

# HAUSORDNUNG

Die vorliegende Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Sie soll aufzeigen, wie ein geordnetes und friedliches Nebeneinander der Hausbewohner sowie ein ansprechendes und sauberes Erscheinungsbild der Liegenschaft nach Aussen und im Innern erzielt werden kann.

Die Missachtung der Hausordnung berechtigt den Vermieter nach erfolgloser schriftlicher Mahnung zur Kündigung des Mietverhältnisses.

## 1. Allgemeine Ordnung und Gebrauch der gemieteten Sachen

Die Bewohner sind verpflichtet, bei jedem Gebrauch der gemieteten Sachen grösste Sorgfalt anzuwenden und alles fortwährend in reinlichem Zustand zu erhalten. Dies gilt ebenso in allen übrigen allgemeinen Räumen des Hauses (Waschküche, Treppenhaus) sowie der Hausumgebung (Briefkastenanlage, Hauseingang, Vorplatz, übrige befestigte und unbefestigte Flächen vor und um das Haus). In den Allgemein- und Nebenräumen besteht ein Rauchverbot.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Aus diesem Grund ist im Treppenhaus das Abstellen von Gegenständen untersagt. Kinderwagen, Spielzeug, fahrtüchtige Motor- und Fahrräder sind ausschliesslich in den dafür vorgesehenen Räumen abzustellen.

Den Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, im Lift und in den allgemeinen Räumen des Hauses nicht gestattet. Für das Spielen in den allgemeinen Aussenflächen des Hauses ist von der Verwaltung vorgängig eine Erlaubnis einzuholen.

## 2. Pflege der gemieteten Sachen und deren Einrichtungen

### *Lüften / Beheizung*

Die Wohnungen sind täglich mehrmals während einiger Minuten vollständig zu durchlüften. Die Bewohner haben im Winter für eine genügende Beheizung der Räume zu sorgen. Für auftretende Schäden wegen Nichtbeachtung dieser Vorschriften können die Mieter haftbar gemacht werden.

### *Sonnenstoren*

Sonnenstoren dürfen nur bei sonnigem, trockenem Wetter benützt werden. Bei Regen und starkem Wind ist es untersagt die Sonnenstoren auszustellen. Diese dürfen nicht in feuchtem Zustand eingerollt werden.

### *Reinigung*

Die gemieteten Sachen und deren Einrichtungen sind der Gebrauchsanleitung entsprechend zu reinigen. Ist keine Gebrauchsanleitung vorhanden, ist bei der Verwaltung eine Auskunft über die korrekte Reinigung einzuholen.

Grundsätzlich gilt:

- Die mit Ölfarbe oder Kunstharz gestrichenen Teile dürfen nur mit feuchten, sauberen Lappen ohne Verwendung von Putzmitteln gereinigt werden.
- Bei Bodenbelägen nie Benzin, Petrol, Terpentin oder säurehaltige Mittel verwenden. Über die weiteren korrekten Reinigungsmethoden für Bodenbeläge ist bei der Verwaltung eine Auskunft einzuholen. Der Mieter haftet für die Reparatur oder den Ersatz von Böden, die durch spitze Absätze oder auf andere Weise beschädigt worden sind. Bei Holzböden hat er ausserdem den Minderwert infolge Abschleifens und bei textilen Bodenbelägen infolge unsachgemässer Behandlung zu entschädigen.
- Badewannen, Lavabos und dergleichen dürfen nicht mit ungeeigneten säurehaltigen Reinigungsmitteln behandelt werden.
- Die Mieter sind verpflichtet, die ihnen zugeteilten Kellerabteile und Estrichabteile einmal jährlich gründlich zu reinigen.

### *Ausserordentliche Verunreinigungen*

Ausserordentliche Verunreinigungen, die durch Bewohner oder Besucher verursacht werden, sind in jedem Fall umgehend durch den verantwortlichen Mieter zu entfernen.

## 3. Reinigung Treppenhaus, Gänge, Vorplätze, Zugangswege etc.

Sofern die allgemeine Reinigung nicht durch einen Hauswart besorgt wird, hat jeder Bewohner die zu seiner Wohnung führende Treppe nebst Podest und Geländer wöchentlich zu reinigen. Befinden sich mehrere Wohnungen auf einem Stockwerk, so haben die Mieter die Reinigung abwechslungsweise vorzunehmen.

Ferner sind die Mieter für die Reinigung der allgemeinen Keller- und Estrichräume sowie für den Winterdienst zuständig.

## 4. Beschriftungen

Für die Beschriftungen an Hauseingang, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre etc. dürfen nur die dafür vorgesehenen Einfassungen benützt werden. Der Mieter hat die Schilder auf eigene Kosten in der Art der bestehenden anfertigen zu lassen. Neben dem Namensschild auf dem Briefkasten ist nur der Hinweis auf unerwünschte Werbung zugelassen.

