

Hausordnung

für die Wohnhausanlagen der Stadtgemeinde Amstetten

I.

Maßgebend für die Miete von Räumlichkeiten in den Wohnanlagen der Stadtgemeinde Amstetten sind die Bestimmungen des abgeschlossenen Mietvertrages. Die gemieteten Räumlichkeiten dürfen daher nur zum vereinbarten Zweck benützt werden und sind schonend zu behandeln. Vermietet sind nur die Innenräume der Wohnanlage, nicht aber Stiegenhaus, Gänge, Stiegen und die Außenfläche derselben.

II.

Bauliche Veränderungen des Bestandsgegenstandes sind nur mit schriftlicher Bewilligung der Stadtgemeinde Amstetten gestattet.

Darunter fallen insbesondere:

- das Anbringen von Schildern, Schaukästen, Portalen, Lichtreklamen und Anzeigen im und am Haus;
- Durchbrüche von Wänden, versetzen von Türen, Öfen, Herden etc., die Einführung von Gas-, Licht- oder Wasserleitungen, die Aufstellung von Motoren und Maschinen etc.

Die Gefahr und die Kosten solcher Herstellungen tragen die betreffenden MieterInnen, die auch für die Instandhaltung für die Dauer des Mietverhältnisses verantwortlich sind. Bei Beendigung des Mietverhältnisses kann im Bedarfsfalle die Herstellung des früheren Zustandes auf Kosten der jeweiligen MieterInnen verlangt werden.

III.

Die Mietobjekte und alle von den MieterInnen auf Grund des Mietvertrages benützten Teile des Hauses sind schonend zu behandeln und zu gebrauchen. Beim Einziehen angetroffene Mängel sind in Gegenwart des Hauseigentümers oder seines Beauftragten festzustellen und innerhalb von 3 Tagen, bzw. bei Mängeln, deren Behebung dem Hauseigentümer obliegt, unverzüglich anzuzeigen. Von den MieterInnen verursachte Schäden sind von diesen sofort zu beseitigen, widrigenfalls gegen die Säumigen auf deren Kosten gerichtliche Schritte unternommen werden können. Schäden an den von allen MieterInnen gemeinsam benützten Einrichtungen, wie z.B. Waschküchen, Dachböden und Kellerräume etc. sind unverzüglich dem Hauseigentümer oder seinem Beauftragten anzuzeigen.

IV.

Durch nicht behobene oder angezeigte Mängel entstehende Beschädigungen des Bestandsobjektes wie z.B. Verstopfungen von Wasserabläufen und Abortschläuchen, andere Gebrechen an Aborten, Wasserspülungen, Gas-, Wasser- oder elektrischen Leitungen, wodurch der Bauzustand des Hauses Schaden erleidet, werden auf Kosten der Schuld tragenden MieterInnen behoben.

V.

Die verschiedenen Reinigungsarbeiten im, am und um das Bestandsobjekt haben, sofern diese Arbeiten nicht vom Vermieter durchgeführt werden, durch die MieterInnen zu erfolgen, und zwar wie folgt:

- Stiegen- und Gangreinigung von den Parteien der jeweiligen Etage: täglich kehren sowie 1 x wöchentlich nass wischen;
- Reinigung des Gehsteiges bzw. eines 1 m breiten Fahrbahnstreifens: 1 x wöchentlich
- Waschküchenreinigung – auch wenn diese nicht benützt wird: 1 x wöchentlich
- Dachboden- und Kellerreinigung: 1 x wöchentlich
- Winterdienst (Schneeräumung, Salz- bzw. Rieselstreuung) laut Plan

Den MieterInnen ist es überlassen, Dritte in freier Vereinbarung mit den angeführten Reinigungsarbeiten zu beauftragen und zu bezahlen. Diese(r) Beauftragte und sein(e) eventuelle(r) Stellvertreter/in haften für die Durchführung der Reinigung ebenso wie für aus der Nichtdurchführung folgende Unfälle und Schäden.

VI.

Teppiche, Läufer, Bodenbeläge etc. dürfen nur täglich von 8 – 18 Uhr (ausgenommen sind Sonn- und Feiertage) auf dem dafür angewiesenen Platz ausgeklopft werden. Die Einteilung der Waschtage und der Benützung des Trockenbodens sowie eines vorhandenen Wäscheplatzes erfolgt durch die MieterInnen selbst. Die benützten Räumlichkeiten sind den NachbenützerInnen jeweils in gereinigtem Zustand zu übergeben. Die erforderlichen Schlüssel werden vom Hauseigentümer zur Verfügung gestellt und sind beim Hauswart oder beim Mieterbeauftragten zu beheben.

VII.

