

Hausordnung

Die Hausordnung hat zum Ziel, allen Mietern das Wohnen möglichst angenehm zu gestalten und die Liegenschaft in einem guten und gepflegten Zustand zu erhalten. Unter den Mietern gelten gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz als oberste Grundsätze. Alle Mieter sind im eigenen Interesse gebeten, die nachstehenden Bestimmungen genau zu beachten.

1. Rücksichtnahme/ Hausruhe

Mieter und sich in deren Räumen aufhaltende Personen haben alles zu unterlassen, was zu einer Belästigung oder unnötigen Störung der Mitbewohner führen oder den Frieden in der Hausgemeinschaft gefährden könnte.

☐ Radio-, Musik- und Fernsehapparate auf Zimmerlautstärke einstellen

☐ Haus-, Wohnungs-, Lift- und Autotüren sowie Rollläden leise bedienen

☐ Von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr hat jeder Hausbewohner Anspruch auf Ruhe. Während dieser Zeit ist keine störende oder lärmende Tätigkeit gestattet, wie Hämmern und Klopfen, das Benützen eines elektrischen Bohrers, Teppichklopfen, Benützung privater Waschmaschinen und Tumbler etc.

☐ Auch über die Mittagszeit (12.00 Uhr bis 13.00 Uhr) dürfen keine lärmigen Arbeiten ausgeführt werden

☐ Das Musizieren ist in der übrigen Zeit auf je eine Stunde am Vormittag und eine am Nachmittag zu begrenzen. Beim Musizieren und Singen Fenster schliessen

☐ Den Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, im Lift, und in den allgemeinen Räumen des Hauses nicht erlaubt.

Die gesetzlichen Vorschriften bezüglich Nacht-, Sonn- und Feiertagsruhe beachten. Bestimmungen örtlicher Polizeiverordnungen, welche andere als die vorerwähnten Ruhezeiten vorschreiben, bleiben vorbehalten.

2. Sicherheit

Alle Hauseingänge und übrigen Türen ins Freie oder Service-Türe im Hoftor sind stets geschlossen zu halten. Bei Abwesenheit des Mieters müssen die Wohnungsfenster grundsätzlich geschlossen sein.

3. Ordnung

Das Rauchen ist in sämtlichen allgemeinen Räumen/ Treppenhaus sowie Aufzugsanlage verboten. Beim Rauchen auf Balkonen/ Terrassen/ Sitzplätzen ist gebührend Rücksicht auf die Mitmieter/ Nachbarn zu nehmen. Zigarettenstummel dürfen nur über den eigenen Haushaltsabfall entsorgt werden.

Jeder Mieter ist für das Bereitstellen seines Kehrriechts beim Brunnen über der Hauptstrasse zur Abfuhr selbst verantwortlich. Karton Zeitungen können gebündelt und geschnürt auch beim Brunnen über der Hauptstrasse an den jeweiligen Abholdaten (siehe Gemeindekalender) deponiert werden, dasselbe gilt für Grüngut. Der Grüngutbehälter ist nach der Leerung durch das Abfuhrwesen, so bald wie möglich wegzuschaffen. Das Leeren der Briefkästen ist Mietersache. Reklame- und Werbeschreiben etc. dürfen von Mietern nicht einfach liegengelassen oder irgendwo hingeworfen werden. Der Zugang zum Gebäude und Hof, zu den Haus- und Kellerkorridoren, Treppenhaus, Durchfahrten oder sonstigen freien Plätzen dürfen nicht zur Ablagerung von Gegenständen irgendwelcher Art benützt werden. In der Wohnung, im Keller oder in den übrigen Räumen des Hauses und seiner Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Auf Balkonen und Terrassen dürfen keine Gegenstände aufgestellt oder gelagert werden, welche über die Brüstung hinausragen oder welche verfaulen und verderben z.B. Abfallsack, Kompost und dergleichen. Zudem ist das Aufstellen von Trennwänden und Anbringen von Verkleidungen und Vorhängen nicht gestattet (spezielle Vereinbarungen mit der Verwaltung vorbehalten).

Das Aufhängen von Dekorationen, Klebern und dergl. an Haustüren, Fenstern, Küchenkombination, Garderobe ist untersagt. An Fassade oder Mauerwerk sind jegliche Bohrlöcher, das anbringen von Aufhängvorrichtungen, Parabolspiegel, Hängematten etc. nicht erlaubt. Festmontierte Lampen, Kameras, Rollläden, Fenster, Geländer, Sitzplatzzaun etc. dürfen nicht als Aufhängvorrichtung gebraucht werden.

