

## **HAUSORDNUNG**

Zur Aufrechterhaltung der Ordnung und Sicherheit werden folgende rechtsverbindliche Bestimmungen der Hausordnung festgesetzt, zu deren Einhaltung jede Wohnpartei verpflichtet ist, ohne dass darüber erst eine weitere schriftliche Vereinbarung getroffen werden muss. Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

### 1. Benützung der allgemeinen Teile des Hauses

Die allgemeinen Teile der Liegenschaft wie z.B. Grünflächen, Kinderspielplätze, Trockenräume udgl. dürfen von allen Mietern bestimmungsgemäß benützt werden. Gemeinschaftsräume sind stets in versperrtem Zustand zu verlassen und es darf kein Zutritt für unbefugte Dritte gewährt werden.

Außerhalb der Wohnung und des Kellerabteils z.B. in Gängen, Fluren, Stiegen, Vorkellern dürfen keinerlei Gegenstände (Möbel, Schuhkästen udgl.) gelagert werden. Abgestellte Gegenstände in den allgemeinen Teilen des Hauses werden kostenpflichtig entfernt. Fahrräder und Kinderwägen dürfen nur in den hierfür bestimmten Räumen abgestellt werden, soweit solche vorhanden sind.

Das Anbringen von Schildern, Antennen, Satellitenempfangsanlagen usw. am oder im Haus, sowie das Einstellen von Fahr- und Motorrädern, Autos udgl. in den Höfen ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Hausverwaltung gestattet. Ein Montieren von Wäschestricken oberhalb der Balkonbrüstung auf den Balkonen ist nicht gestattet.

Die Grünanlagen sind in jeder Weise zu schonen und dürfen nicht befahren werden. Das Ansetzen von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen ist verboten. Das Grillen, Aufstellen von Planschbecken, Zelten udgl. ist nicht gestattet. Das Fußballspielen in den Höfen und Grünanlagen ist verboten. Auf die allgemeine Aufsichtspflicht der Eltern für ihre minderjährigen Kinder wird verwiesen.

Im allgemeinen Interesse und zur Sicherheit der Hausbewohner:innen sind die Haustüren und die übrigen Eingänge zum Haus ständig geschlossen zu halten, jedoch nicht zu versperrern. Die Stiegenhaus- Keller- und Dachbodenfenster sind nur für die Dauer des Lüftens zu öffnen und in den kalten Jahreszeiten geschlossen zu halten, um ein Auskühlen des Stiegenhauses zu vermeiden.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und anderen Fahrzeugen ist nur an den dafür vorgesehenen markierten Plätzen gestattet. Ein Abstellen vor den Hauszugängen ist untersagt. Das Abstellen von nicht mehr betriebsfähigen Fahrzeugen ist untersagt. Die Feuerwehrezufahrt der Wohnhausanlage ist unbedingt immer freizuhalten.

### 2. Vermeidung von Ruhestörung

Auf den Stiegen, Gängen, Hofräumen und den übrigen allgemeinen Flächen der Wohnhausanlage ist jedes Lärmen zu unterlassen. Von 22 bis 6 Uhr ist das Musizieren, Singen, Schreien sowie jedes Lärmen in den Wohnungen zu unterlassen. Weiteres sind Fernseher, Stereoanlagen udgl. stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Die Waschmaschinen sind auf Filz, Gummi oder Wollstoff zu stellen, um das etwaige störende Geräusch sowie Erschütterungen zu dämpfen. Die Waschmaschine ist nur bis 22 Uhr zu benutzen.

Bei handwerklichen Tätigkeiten in den Wohnungen ist darauf zu achten, diese in der Zeit von 7 bis 12 Uhr und von 14 bis 20 Uhr durchzuführen.

Das längere Laufenlassen von Verbrennungsmotoren aller Art sowie rücksichtsloses lautes Schließen von Fahrzeugtüren, ist zu unterlassen.

