

Hausordnung

Umgang mit Nachbarn

Der Mieter behandelt seine Nachbarn so, wie er selber wünscht, von den Nachbarn behandelt zu werden.

Rücksichtnahme

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Mietern verpflichten sich alle Mieter zu gegenseitiger Rücksichtnahme und zu sorgfältiger Benützung sämtlicher Einrichtungen und Anlagen. Der Mieter ist dafür besorgt, dass sich seine Mitbewohner der Hausordnung unterziehen.

Ordnung

In der Wohnung, im Keller sowie in allen übrigen Räumen des Hauses und seiner Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Kinderwagen, Spielzeug, Motor- und Fahrräder sowie nicht gebrauchsfähige Kinderwagen und Kinderfahrzeuge dürfen nicht in gemeinschaftlich benutzten Räumen abgestellt werden.

Teppiche, Türvorlagen, Flaumer und dergleichen sollen nicht aus den Fenstern, auf dem Balkon oder im Treppenhaus ausgeschüttelt, gebürstet oder geklopft werden. Ferner zu unterlassen sind:

- Das Deponieren irgendwelcher Gegenstände im Treppenhaus, in den Kellergängen oder allgemeinen Räumen und vor dem Haus.
- Das Begrünen und dekorieren des Treppenhauses.
- Das Waschen und Wäschetrocknen in der Wohnung, ausgenommen Kleinwäsche.
- Das Aufhängen und Befestigen von Gegenständen auf den Balkonen, vor den Fenstern und an den Sonnenstoren. Das Aufstellen von Gegenständen auf den Balkonen, welche höher als die Brüstung sind.
- Das Grillieren auf den Freiflächen der Überbauung inkl. Sitzplätzen ausser an den dafür vorgesehenen Plätzen. Auf den Balkonen ist das Grillieren mit Gas- oder Elektrogrill erlaubt.

Benutzen Kinder den Spielplatz oder ähnliche Einrichtungen, so ist es Sache der Eltern, die Kinder zu Ordnung anzuhalten und sofern eine entsprechende Einrichtung vorhanden ist, den Sandkasten nach Gebrauch wieder zuzudecken.

Unterhalt und Reinigung

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind vom dafür verantwortlichen Mieter sofort zu beseitigen. Jeder Mieter hat, sofern nicht ein Hauswart damit beauftragt ist, gemäss Reinigungsplan für einwandfreie Reinigung seiner Treppe samt Geländer, Treppenhausfenster und Podeste zu sorgen. Dies gilt auch im Falle von Abwesenheit oder Krankheit.

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.

Sämtliche Balkonpflanzen sind so anzubringen, dass die Balkone oder Sitzplätze der darunterliegenden Wohnungen nicht verunreinigt werden.

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 weggeworfen werden.

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

Kehricht

Für die Kehrichtbeseitigung stehen teilweise Container zur Verfügung. Der Haushaltkehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken, in den Containern, sofern vorhanden, zu deponieren. Für sperrige Abfälle sind die speziellen Weisungen der Gemeinde und der Verwaltung zu beachten. Metallgegenstände, Glasflaschen und anderer Sondermüll ist bei den speziell durch die Gemeinde bezeichneten Sammelstellen abzugeben. Sofern Kompostiercontainer vorhanden sind, ist der kompostierbare Abfall vom übrigen Kehricht zu trennen und in diesen Container zu deponieren.

Balkone

Auf den Balkonen dürfen keine Schränke, Haushaltapparate usw. aufgestellt werden, welche höher sind als das Balkongeländer bzw. die Balkonbrüstung. Ebenso ist es nicht gestattet, ohne Bewilligung der Vermieterin Windschutzvorrichtungen, Netze und Katzenleitern etc. anzubringen.

Blumenkistchen dürfen nur nach innen aufgehängt werden. Die Aufhängung ist so vorzunehmen, dass weder das Geländer noch die Brüstung und die Fassade Schaden nehmen.

