

Hausordnung

Die Hausordnung hat den Zweck, allen Bewohnern das Wohnen angenehm zu gestalten. Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz mit den Mitbewohnern gilt als oberster Grundsatz. Die Mieter und die sich in ihren Räumen aufhaltenden Personen haben alles zu unterlassen, was sich auf die Mitbewohner störend auswirken könnte. Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Allgemeine Ordnung

In der Wohnung, im Keller sowie in allen übrigen Räumen des Hauses und seiner Umgebung ist auf Sauberkeit und Ordnung zu achten. Das gilt auch, wenn die Reinigung der Allgemeinräume einer Hauswartung übertragen ist.

Das Deponieren von Geräten, Möbeln, Fahrzeugen (Kinderwagen, Motor- und Fahrräder, Kinderfahrzeuge), Schuhen, Kehricht etc. im Treppenhaus, in den Kellervorplätzen oder in den anderen allgemeinen und gemeinschaftlich benutzten Räumen und vor dem Haus ist nicht gestattet. Kinderwagen und Kinderfahrzeuge dürfen nur in den zugewiesenen Räumen/Plätzen abgestellt werden.

Teppiche, Türvorlagen, Flaumer und andere Schmutz enthaltende Gegenstände dürfen nicht aus den Fenstern, auf dem Balkon oder im Treppenhaus ausgeschüttelt, gebürstet oder geklopft werden. Tropfende Gegenstände, Wäsche und ähnliches dürfen nicht über die Fassade gehängt werden.

Das Aufhängen und Befestigen von Gegenständen auf den Balkonen, vor den Fenstern und an Sonnenstoren ist nicht erlaubt. Auf den Balkonen dürfen keine Gegenstände aufgestellt werden, welche höher als die Brüstung sind. Das gilt auch für Katzennetze.

Blumenkisten oder Ähnliches müssen innerhalb der Balkonbrüstung angebracht werden (Absturzgefahr).

Beim Grillieren auf Balkonen, Gartensitzplätzen und Dachterrassen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Geruchsbelästigungen sind zu vermeiden. Auf Balkonen und Gartensitzplätzen dürfen nur Gas- oder Elektrogrills verwendet werden.

Wo keine Container vorhanden sind, dürfen die Kehrichtsäcke erst am Abfuhrtag an dem dafür bestimmten Platz deponiert werden.

Hausruhe

Die Bewohner nehmen gegenseitig Rücksicht und vermeiden Ruhestörungen aller Art. Die Mittags- und Nachtruhe der Mitbewohner ist zu respektieren.

Ab 22:00 Uhr bis morgens 7:00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besondere Rücksicht zu nehmen, auch in den Sommermonaten, in denen sich ein Grossteil des Lebens im Freien abspielt. Das starke Ein- und Auslaufenlassen von Wasser zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ist zu unterlassen.

Sowohl während der Tages- als auch während der Nachtzeit ist untersagt, Musik- und Fernsehapparate sowie Musikinstrumente aller Art bei offenen Fenstern und Türen und auf Balkonen so zu benutzen, dass dadurch die Nachbarschaft gestört wird. Auch bei geschlossenen Fenstern und Türen dürfen Radio- und Fernsehapparate nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden.

Das Musizieren in den Wohnungen ist nur von 08:00 – 12:00 und von 14:00 – 20:00 Uhr gestattet. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Musizieren zu unterlassen. Lärmintensive Instrumente wie Trompete oder Schlagzeug sind nicht erlaubt.

Lärmende Arbeiten wie das Ausklopfen von Teppichen und Polstermöbel usw. dürfen nur werktags zwischen 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 19:00 Uhr vorgenommen werden, und auch in der übrigen Zeit soll übermässiger, die Mitbewohner störender Lärm möglichst vermieden werden. Lärm, der durch rücksichtsvolle Handlungsweise respektive wirkungsvolle Vorkehrungen vermieden / vermindert werden kann, ist untersagt.

Das Spielen im Treppenhaus, im Lift und in den allgemeinen Räumen des Hauses ist nicht erlaubt.

Sicherheit

Aufmerksamkeit schafft Sicherheit. Zögern Sie nicht Personen, welche Sie nicht kennen, anzusprechen und nach dem Grund des Aufenthaltes zu fragen. Melden Sie besondere Beobachtungen der Polizei.

Achten Sie darauf, dass die Haustüre nicht nur angelehnt ist, sondern dass der Riegel richtig eingeschnappt ist.

Waschküche / Trockenräume

Für die Benützung der Waschküchen und Trockenräume gelten der Belegungsplan sowie die Waschküchenordnung der Verwaltung. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Aufhängen der Wäsche im Freien untersagt. Ebenfalls untersagt ist das sichtbare Aufhängen von Wäsche auf den Balkonen.

Heizperiode

Während der Heizperiode muss die Wohnung kurz aber öfters durchlüftet werden. Heizkörper dürfen in keiner Wohnung ganz abgestellt werden. Während der Sommermonate sollten die Thermostatventile auf die höchste Stufe gestellt werden. Diese Massnahme verhindert das Festsitzen der Ventile.

Umgebung / Spielplätze

Die Benützung der allgemeinen Anlagen und Spielplätze steht grundsätzlich allen offen.