4. Autos, Velos, Kinderwagen etc.

Fahrräder, Mopeds, Kinderwagen etc. dürfen weder in den Hauseingangspartien noch in Korridoren, im Treppenhaus oder auf Treppenvorplätzen oder in der Wohnung abgestellt werden. Solche Fahrzeuge sind entweder nur auf den hierfür bestimmten und zugewiesenen Platz in der Tiefgarage oder seitlich vor dem Haupteingang dafür zugewiesenen Platz abzustellen, und zwar so, dass der Durchgang zum Haupteingang und Briefkästen nicht behindert wird. Jeder der ein gemieteten Tiefgaragenparkplatz besitzt, kann und darf natürlich, sofern es genügend Platz hat im Parkfeld, sein Fahrrad oder Moped hinter seinem Auto parkieren. Nicht mehr verwendete Fahrräder, Mopeds etc. sind im eigenen Kellerraum zu versorgen oder der Abfuhr mitzugeben. Ferner sind Fahrzeuge aller Art nicht vor Hauszugängen, in Durchgängen und vor Zufahrten zu Garagen, Hoftor zu parkieren. Prinzipiell sollen Fahrzeuge nur an den hierfür bestimmten und zugewiesenen Plätzen abgestellt werden.

5. Personen-Aufzüge

Aus Sicherheitsgründen soll mit Aufzügen sorgfältig umgegangen werden. Betriebsstörungen oder Defekte sind dem Hauswart oder der Verwaltung unverzüglich zu melden. Die in den Aufzügen angeschlagenen Bedienungs- und Benützungsvorschriften sind genau zu beachten. Kleinkinder benützen den Aufzug nicht allein. Für Unfälle oder Schäden, die der Benützer durch Manipulation an den Apparaten oder durch das Nichtbeachten der Vorschriften verursacht hat, lehnt die Verwaltung jede Haftung ab.

6. Waschmaschinen/ Tumbler

Von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr und an Feiertagen hat jeder Hausbewohner Anspruch auf Ruhe. Während dieser Zeit ist die Benützung der Waschmaschine und Tumbler untersagt. Die Bedienungsanleitungen und Benützungsvorschriften dieser Apparate sind genau zu befolgen. Es dürfen nur einwandfreie, für Waschautomaten ausdrücklich zugelassene und nicht stark schäumende Waschmittel verwendet werden. Vor dem Einlegen ist die Wäsche unbedingt auf Fremdkörper (Haarnadeln, Knöpfe, Kragenstäbchen, Schrauben etc.) zu durchsuchen und sämtliche Taschen sind zu wenden. Für Beschädigungen an der Waschmaschine, die durch Fremdkörper hervorgerufen wurden, haftet der Benutzer. Die Apparate sind zu unterhalten und zu reinigen, (Waschmitteleinfüllschubladen, Türdichtungen, Flusensieb etc.) Nach dem Gebrauch Türen und Schubladen von Apparaten offen lassen bis trocken, damit Apparate und Schrank keine Feuchtigkeitsschäden erhalten. Nach dem Waschen und Tumbeln, Wohnung genügend Lüften. Festgestellte Schäden und Störungen an Waschmaschine und Tumbler sind direkt der Firma Brunner Haushaltsgeräte zu melden.

7. Wasserleitungen, Heizung

An tropfenden Hähnen, Ventilen und Leitungen sind die Dichtungen sofort zu ersetzen. Bei Frostgefahr sind Räume, in denen sich Wasserleitungen und Radiatoren befinden, vor Unterkühlung zu schützen. Radiatoren dürfen nicht ganz abgestellt werden. Der Mieter hat auch bei vorübergehender Abwesenheit für die Einhaltung dieser Vorschriften zu sorgen.