### 3. Reinhalten der Räume des Hauses

Stiegen, Gänge, Böden, Keller und allgemeine Flächen der Wohnhausanlage dürfen nicht verunreinigt werden. Jede grobe Verunreinigung ist vom Verursacher sofort selbst zu beseitigen. Weiteres ist das Ausklopfen von Teppichen, die Reinigung von Textilien usw. über die Fenster und den Balkonen nicht gestattet.

### 4. Instandhaltung

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.

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 Vermieter:in oder durch eine von ihr beauftragte Person.

Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Es ist sorgfältig darauf zu achten, dass die Armaturen und der WC-Spülkasten stets ordnungsgemäß gedichtet sind.

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.

### 5. Brandschutz

Das Grillen auf den Balkonen ist verboten.

Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen außerhalb des Mietgegenstandes vor allem im Bereich der Stiegenhäuser ist feuerpolizeilich verboten. Das Aufstellen bzw. Aufhängen von Blumentöpfen im Gangbereich sowie auf den Fensterbänken und an der Außenseite des Balkongeländers ist nicht gestattet. Der Fluchtweg über das Treppenhaus hat ständig und ungehindert frei zu sein (§ 10 Abs. 2 Kärntner Gefahrenpolizei- und Feuerpolizeiordnung 2000, K-GFPO).

Gemäß § 11 Abs. 2 K-GFPO ist die Lagerung brandgefährlicher Stoffe in Stiegenhäusern, Zugängen, Durchgängen, in offenen Dachräumen sowie im Nahbereich von Abgasanlagen einschließlich der Verbindungsstücke und Feuerstätten jedenfalls verboten. 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.

Elektrofahrzeuge (Fahrräder, Scooter, Elektrorollstühle udgl.) dürfen unabhängig von Bauart und Größe nicht im allgemeinen Bereich der Fluchtwege und Treppenhäuser abgestellt werden, da es bei einem Brand zu einer erhöhten Gefährdung für die Bewohner:innen kommen kann. Die Elektrofahrzeuge sind in den dafür vorgesehenen Abstellräumen (Tiefgarage, Fahrradkeller, Kellerabteil) abzustellen. Bitte entfernen Sie die Akkus aus dem Gerät. Verwenden Sie für die Lagerung der Akkus „LIPO“ Taschen, dann können Sie die Akkus bedenkenlos lagern.

Die Brandschutztüren verschließen sich selbstständig, so dass in einem Brandfall nicht das gesamte Stiegenhaus in kurzer Zeit völlig verraucht ist. Die Brandschutztüren dürfen sich in keinem Fall in einem geöffneten Zustand befinden.

Das Rauchen und Hantieren mit offenem Feuer auf und in Allgemeinflächen wie Stiegenhäusern, Aufzügen, Dachböden und Kellern ist verboten. Die Zigarettenstummel dürfen nicht vor den Eingängen, auf die Grünflächen bzw. auf die Gehwege geworfen werden. Das Entsorgen von Zigarettenstummeln aus den Fenstern und Balkonen ist verboten.

Im Keller und der (Tief-) Garage dürfen keine feuergefährlichen und leicht entzündbaren, sowie geruchsverursachenden Gegenstände und sonstige Materialien aufbewahrt werden. Das Betreten der (Tief-) Garage oder des Kellers mit offenem Licht ist nicht gestattet.

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 durch eine Bewilligung der Baubehörde, durchgeführt werden.

## 6. Verwahrung von Hausmüll, Entsorgung von Sperr- und Sondermüll

Der Hausmüll ist in die hierzu aufgestellten Mülltonnen unter Beachtung der Mülltrennungsvorschriften zu leeren. Größere Kartons sind zu zerkleinern. Aus hygienischen Gründen sind die Deckel stets geschlossen zu halten. Der Standort der Mülltonnen sowie Stiegen, Gänge usw. dürfen nicht verunreinigt werden. Bei Verstößen gegen die Mülltrennung können zusätzliche Entsorgungskosten anfallen, die den Verursachern in Rechnung gestellt werden.