Gegenseitige Rücksichtnahme ist dabei notwendig. Dies betrifft vor allem die Ordnung (herumliegende Spielzeuge, Zudecken der Sandkasten, Entsorgung von Abfällen) und den Lärm, insbesondere die Berücksichtigung des erhöhten Ruhebedürfnisses an Sonn- und Feiertagen.

Für den Spielplatz vor der Winkelriedstrasse 23 gelten folgende Benutzungszeiten:

9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 19:30

Kleinkinder sind grundsätzlich zu beaufsichtigen.

Das Ballspielen vor den Garagen und auf den Autoabstellplätzen ist verboten. Fussballspielen ist generell nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen erlaubt.

Die abgegrenzten Sitzplätze und Wiesen vor den Wohnungen mit Gartensitzplätzen sind ausschliesslich zur privaten Benützung für deren Mieter vorgesehen. Diese sorgen auch für die Pflege dieser Plätze.

Haustiere

Kleintiere wie Hamster, Meerschweinchen, Zwerghasen, Kanarienvögel etc. dürfen in den Wohnungen gehalten werden, soweit sich deren Anzahl und die Art der Haltung im üblichen Rahmen bewegt.

Verboten ist das Halten von Hunden. Dazu zählt auch die Beherbergung. (Beherbergung ist, wenn ein Hund übernachtet oder an mehreren Tagen hintereinander betreut wird.) Das Halten von anderen grösseren Haustieren (z.B. Katzen, Hasen, Papageien, Reptilien) bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung. Die Erlaubnis zur Tierhaltung kann von Bedingungen abhängig gemacht oder mit Auflagen verbunden werden. Sie kann aus wichtigen Gründen widerrufen werden (schriftliche, eingeschriebene Abmahnung, unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten).

Die Tiere müssen in jedem Fall artgerecht, sauber und mit Rücksicht auf die Mitbewohner gehalten werden.

Garagen, Einstellhallen, Parkplätze, Mofas, Velos

Auf den Parkplätzen und in Autoeinstellhallen dürfen ausser den Autos keine anderen Gegenstände oder Abfälle deponiert werden. Garagenvorplätze sind frei zu halten und von den Mietern zu reinigen, ebenso wie die Parkplätze.

Die für Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für kurzfristig bleibende Gäste und nicht für die Autos der Mieter bestimmt.

Mofas und Velos sind in den dafür vorgesehenen Räumen oder Unterständen abzustellen. Nicht fahrtüchtige Velos werden von Zeit zu Zeit entsorgt. Mofas sind gebührenpflichtig (Meldung an die Verwaltung). Das Abstellen von Mofas und Velos vor dem Hauseingang oder an der Fassade ist verboten.

Unterhalt und Reinigung

Der Treppenabsatz vor der Wohnung und die Treppen bis zum nächst unteren Mieter sind im wöchentlichen Turnus mit den benachbarten Mietern zu reinigen, sofern nicht eine Hauswartung damit beauftragt ist. Das Reinigen der allgemeinen Räume, der Eingangshallen, der Lifts sowie der Zugangswege besorgt die Hauswartung. Ebenso wie die Reinigung der Einstellhallen und deren Zufahrten. Für die Schneeräumung vor den Einzelgaragen und auf den Aussenabstellplätzen sind die Mieter verantwortlich. Aussergewöhnliche Verunreinigungen sind vom Verursacher sofort zu beseitigen.

Die gemieteten Räume sind regelmässig und sachgemäss zu pflegen. Die Wohnungen sind mehrmals täglich während einiger Minuten vollständig zu lüften. Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben und auf keinen Fall nass aufgerollt werden. Für Schäden, die aus Nichtbeachtung dieser Weisung entstehen, haftet der Mieter.

Badewannen dürfen nicht mit scharfen Mitteln gereinigt werden. Auch dürfen keine Glasurangreifenden Badezusätze verwendet werden. In das Waschbecken und in das WC dürfen keine Abfälle irgendwelcher Art geworfen werden.

Abfall-Speiseöl darf nicht in den Ablauf geschüttet werden (Gewässerschutz!), sondern ist bei der Altölsammelstelle der Gemeinde abzugeben.

Änderungen am Mietobjekt

Ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung dürfen keine Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden. Dies betrifft insbesondere private Apparate mit Wasseranschluss oder private Apparate welche an einem allgemeinen Stromanschluss angeschlossen werden sollen.

Eine Erlaubnis für eine Satellitenantenne kann nur erteilt werden wenn ein Bedarf nachgewiesen wird und von keinem Anbieter entsprechende Programme angeboten werden. Die Installation ist an Auflagen gebunden (Sichtschutz, Montageart) und ist vorgängig mit der Verwaltung zu klären.

In allen Fällen ist bei einer Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Dies auch wenn eine Zustimmung der Verwaltung erteilt wurde.

Schäden / Versicherung

Für allfällige am Mietobjekt verursachte Schäden haftet der Mieter. Daher wird der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung, welche Mieterschäden beinhaltet, dringend empfohlen.

Sind in der Wohnung Etagenwaschmaschinen und / oder Geschirrspüler vorhanden, so ist der Abschluss einer Haftpflichtversicherung obligatorisch.