Öfen, Herde, deren Rauchrohre und Putztüren sind von den MieterInnen auf deren Kosten rechtzeitig zu reinigen. Die Aufstellung von Öfen und Herden ist zwecks Verhinderung von Kaminversottungen nach den Angaben des Rauchfangkehrers vorzunehmen. Unterlassen die MieterInnen dies, haften sie für den dadurch entstandenen Schaden. Dem Rauchfangkehrer darf von den MieterInnen der Zutritt zur Vornahme von Schornstein- und Kaminreinigungsarbeiten nicht verwehrt werden.

VIII.

Für die Lagerung von Heizöl sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten, wobei besonders auf folgende hingewiesen wird:

- der Öllagerbehälter darf nicht mehr als 250 Liter fassen;
- zur Verhinderung von Verschmutzungen sind Tropftassen oder ähnliche Gefäße zu verwenden;
- das Rauchen und Hantieren mit offenem Feuer oder Licht ist in der Nähe der Ölbehälter strengstens untersagt.

IX.

Zur Aufrechterhaltung der Ruhe, Ordnung und Sicherheit sind den MieterInnen **nachstehende Handlungen untersagt**:

- die eigenmächtige Errichtung von Hütten, Verschlägen oder gedeckten Arbeitsplätzen und die Einstellung von Fahrzeugen in denselben;
- das Einstellen von Fahrzeugen, Geräten und Gegenständen jeder Art im Stiegenhaus oder in gemeinsamen Gängen;
- die Lagerung von Heizmaterial oder anderen feuergefährlichen oder brennbaren Gegenständen in den allgemein zugänglichen Räumen;
- das Zerkleinern von Heizmaterial in Stiegehäusern;
- die Verunreinigung der allgemeinen Räumlichkeiten durch Hauskehricht, Asche oder sonstige Abfälle;
- alles, was zu Verstopfungen der Abläufe (Abwasch, Waschbecken, Badewanne, Dusche, WC) führt;
- das Reinigen von Teppichen, Bodenbelägen etc. über das Stieengeländer oder aus den Fenstern;
- das Trocknen von Wäsche in den allgemein zugänglichen Räumen;
- das Anbringen von Nist- oder Futterkästen für Vögel an den Fenstern oder Fenstersimsen;
- das Lärmen auf Stiegen, Gängen oder in Innenhöfen, insbesondere zwischen 22 Uhr und 06 Uhr;
- der überlaute Betrieb von Lautsprechern, Radios, Fernsehern, Musikinstrumenten, etc;
- die Durchführung von feuergefährlichen oder Lärm erregenden Arbeiten innerhalb des Hauses (Schweißen, Bohren, etc.);
- die eigenmächtige Anfertigung von Schlüsseln und Schlössern.

X.

Das Anbringen und Aufstellen von Antennen ist nur mit vorheriger Genehmigung des Hauseigentümers gestattet. Für diese Antennen werden keine wie immer gearteten Vergütungen oder Ablösen geleistet. Die Genehmigung des Hauseigentümers kann jederzeit widerrufen werden.

XI.

Die Hauseingangstüren sind zwischen 22 Uhr und 06 Uhr abzuschließen. Dafür ist jeder einzelne Mieter/jede einzelne Mieterin verantwortlich.

Haustürschlüssel in mehreren Ausfertigungen sind zu beantragen und können sodann auf Kosten der MieterInnen angeschafft werden. Auch nachträglich mehrfach angefertigte Schlüssel sind beim Auszug aus der Wohnung abzugeben.

XII.

Meldezettel dürfen nur vom Hauseigentümer oder dessen Beauftragen unterfertigt werden und haben keine Beweiskraft hinsichtlich der Vermietung.

XIII.

Beschwerden gegen bauliche Missstände sind bei der Stadtgemeinde Amstetten, Abt. IV/4-Liegenschafts- und Vermögensverwaltung einzubringen.

XIV.

Dem Hauseigentümer steht das Recht zu, bei Auflösung des Mietverhältnisses eine Schadensfeststellung durchzuführen. Die Schuld tragenden MieterInnen haften auch nach Beendigung des Mietverhältnisses für den von ihnen verursachten Schaden nach den Bestimmungen des ABGB.

XV.

Der Bestimmung dieser Hausordnung unterliegen alle MieterInnen der Wohnanlagen der Stadtgemeinde Amstetten sowie deren Mitbewohner und Besucher. Für deren und für eigene Übertretungen sind die MieterInnen voll verantwortlich und haftbar. Mehrmalige Verfehlungen gegen die Hausordnung geben dem Hauseigentümer das Kündigungsrecht.

18. 12. 2006

Der Bürgermeister