Jede Ansammlung von Gerümpel ist zu vermeiden. Sperrige Gegenstände dürfen nirgendwo abgelagert werden. Für den Abtransport und die Entsorgung von Sperr- und Sondermüll haben die jeweiligen Mieter:innen selbst zu sorgen. (Abteilung Entsorgung Tel.-Nr.: 537-3419). Alternativ kann jeglicher Sperr- und Sondermüll bei einem der Altstoffsammelzentren der Landeshauptstadt Klagenfurt entsorgt werden.

## 7. Toiletten-, Wasser- und Gartenwasserleitungen

Das Entsorgen von jeglichen Gegenständen in die Toiletten und allen Abflüssen in der Wohnung, insbesondere von Kehricht, Küchenabfällen, Papierwindeln, Knochen, Ofensachen, Hygieneartikel, Katzenstreu, Öl und dergleichen ist untersagt. Verstopfungen der Wasserabläufe sowie Gebrechen an Toiletten, Wasserspülungen, Wasserleitungen, wodurch

der Bauzustand des Hauses Schaden erleiden könnte, sind der Hausverwaltung umgehend zu melden. Alle aus der Nichtbeachtung dieser Bestimmungen entstehenden Schäden sowie die Kosten des Wassermehrverbrauches gehen zu Lasten des Mieters.

## 8. Tierhaltung

Das Halten von exotischen bzw. gefährlichen Tieren ist verboten. Jede Tierhaltung bedarf der schriftlichen Zustimmung der Hausverwaltung. Davon ausdrücklich ausgenommen ist die wohnungsübliche und artgerechte Haltung von Kleintieren, wie beispielsweise Zierfischen, Ziervögeln, Hamstern, Meerschweinchen und kleinen Schildkröten in Behältnissen sowie die Haltung von Katzen und Hunden. Das Halten von Listenhunden bedarf der Zustimmung der Hausverwaltung.

Im Übrigen ist die Tierhaltung im Mietgegenstand nur in sachgerechter Weise und unter Rücksichtnahme auf die schutzwürdigen Interessen der übrigen Bewohner:innen des Hauses zulässig. Bewirkt die Tierhaltung Übelstände im Mietgegenstand oder an allgemeinen Teilen des Hauses (wie insbesondere Schäden und Verunreinigungen) oder unzumutbare Beeinträchtigungen der Hausbewohner:innen durch Lärm, Geruchsbelästigungen u.Ä., so hat der/die Mieter:in über Aufforderung der Vermieterin die im Mietgegenstand gehaltenen Tiere zu entfernen.

Die an Stiegen, Gängen, Höfen usw. durch Tiere verursachten Verunreinigungen und Beschädigungen sind vom Mieter auf seine Kosten zu beheben.

Das Füttern von Tauben ist untersagt.

## 9. Haftung für Schäden

Jede/r Mieter:in haftet für alle Schäden, die durch sein/ihr Verhalten oder durch das Verhalten ihm/ihr zurechenbarer Personen schuldhaft verursacht werden.

Für Schäden in gemeinschaftlich genutzten Bereichen, bei denen eine individuelle Verursachung nicht festgestellt werden kann, kann eine anteilige Kostenbeteiligung jener Mieter:innen erfolgen, die diese Bereiche regelmäßig und bestimmungsgemäß nutzen, sofern feststeht, dass eine schuldhafte Pflichtverletzung im Rahmen der gemeinschaftlichen Nutzung vorliegt.

## 10. Geltung der Hausordnung

Den Bestimmungen der Hausordnung unterstehen alle Mieter:innen, Mietbewohner:innen und Besucher:innen. Für Übertretungen der Hausordnung durch Mitbewohner:innen, Besucher:innen, Personal oder sonstige den Mieter:innen zurechenbare Personen haftet der/die Mieter:in. Diese Hausordnung kann jederzeit nach Erfordernis durch Anfügung weiterer Bestimmungen ergänzt oder abgeändert werden.

## 11. Beschwerden

Beschwerden sind schriftlich per Mail an [wohnen@klagenfurt.at](mailto:wohnen@klagenfurt.at) oder postalisch an Klagenfurt Wohnen, Paulitschgasse 13, 9020 Klagenfurt einzubringen.