf den Fensterbänken ist nicht gestattet.*
- 6. Der Müll ist zu **trennen** und in die vorhandenen Mülltonnen zu geben. Sperrige Abfälle, wie Verpackungsmaterial etc., sind zu zerkleinern. Jede Ansammlung von Gerümpel ist zu vermeiden. Aus hygienischen Gründen ist darauf zu achten, daß die Mülltonnen nicht überfüllt werden, die Deckel stets geschlossen sind und der Abstellplatz nicht verunreinigt wird. Sperr- und Sondermüll kann kurzfristig beim Müllplatz abgelagert werden. Für deren ehesten Abtransport und Bezahlung hat der Mieter selbst zu sorgen. (Abteilung Entsorgung Tel.-Nr.: 537-3344 oder 537-3345)*
- 7. Im Falle der Verunreinigung der Wohnung durch Ungeziefer hat der Mieter die Entwesung durch einen hiezu befugten Gewerbetrieb auf eigene Kosten durchzuführen. Kommt er dieser Verpflichtung innerhalb der ihm von der Abteilung Wohnungen bzw. Immobilienverwaltung Klagenfurt GmbH & Co KG gestellte Frist nicht nach, so ist diese berechtigt, die Vernichtung des Ungeziefers auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen. Notwendige Generalentwesungen sind vom Mieter zu dulden.*

II. Ruhe und Ordnung

- 1. Die Hausparteien, ihre Angehörigen und Besucher haben jede Lärmbelästigung der Mitbewohner zu vermeiden. Ebenso wird ihnen ein friedliches und ordnungsgemäßes Verhalten untereinander zur Pflicht gemacht.*
- 2. Der Mieter hat insbesondere zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) aber auch in den Mittagsstunden (12:00 bis 14:00 Uhr) jeden Lärm zu vermeiden, durch den andere Hausbewohner gestört werden könnten. Das Singen, Musizieren, Unterhalten sowie der Betrieb von Radio, Hifi- und Fernsehgeräten darf ganztägig nur in Zimmerlautstärke erfolgen. Auf Mitbewohner, die krank sind oder die sich vom Nachtdienst ausruhen, ist auch bei Tag besonders Rücksicht zu nehmen. Das Tragen von Hausschuhen wird empfohlen. Besonders an Wochenenden und Feiertagen muss auf das Ruhebedürfnis anderer Hausbewohner erhöhte Rücksicht genommen werden.*
- 3. Das Spielen der Kinder in der Wohnanlage ist ausreichend zu beaufsichtigen und spätestens mit Einbruch der Dunkelheit einzustellen.*

