Haus- und Wohnordnung

Stadtgemeinde Kapfenberg

Dokumentstand: April 2011 · Ursprüngliches Inkrafttreten: 01.01.1975 · Organisationsanpassung: 01.04.2011

Vollständige Lesefassung des verknüpften Originals. Die neue Gestaltung ist keine neue Verordnung; sämtliche Bedingungen, historischen Angaben und ursprünglichen Zeichnungen sind übernommen.

Herausgeber laut Original: Stadtgemeinde Kapfenberg · Koloman-Wallisch-Platz 1 · 8605 Kapfenberg

§ 1

Die nachstehenden Bestimmungen haben den Zweck, allen MieterInnen das Wohnen im Hause in Ruhe und Ordnung zu sichern und die Erhaltung des Hauses zu gewährleisten.

§ 2

Die Haus - und Wohnordnung gilt als Bestandteil des Mietvertrages und ist für alle MieterInnen sowie deren Angehörige, MitbewohnerInnen, UntermieterInnen und BesucherInnen verbindlich.

Für die Einhaltung dieser Ordnung haftet die/der MieterIn für Angehörige, MitbewohnerInnen, UntermieterInnen und BesucherInnen dem Vermieter gegenüber.

§ 3

Für die Benützung der Räumlichkeiten sind die Bestimmungen des Mietvertrages sowie die folgenden Paragraphen der Haus- und Wohnordnung maßgebend.

§ 4

Sollten bei der Übernahme des Mietgegenstandes durch die/den MieterIn Mängel oder Schäden festgestellt werden, so sind diese innerhalb von 3 Tagen ab Übernahme der Wohnung der Abteilung Gebäude und Liegenschaften schriftlich anzuzeigen. Bei Unterlassung dieser Anzeige gilt die Wohnung als im instandgesetzten, gereinigten und bezugsfähigen Zustand übernommen.

§ 5

Stiegenhäuser, Kellergänge und Dachböden dürfen mit Gegenständen nicht verstellt werden.

Die Lagerung von Materialien jeglicher Art auf dem Dachboden ist aus feuerpolizeilichen Gründen verboten.

§ 6

In Dachböden-, Keller- und sonstigen Nebenräumlichkeiten ist das Hantieren mit Feuer und offenem Licht verboten. Feuergefährliche Stoffe - mit Ausnahme von Brennmaterialien - dürfen im Hause nicht gelagert werden. Für die Lagerung von Heizöl oder brennbaren Gasen sowie deren Leitung und Verwendung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 7

Die MieterInnen sind zur Reinhaltung der ihnen überlassenen Räumlichkeiten verpflichtet. In Häusern, in denen kein/e HausbesorgerIn bestellt ist, haben die MieterInnen selbst für die Reinigung der Stiegenhäuser, Kellergänge, Dachböden und der sonstigen zur Benützung durch die MieterInnen bestimmten Einrichtungen sowie der Hofflächen und der Gehsteige zu sorgen. Für die Reinigung der Hofflächen und der Gehsteige gelten insbesondere die ortspolizeilichen Vorschriften. Die Aufteilung der anfallenden Reinigungsarbeiten auf die einzelnen MieterInnen wird in einer Ergänzung zur Haus- und Wohnordnung festgelegt.

Unterbleibt die Reinigung, weil die MieterInnen des Hauses untereinander diesbezüglich kein Einvernehmen herstellen können oder ein/e MieterIn die Reinigungsarbeiten nicht durchführt, kann die Hausverwaltung ein Unternehmen auf deren Kosten mit der Reinigung beauftragen.

§ 8

Kehricht und andere Abfälle im Sinne der Müllabfuhrordnung der Stadt Kapfenberg - mit Ausnahme von sperrigen Gegenständen und heißer Asche - sind in die dafür bestimmten Müllbehälter zu entleeren.

Die Müllbehälter sind stets geschlossen zu halten. Ablagerungen neben den Müllbehältern sind nicht gestattet.

§ 9

Feste Abfälle und Speisenreste, Kehricht, Putzlappen, hygienische Artikel udgl. dürfen nicht in WC-Muscheln gegeben werden.

Daraus entstehende Verstopfungen und Beschädigungen werden auf Kosten der/des Schuld tragenden Mieterin/Mieters behoben.

§ 10

Jede über das natürliche Maß hinausgehende Verunreinigung der dem allgemeinen Gebrauch dienenden Räumlichkeiten sowie der Hofflächen und der zum Haus gehörenden Anlagen, wie diese z. B. durch Malerarbeiten oder durch das Einbringen von Brennmaterial udgl. oder von Tieren verursacht werden, sind von den dafür verantwortlichen MieterInnen unverzüglich zu beseitigen, widrigenfalls die Beseitigung auf deren Kosten durchgeführt wird.

§ 11

Einrichtungen und Handlungen jeder Art , welche geeignet sind eine Störung oder Belästigung der übrigen MieterInnen oder der NachbarInnen und AnrainerInnen herbeizuführen, sind unstatthaft.

MieterInnen, die trotz Abmahnung weiterhin in gröblicher Weise gegen die Haus - und Wohnordnung verstoßen, haben mit der Kündigung durch die Hausverwaltung zu rechnen.