8. Balkon- und Terrassen mit BALKOTEC- beschichteter Bodenplatte

Es ist untersagt, auf die dampfdiffusionsoffene BALKOTEC-Beschichtung Beläge wie z.B. Kunstrasenteppiche, PVC-Fussböden, Fliesen oder dergleichen aufzubringen. Diese nachträglich aufgebraachten Beläge verhindern das Ableiten von Regenwasser und Staunässe. Auf lange Sicht können so Schäden an der Platte entstehen. Grössere Pflanzentröge, Pools, schwere Natursteinskulpturen und dergleichen nur nach direkter Absprache und Bewilligung der Verwaltung (Abklärung der Statik und Kratzschutz auf Bodenplatte). Die auf Balkone und Terrasse speziellen rutschfesten BALKOTEC- beschichtete Bodenplatten, muss vor jeglichen herumgeschobenen Möbeln, Stühle, Tische sowie Pflanzentöpfe Sonnenschirmsockel etc. geschützt werden. Diese am besten mit Gummi, Filz oder Kratzschutz versehen. Verletzte BALKOTEC- Bodenplatte saugt Wasser und Feuchtigkeit ein, deshalb sofortige Meldung an die Verwaltung, damit Schaden so schnell wie möglich beseitigt werden kann. Der Mieter hat die Aufgabe dies im Auge zu behalten und bei Schäden sofort zu melden. Der Mieter hat auch die Pflegeanleitung dieser Böden zu beachten (im Mieterordner). Verschmutzungen durch Bäume, Pflanzenreste, Blätter, Tee, Kaffee und Rotwein oder Rostflecken sollten möglichst sofort beseitigt werden. Bei längerer Einwirkung kann es zu Verfärbungen der Oberfläche kommen, die nur aufwendig entfernt werden können. Zigaretten oder Reste von Grillkohle verursachen Brandflecken und sind unbedingt zu vermeiden! Brandflecken führen zu sehr hohen kausal zusammenhängenden Kosten, da gesamte BALKOTEC ersetzt werden muss mit Kran und alle Anschlüsse wie Fassadenverletzungen, Schwellenbleche, Dichtungen Geländerdemontage- und Montage.

9. Unterhalt/ Reinigung/ Sorgfaltspflicht

In Übereinstimmung mit dem Mietvertrag obliegt es dem Mieter, die gemieteten Sachen gebührend zu unterhalten, regelmässig zu reinigen und sorgfältig zu benutzen. Insbesondere sind zu beachten: Böden nach Weisungen des Herstellers mit den von ihm empfohlenen Mitteln zu reinigen.

Beim Verlegen von mietereigenen textilen Bodenbelägen auf bestehende Böden darauf achten, dass die Beläge geeignete Beschichtungen (Rücken) aufweisen, welche auf den Originalböden keine Rückstände und Abdrücke hinterlassen können. In keinem Fall dürfen Klebeteppeiche oder Klebeplatten verlegt werden. Für alle durch das Verlegen mietereigener Beläge an Originalböden entstehenden Schäden, haftet der Mieter vollumfänglich

Unter schweren oder scharfkantigen Möbelstücken geeignete Unterlagen anbringen

Wasserabläufe auf Balkonen und Terrassen periodisch reinigen

Defekte Scheiben sind sofort zu ersetzen

Verunreinigungen besonderer Art in allgemeinen Hausteilen (z.B. Ausschütten von Getränken, Verunreinigungen durch Warentransporte, Urin, Kot) sind durch den betreffenden Mieter auch dort sofort zu beheben, wo die Reinigungsarbeiten durch den Hauswart besorgt werden.

10. Pflege sanitärer Apparate

Lavabo und WC sind auf keinen Fall mit emailangreifendem Mittel wie Säure, Laugen, Scheuermittel zu verwenden. Für Schäden an Lavabo (z.B. raue Stellen wegen Verwendung von Scheuermitteln) haftet der Mieter vollumfänglich. In solchen Fällen muss zu Lasten des Mieters das Lavabo poliert, emailliert oder ersetzt werden. Auslaufhähnen über der Wanne dürfen nicht tropfen (Kalkflecken). Armaturen und Garnituren mit Seifenwasser oder Spezialmittel abwaschen und trockenreiben (Scheuermittel beschädigen die Chromschicht). Kalk- und Urinsteinansätze in der WC-Schüssel sind mit geeigneten Mittel zu entfernen.

11. Lüftung der Wohnung

Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden ist einer richtigen Belüftung der Wohnung die nötige Aufmerksamkeit zu schenken. Raumluft, und Bauteile können nicht unbeschränkt Feuchtigkeit aufnehmen; die übermäßige Feuchtigkeit schlägt sich an Wänden, Decken, Möbeln und Fenstern nieder. Muffige Luft, Feuchtigkeitflecken in Ecken und hinter Möbeln, Schimmel- und Pilzbildungen und losgelöste Tapeten sind daher meistens die Folge falscher Belüftung. Solche Feuchtigkeitsschäden sind durch richtiges Lüften zu vermeiden, d.h. mehrmals täglich kurz und intensiv lüften, am besten mit Durchzug (2 bis 5 Minuten); Küche häufiger lüften als übrige Räume: nach jedem Bad/Dusche Fenster so lange öffnen, bis die Feuchtigkeit verschwunden ist; Richtiges Lüften (kurz mit Durchzug) ist besonders während der kalten Jahreszeit wichtig!