4. *Lärmende Spiele oder solche, die eine Belästigung der Hausbewohner oder eine Sachbeschädigung mit sich bringen können, sind innerhalb der gesamten Wohnanlage nicht gestattet.*
5. *Hinsichtlich der zum Haus gehörigen Garten- und Rasenflächen besteht kein Recht zur ausschließlichen Benützung durch die einzelnen Wohnungsmieter. Die Grünanlagen sind in jeder Weise zu schonen und dürfen nicht befahren werden. Das Pflanzen von Bäumen und Sträucher sowie das Anlegen von Blumenbeeten darf nur im Einvernehmen mit der Abteilung Wohnungen bzw. Immobilienverwaltung Klagenfurt GmbH & Co KG erfolgen. Weiters ist **das Grillen** sowie das Aufstellen von Planschbecken, Partyzelten und dergleichen nicht gestattet.*
6. *Das Ein- und Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur an den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt. Das Parken vor den Hauseingängen ist untersagt. Es ist nicht gestattet Kraftfahrzeuge zu waschen, zu reparieren, Ölwechsel durchzuführen und Motoren laufen zu lassen.*
7. *Das Abstellen von Kraftwagen oder anderen Fahrzeugen ist nur auf den eigens hierfür vorgesehenen Plätzen gestattet. Ein Abstellen in den Hofräumen oder vor den Hauszugängen ist jedenfalls untersagt.*
8. *Die Wohnanlage soll im Sinne einer verkehrsfreien Zone nur in äußerst dringenden Fällen zum Zwecke des Be- und Entladens mit mehrspurigen Kraftfahrzeugen im Schritttempo befahren werden.*
9. *Das Fahren mit einspurigen Kraftfahrzeugen (Mopeds, Motorrädern) ist innerhalb der gesamten Wohnanlage nicht gestattet.*
10. *Zum Trocknen der Wäsche ist die Wäschehänge / Wäschespinne bzw., soweit vorhanden, der Trockenraum zu verwenden. Auf den Gängen dürfen keine Wäscheständer aufgestellt werden. Das Anbringen von sichtbaren Wäschehängevorrichtungen auf den Balkonen und Loggien ist nicht gestattet. Aus gesundheitlichen Gründen – Schimmelbildung bei nicht ausreichender Lüftung – soll das Wäschetrocknen in der Wohnung unterbleiben.*
11. *Die Gänge, Stiegenhäuser, Fluchtwege, Kellerräume, Kellergänge, Dachböden und die Fläche vor den Häusern sind freizuhalten. Außerhalb der Wohnung und des Kellerabteils dürfen keinerlei Gegenstände abgelagert oder abgestellt werden. Kinderwagen, Fahrräder usw. sind in den hierfür vorgesehenen Räumen, soweit solche vorhanden sind, abzustellen. Treibstoffbetriebene Fahrzeuge und Geräte aller Art dürfen im gesamten Objekt nicht abgestellt werden.*
12. *Im Keller und auf dem Dachboden ist das Rauchen sowie das Hantieren mit offenem Licht strengstens verboten.*
13. *Die Wohnung darf nicht in das Stiegenhaus entlüftet werden.*
14. *Die Haustüren der Wohnhäuser sind mit Wechselschlössern, Selbstschließern und Sprechanlagen ausgestattet. Es ist darauf zu achten, dass die Haustüren geschlossen aber nicht zugesperrt werden, um ein Öffnen von der Wohnung aus mittels elektrischem Türöffner zu ermöglichen.*

III. Instandhaltung

1. *Jeder Mieter verpflichtet sich, einen innerhalb der Wohnung entstandenen Schaden, durch den der Bauzustand des Hauses Schaden erleiden könnte, insbesondere durch Verstopfung der Wasserabläufe bzw. durch Gebrechen an Wasser-, Gas- und elektrischen Leitungen unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.*
2. *Für die Instandhaltung, Veränderung und Rückgabe des Mietgegenstandes gelten die im Mietvertrag festgesetzten Bestimmungen sowie die gesetzlichen Vorschriften. Ebenso gilt dies auch für das Betreten der Mieträume durch die Vermieterin oder eine von ihm beauftragte Person.*
3. *Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Es ist sorgfältig darauf zu achten, dass die Armaturen und der WC-Spülkasten stets ordnungsgemäß gedichtet sind.*

IV. Allgemeines

1. *Der Meldepflicht ist unbedingt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften nachzukommen.*
2. *Außerhalb der Wohnung dürfen Gegenstände irgendwelcher Art nur mit ausdrücklicher Bewilligung der Magistratsabteilung Wohnungen bzw. Immobilienverwaltung Klagenfurt GmbH & Co KG aufgestellt oder angebracht werden. Die Montage von Satellitenempfangsanlagen (Parabolspiegel) ist nicht gestattet.*

3. *Das Halten von Tieren ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig. Die in der Bewilligung enthaltenen Bestimmungen sind genauestens einzuhalten, ansonsten die Tierhaltung widerrufen wird.*
4. *Bei Wohnungen mit Einzelofenheizung darf jede Änderung der Feuerstätte, des Brennstoffes – z.B. auf Pellets und des Kaminanschlusses – auch bei Neuanschluss – nur mit Zustimmung des zuständigen Rauchfangkehrermeisters oder wenn erforderlich Bewilligung der Baubehörde, durchgeführt werden.*
5. *Die Lagerung von gefüllten und leeren Flüssiggasflaschen darf **nur** in der Wohnung bis zu einem Gesamtfüllgewicht von 15 kg – inklusive Restmengen in den Leerflaschen – erfolgen und ist daher im gesamten Kellergeschoss, im Stiegenhaus und sonstigen Räumen innerhalb des Wohnhauses **strengstens verboten!***

Für die Landeshauptstadt Klagenfurt
Magistratsabteilung Wohnungen