§ 12

In der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr darf die Nachtruhe nicht gestört werden. Radio - und Fernsehgeräte sind während dieser Zeit auf Zimmerlautstärke einzustellen. Auch bei Tage ist jede übermäßige Lärmentwicklung zu vermeiden. Auf kranke MitbewohnerInnen und auf NachtarbeiterInnen ist besondere Rücksicht zu nehmen.

Laut § 3 Pkt. (1) der Gesundheitsverordnung vom 25. Mai 1987 der Stadtgemeinde Kapfenberg sind lärm - und staubverursachende Hausarbeiten, wie das Klopfen und Entstauben von Teppichen, Polstermöbeln, Matratzen, Decken, Kleidern, usw. im Freien an den hiefür bestimmten Plätzen (Klopfstange), sowie diverse Umbau - und Renovierungsarbeiten in der Wohnung, nur an Werktagen und zwar von Montag bis Freitag in der Zeit von 7:00 bis 19:00 Uhr und am Samstag von 7:00 bis 13:00 Uhr erlaubt. An Sonn - und Feiertagen ist die Vornahme solcher Arbeiten verboten.

§ 13

Vorhandene Rasenflächen, Blumenbeete, Sträucher, Hecken und Bäume sowie Sitzbänke sind zu schonen.

In den Grünanlagen ist das Radfahren nicht gestattet.

Brennstoffe und sonstige Materialien dürfen auf Hofflächen und Grünanlagen nicht gelagert werden.

§ 14

Die Art und den Umfang der Bepflanzung des Hofes und der Anlagen, sowie deren Instandhaltung bestimmt die Hausverwaltung.

§ 15

Jede gröbliche oder die Sicherheit der StraßenbenützerInnen gefährdende Verunreinigung der Hauszufahrten, der Hofflächen und der Abstellplätze durch Schutt, Kehricht, Abfälle und Unrat aller Art, sowie das Ausgießen von Flüssigkeiten bei Gefahr einer Glatteisbildung ist verboten.

§ 16

Das Haustor ist in der Zeit von 21:00 Uhr bis 6:00 Uhr zu versperren.

Für die Haustorsperre ist die/der HausbesorgerIn, und in Häusern, in welchen ein/e solche/r nicht bestellt ist, die/der MieterIn nach der in der Ergänzung zur Haus - und Wohnordnung angeführten Einteilung verantwortlich.

§ 17

Die Benützung des Wäscheplatzes bzw. des Trockenraumes wird in einer Ergänzung zur Haus- und Wohnordnung festgelegt. Sollte kein Einvernehmen unter den MieterInnen bezüglich der Waschküche möglich sein, wird das in einer gesonderten Waschordnung von der Hausverwaltung geregelt.

Die Waschordnung ist einzuhalten.

Änderungen werden nur in Ausnahmefällen und einvernehmlich mit den betroffenen MieterInnen genehmigt.

§ 18

Die Wäsche darf nur auf den hierzu bestimmten Plätzen (Wäscheplatz, Trockenraum) zum Trocknen aufgehängt werden. Das Trocknen der Wäsche auf den Gängen, auf offenen Balkonen oder aus Fenstern ist nicht gestattet.

§ 19

Das Ausschütteln von Teppichen, Fußabstreifern, Saugern oder sonstigen verschmutzten Gegenständen aus den Fenstern oder Balkonen, sowie in den Stiegenhäusern ist untersagt.

Stark verschmutzte Schuhe und Kleider dürfen in den Stiegenhäusern nicht gereinigt werden. Die Fußabstreifer sind von den jeweiligen MieterInnen in angemessenen Zeitabständen selbst gründlich zu reinigen.

§ 20

Stiegenhäuser und Hauseingänge sind bei Dunkelheit ausreichend zu beleuchten.

Sind keine Stiegenhausautomaten vorhanden, so haben die MieterInnen, denen die Stiegenhausreinigung obliegt, dafür zu sorgen, dass die Stiegenhausbeleuchtung sowie auch die Beleuchtung der Hauseingänge (Außenlicht) rechtzeitig ein - und auch wieder ausgeschaltet wird.

Die MieterInnen werden darauf hingewiesen, dass festgestellte Mängel in den Stiegenhäusern, im Keller, etc. sofort der Hausverwaltung zu melden sind.

§ 21

Bei Feuer oder sonstigen Katastrophenfällen sind die in den jeweiligen Alarmplänen enthaltenen Richtlinien zu befolgen.

Den MieterInnen wird empfohlen, sich rechtzeitig darüber zu informieren.

§ 22

Zusätze und Änderungen dieser Haus - und Wohnordnung bleiben der Stadtgemeinde Kapfenberg vorbehalten. Sie gelten von der Bekanntgabe ab für alle MieterInnen und die im Pkt. 2.) angeführten Personen.

§ 23

Diese Haus- und Wohnordnung tritt am 1. Jänner 1975 in Kraft. Die Bestimmungen der Haus- und Wohnordnung vom 1. Jänner 1947 werden mit Inkrafttreten dieser Ordnung aufgehoben. (Gemeinderatsbeschluss vom 22. 11. 1974) Anpassung an die neue Organisationsstruktur mit 01.04.2011 (GRB vom 31.03.2011)

Für den Gemeinderat: der Bürgermeister:

Fekete eh.