



# Stadtpfarre Maxglan

5020 Salzburg - Maximiliangasse 2    ☎ 0662/8047-8064-10    - Fax: DW-19 – Email : pfarrkanzlei.maxglan@eds.at

---

## HAUSORDNUNG

### für das Pfarrzentrum Maxglan St. Benedikt & den Pfarrhof Maxglan

Diese Hausordnung soll mithelfen, das Zusammenleben aller Mieterinnen und Mieter sowie ihrer Mitbewohnerinnen und Mitbewohner so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten. Wie überall, wo Menschen zusammenleben, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis aber auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten die besten Voraussetzungen für ein reibungsloses Miteinander im Haus. Die Hausordnung ist daher auch ein Bestandteil des Mietvertrages.

---

#### Allgemeine Bestimmungen

---

1. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Mieter des Hauses, einschließlich der mit diesen zusammenwohnenden Familienangehörigen, des Weiteren für sonst von Ihnen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen sowie Besucher und Personal.
2. Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere solche der Orts-, Bau-, Feuerpolizei, sowie Sanitätsbehörde sowie geschäfts- bzw. spartenspezifische Vorschriften usw.) sind von den Mietern auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Mietvertrag und in der Hausordnung keine Regelungen getroffen wurden.
3. Über Schäden baulicher Art, für deren Beseitigung die Hausverwaltung verantwortlich ist, hat die Mieterin beziehungsweise der Mieter auf schnellstmöglichem Weg die Pfarrkanzlei zu informieren.
4. Bei längerer Abwesenheit der Mieterin oder des Mieters ist aus Sicherheitsgründen die Hausverwaltung zu informieren.
5. Das Rauchen ist in allen öffentlichen Räumen der Pfarre untersagt.
6. Tiere dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Bewilligung der Vermieterin im Mietobjekt gehalten werden.

---

#### Benützung von Miet-, Haus-, Gemeinschaftsräumen und –anlagen

---

7. Jedes, die übrigen Bewohner des Hauses störende oder diesen nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen; insbesondere sind das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb der Mieträume grundsätzlich untersagt. Auch innerhalb der Mieträume haben Mieter darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner und Benutzer durch Geräusche nicht gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, Tonbandgeräte, für den Betrieb notwendige Geräte und Maschinen etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr Früh sowie während der Mittagsstunden von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten.

8. Beschädigungen und Verunreinigungen des Hauses, der Hof- und Gartenflächen und des Gehsteigs sind zu unterlassen. Für die Beseitigung von Verunreinigungen bei von ihm veranlassten Reparatur- oder sonstigen Arbeiten, Lieferungen etc. hat der Mieter aufzukommen.
9. Kellerabteile: Zu jeder Mietwohnung gehört ein gemauertes Kellerabteil als Lagerraum. Es ist die Lagerung leicht entzündlicher oder gesundheitsgefährdender Stoffe wie Treib- oder Explosivstoffe u.ä. inner- und außerhalb der Mieträume und in den Kellerabteilen nur in der behördlich genehmigten Art der Aufbewahrung erlaubt.
10. Der Stromkreis des Kellerabteils ist direkt vom jeweiligen Wohnungsverteiler versorgt.
11. Auf dem Dachboden, in den Keller- und ähnlichen Räumen ist das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme untersagt.
12. Der Dachboden steht aus brandschutztechnischen Gründen nicht als Lagerraum für die Mieter zur Verfügung. Die Dachbodenfenster und Ausstiegsluken müssen in der Heizsaison fix verschlossen bleiben.
13. Im Stiegenhaus dürfen durch die Mieter keine Möbel aufgestellt, keine Kleidungsstücke deponiert oder Schuhe aufbewahrt werden.
14. Bauliche Veränderungen am Mietobjekt bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter.
15. Ein Anbringen jedweder Bauteile oder Gerätschaften wie Antennen, SAT-Antennen etc. an der Außenfassade, am Balkon oder am Dach ist untersagt.
16. Für die Balkone stehen durch den Vermieter Blumentröge und Troghaken zur Anbringung an den Geländern zur Verfügung.
17. Die Anbringung von Markisen, Windschutzwänden, Verkleidungen oder Antennen bedarf der Einwilligung der Hausverwaltung.
18. Das Verändern von technischen Anlagen der Wasser-, Heizungs-, Antennen- oder Elektrizitätsinstallation durch den Mieter ist nicht erlaubt.
19. Veränderungen an technischen Anlagenteilen des Mietobjekts sind generell nur durch konzessionierte Betriebe und nach Bewilligung durch den Vermieter möglich.