## 5. Abfallbeseitigung

Abfälle und übelriechende Stoffe dürfen nicht aufbewahrt werden. Abfälle gehören in den Kehrichteimer und nicht in Waschbecken, Wasserabläufe oder in das WC.

Das Deponieren von Gegenständen und von Abfall und Hauskehricht im Treppenhaus, auf dem Balkon, auf dem Sitzplatz, in den Kellergängen, in den allgemeinen Räumen und vor dem Haus ist verboten. Davon

ausgenommen ist das Deponieren des offiziellen Kehrichtsackes (Bebbi Sagg) vor dem Haus am Abend vor dem Abfuhrtag.

Metallgegenstände, Sperrgut, Glas und anderer Sondermüll ist bei den speziell durch die Gemeinde bezeichneten Sammelstellen oder mit offiziellen Kehrichtmarken zu entsorgen.

Es dürfen weiter keine Gegenstände und Abfälle aus dem Fenster oder vom Balkon hinuntergeworfen werden. Auch das Ausschütteln, Bürsten oder Klopfen von Bettsachen, Tüchern, Besen, Teppichen usw. aus Fenstern und Balkonen ist zu unterlassen. Dafür ist der dafür vorgesehene Platz in der Waschküche oder im Aussenbereich des Hauses zu benützen.

## **6. Hausruhe**

Ruhestörungen sind im Interesse aller Bewohner zu vermeiden. Die allgemeine Hausruhe von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr ist zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten inkl. Reinigungsarbeiten zu unterbleiben. Für handwerkliche oder bauliche Tätigkeiten gelten die gleichen Zeiten, jedoch mit der Beschränkung bis 20.00 Uhr. Die Benützung von Dusche oder das Einlaufen lassen einer Badewanne ist zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr untersagt. Musiziert werden darf nur für die Dauer von zwei Stunden pro Tag zwischen 08.00 Uhr und 12.00 Uhr und zwischen 14.00 Uhr und 20.00 Uhr bei geschlossenen Fenstern. Sowohl während des Tages als auch während der Nachtzeit ist darauf zu achten, dass Musik- und Fernsehapparate aller Art nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden.

An Sonn- und Feiertagen ist ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der Bewohner Rücksicht zu nehmen. Die Ruhezeiten gelten auch für Gartenanlagen und Kinderspielplätze.

Im Übrigen gilt die örtliche Polizeiverordnung, soweit in dieser Hausordnung keine Regeln enthalten sind.

## **7. Schliessen der Haustüre**

Die Haustüre ist abends ab 21.00 Uhr von jedem Benützer abzuschliessen. Dasselbe gilt für alle übrigen ins Freie führenden Türen.

## **8. Liftbenutzung**

Für die Benützung der Liftanlage gelten die in der Liftkabine angebrachten Weisungen. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden. Insbesondere ist der Transport von Gegenständen jeder Art, welche zur Beschädigung der Kabine oder Beeinträchtigung der Funktion führen könnte, verboten.

## **9. Balkone und Sitzplätze**

Das Aufhängen und Befestigen von Gegenständen auf Balkonen, vor den Fenstern und an den Sonnenstoren sind zu unterlassen wenn die Hausfassade oder die Storen dadurch beschädigt werden. Weiter sind das Aufstellen von Gegenständen, Wandschränken, anderes Mobiliar und Vorrichtungen auf den Balkonen zu vermeiden, welche höher als die Brüstung sind.

Es ist darauf zu achten, dass nur mit einem abdeckbaren Elektro- oder Gasgrill auf Balkon und Sitzplätzen grilliert wird.

Blumenkisten dürfen aus Sicherheitsgründen nur auf der Innenseite der Balkonbrüstung angebracht werden, und zwar unter Verwendung einer stabilen Halterung.

## **10. Private Antennenanlagen**

Private Antennenanlagen an Fassaden, Balkonen, Gartensitzplätzen und Dach sind nicht gestattet. Mobile Parabolspiegel dürfen auf den Balkonen aufgestellt werden, soweit sie die Brüstung nicht überragen.

## **11. Haustiere**

Es sind die Bestimmungen der Heimtierordnung einzuhalten. Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfisch, etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung gehalten werden, sofern dies tiergerecht und in üblicher Anzahl geschieht. Das Halten von grösseren Haustieren (Hunde, Katzen, Reptilien, etc.) ist ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung untersagt. Ausnahmsweises Dulden von Haustieren kann nach freiem Ermessen der Verwaltung jederzeit widerrufen werden wenn sich Übelstände ergeben, wenn die mit der Zustimmung verbundenen Auflagen verletzt werden, oder bei begründeten Reklamationen von Bewohnern und Nachbarn.

## **12. Schlussbestimmungen**

Der Vermieter ist berechtigt, in den Allgemeinräumen und im Aussenbereich des Hauses eine Videoüberwachung zu installieren, sofern diese den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

Die Verwaltung kann geringfügige Abweichungen dieser Hausordnung gestatten.

Ausgabe April 2018

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird in den Texten dieser Hausordnung der Einfachheit halber nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.