Ebenfalls kann das Halten überdurchschnittlich vieler Pflanzen in der Wohnung zu Feuchtigkeitsschäden führen (Pflanzen geben Feuchtigkeit ab), in solchen Fällen vermehrt kurz lüften und Verdunster nur beschränkt benützen. Feuchtigkeitsschäden, welche auf unrichtiges oder ungenügendes Lüften zurückzuführen sind, haftet der Mieter.

12. Reinigung allgemeiner Hausteile

Steht für die Reinigung der gemeinsamen Hausteile kein Hauswart zur Verfügung, oder falls dieser nicht für die Reinigung aller gemeinsamen Hauspartien verantwortlich ist, so obliegt die Reinigung den Mietern. Es gilt die vom Vermieter erlassene Reinigungsordnung (Turnus) zu akzeptieren.

13. Kinder

Kinder sind zu beaufsichtigen. Die Eltern haften für Handlungen ihrer Kinder. Insbesondere sind folgende Empfehlungen zu beachten:

- Gemeinschaftlich benutzte Hausteile wie Treppenhaus, Hauseingangspartien, Vorplätze im Keller, Tiefgaragen etc. sind nicht als Kinderspielplätze zu benützen
- Das Besteigen von Geländern, Zäune oder den geschützten Holzbalken in den Wohnungen ist zu Unterlassen

14. Meldepflicht des Mieters

Irgendwelche ausserordentliche Vorkommnisse oder festgestellte Schäden sind dem Hauswart oder der Verwaltung zu melden (rinnende Wasserleitungen, undichte Stellen im Dach, schadhafte Apparate, etc.). Bei Brandausbruch oder Brandgefahr sind unverzüglich die Feuerwache und die Verwaltung zu benachrichtigen

15. Unerlaubte Handlungen

Es ist nicht erlaubt:

- Auf Simsen oder Balkonen Vögel zu füttern
- Blumenkisten auf der Aussenseite der Balkonbrüstungen anzuhängen (solche sind auf der Innenseite der Balkone anzubringen, mit dem nötigen Schutz um das Geländer nicht zu zerkratzen)
- Teppiche, Matten, Tischdecken, Besen, Flaumer, Staublappen etc. aus dem Fenster, über der Balkonbrüstung oder im Treppenhaus auszuklopfen oder auszuschütteln
- Brennende oder explosive Gegenstände in den Kehrreimern zu deponieren
- Gegenstände oder Abfälle aus der Liegenschaft zu werfen, sei es in den Hof, auf die Strasse, in den Garten, auf Vordächer oder Dachrinnen
- Abfälle und übelriechende Stoffe aufzubewahren
- An Fassade oder Mauerwerk jegliche Bohrlöcher, das anbringen von Aufhängvorrichtungen, Parabolspiegel, Hängematten etc.
- Festmontierte Lampen, Kameras, Rollläden, Fenster, Geländer, Sitzplatzzaun etc. als Aufhängevorrichtung gebrauchen.
- Abfälle, Binden, Papierwindeln, Watte etc. in Waschbecken, Wasserabläufe oder ins Klosett zu werfen
- Sonnen- und Rafflamellenstoren bei anderem als schönem, trockenem Wetter auszustellen (nachts, beim Verlassen der Wohnung und beim Aufziehen eines Gewitters sind die Sonnenstoren stets aufzurollen)
- Haustiere ohne schriftliche Bewilligung des Vermieters zu halten
- Lagern von Gegenständen im Treppenhaus, Korridor etc.

16. Allgemeines

- Der Hauswart überwacht das Einhalten der Hausordnung
- Abweichungen von vorliegender Hausordnung können nur von der Verwaltung gestattet werden
- Die Verwaltung ist berechtigt, jederzeit weitere ergänzende Weisungen zu erlassen oder Änderungen vorzunehmen
- Der Mieter haftet für Schäden, die durch Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen
- Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Stand 01.2024