---

## Müll und Abfälle

---

20. Abfälle dürfen nicht in Waschtische oder Klosettmuscheln oder sonstige Abflüsse geworfen werden; sie sind vielmehr in die dafür bestimmten Mülltonnen (Platz neben Garage) zu geben. Das Gitter zum Müll-Trennplatz ist immer zu versperren.
21. Den **Müll** bitte sorgfältig trennen und entsorgen:  
*Restmüll & Bio: hinter dem Gitter zwischen Garagen und Terrasse (Bio auch neben dem Pfarrhof)*  
*Papier: am Hauseck des Pfarrzentrums/Ordination*  
*Glas: zwischen Gärtnerei Lindner & Volksschule*  
*Tetrapack & Gelber Sack: Abholzeiten siehe Aushang im Eingangsbereich*  
*Sondermüll / Batterien: Wirtschaftshof Magistrat Salzburg Siezenheimerstrasse*
22. Sperrmüll, Gerümpel, Bauschutt etc. dürfen weder in den Mülltonnen noch sonst im Haus oder auf dem Grundstück abgelagert werden. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung sind einzuhalten (Abfallbeseitigung über Wirtschaftshof Magistrat Salzburg Siezenheimerstrasse).



---

## Heizung & Warmwasser

---

23. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb des Mietgegenstandes, als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben.
24. Zur Vermeidung der Funktionsstörung der Zentralheizung ist beim Lüften von Räumen darauf zu achten, dass keine Unterkühlung der Räume eintritt.
25. Die Mieträume sind ordnungsgemäß zu lüften (10 Minuten stoßlüften) und zu heizen; die Wasserleitungen sind nach Unterbrechung der Versorgung oder bei längerer Abwesenheit durch den Mieter abzusperrern.  
Keine gekippten Fenster oder Balkontüren zurücklassen!!
26. Balkone oder ähnliche zum Mietgegenstand gehörenden Flächen sind von Schnee und außergewöhnlichen Belastungen frei zu halten.
27. Da - im Sinne der von allen Mietern zu tragenden Kosten - jede Wasserverschwendung zu vermeiden ist, sind die Mieterinnen und Mieter verpflichtet, undichte Stellen an den Wasserauslässen (zum Beispiel WC-Spülung), falls erforderlich, zu dichten.

---

## Sicherheit und Schlüssel

---

28. Die Haustüre ist während der Nachtstunden (21.00-06.00 Uhr) durch die Mieter nach dem Betreten oder Verlassen des Mietobjektes zu versperren.
29. Bei externen Veranstaltungen im Emmaussaal ist die Glastüre vor dem Stiegenhaus des Pfarrzentrums zu schließen – diese lässt sich sowohl mit dem Wohnungsschlüssel als auch über die Gegensprechanlage schließen.
30. Der zugehörige Haupteingang im EG ist in der Regel, der Nebeneingang über das Pfarrzentrum KG ist nur in Ausnahmefällen durch den Mieter zu benutzen.
31. Das Gitter zum Müll-Trennplatz ist immer zu versperren. Das Gitter zum Fahrradkeller immer dann, wenn keine Gruppen im Pfarrzentrum sind.

---

## Fahrzeuge

---

32. Jede Mietpartei erhält eine Parkberechtigung, mit der ein Fahrzeug im gekennzeichneten Haltebereich vor der Kirche ohne Zeitbeschränkung parken darf.
33. Das Parken ist ausschließlich auf den privaten Parkplätzen entlang der Kirche und auf den öffentlichen Parkplätzen entlang der Straße erlaubt. Insbesondere folgende Bereiche sind aus **GESETZLICHEN** Gründen von Autos **AUSNAHMSLOS frei zu halten**:
  - die abgesperrte Feuerwehrezufahrt (Kirchenparkplatz)
  - die Zufahrt zu den Garagen (Pfarrzentrum)
  - sowie das Halteverbot im Notausgangsbereich von maxkult.at (vor dem Pfarrhof)
34. Fahrräder dürfen ausschließlich im Fahrradkeller oder auf den eingerichteten Fahrrad-Abstellplätzen (Ordinationsparkplatz, Kirchenparkplatz) abgestellt werden. Das Abstellen der Fahrräder im Arkadenhof ist nur nach Absprache und nur bis auf Widerruf gestattet – bei Veranstaltungen ist der Arkadenhof von Fahrrädern frei zu halten (diese werden 3 Tage vorher angekündigt).

Die Hausverwaltung