Grillieren

Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen, im Speziellen sind Rauch-, Geruchs- und Lärmbelastungen zu vermeiden. Das Grillieren mit Holzkohle ist nicht gestattet. Allfällige feuerpolizeiliche Vorschriften und Verbote sind zu beachten. Bei berechtigten Reklamationen behält sich der Vermieter vor, das Grillieren generell zu untersagen. Für Dachwohnungen und Gartensitzplätze kann der Vermieter eine separate Regelung aufstellen.

Haustiere

Das Halten von Haustieren ist ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung untersagt. Ausnahmsweises Dulden von Haustieren kann nach freiem Ermessen der Verwaltung jederzeit widerrufen werden.

Hausruhe

Ab 22.00 Uhr bis morgens 7.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besondere Rücksicht zu nehmen. Zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr darf kein Wasser in die Badewanne laufen gelassen werden. Lärmverursachende Reinigungsarbeiten (Teppichklopfen, Staubsaugen usw.) dürfen nur werktags zwischen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr vorgenommen werden. Auch in der übrigen Zeit soll übermässiger, die Mitbewohner störender Lärm vermieden werden. Sowohl während der Tages- als auch während der Nachtzeit ist es untersagt, Musik- und Fernsehapparate sowie Musikinstrumente aller Art bei offenen Fenstern oder 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 ist grundsätzlich nur für die Dauer von je einer Stunde zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr und 14.00 Uhr und 20.00 Uhr gestattet. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Musizieren zu unterlassen. Den Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, im Lift und in den allgemeinen Räumen des Hauses nicht erlaubt. Im übrigen gilt die örtliche Polizeiverordnung, soweit in dieser Hausordnung keine Regeln enthalten sind.

Meldungen von Beanstandungen und Verstösse gegen die Hausordnung von anderen Mietern oder Dritten nimmt die Verwaltung nur in schriftlicher Form entgegen.

Haustüre

Die Haustüre ist ab 21.00 Uhr von jedem Benutzer abzuschliessen. Dasselbe gilt für alle übrigen ins Freie führenden Türen. Haustüren mit automatischer Türschliessung sind stets geschlossen zu halten. Auf das Offenhalten der Türen mittels Festhalter soll möglichst verzichtet werden (Ausnahme: bei Umzug).

Sicherheit

Wo die Schliessung nicht elektronisch erfolgt, ist die Haustüre spätestens ab 20.00 Uhr abzuschliessen. Dasselbe gilt für alle übrigen Hauszugänge wie z.B. Keller- und Veloraumtüren.

Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind dem Hauswart, der mit der Wartung beauftragten Liftfirma oder der Verwaltung sofort zu melden. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden.

Heizungs- und Warmwasserleitungen

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Die Wohn- und Schlafräume sind während der Heizperiode mehrmals täglich jedoch nur für kurze Zeit zu lüften (Energieverbrauch).

Keller- und Estrichfenster sollen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen werden.

In Wohnungen mit Bodenheizung ist darauf zu achten, dass nur dafür geeignete Teppiche verwendet werden. Der Vermieter übernimmt ansonsten keine Gewähr für eine angemessene Beheizung.

Grünflächen, Kinderspielplatz

Für die Benützung der Grünflächen und Kinderspielplätze sind die Weisungen der Verwaltung und des Hauswartes zu befolgen. Das Fussballspielen auf nicht dafür gekennzeichneten Grünflächen ist untersagt.

Autoeinstellhalle, Besucherparkplatz

Auf den Parkplätzen in der Autoeinstellhalle dürfen ausser den Autos keine anderen Gegenstände oder Abfälle deponiert werden. Es gelten die speziellen Bestimmungen in den Mietverträgen.

Den Kindern ist das Spielen in der Autoeinstellhalle aus Sicherheitsgründen untersagt.

Die für Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, d.h. für kurzfristige, über einige Stunden bleibende Gäste und nicht für die Autos der Mieter bestimmt.

Fahrverbot

Jegliches Befahren der für die Fussgänger reservierten Verbindungswege innerhalb der Siedlung, der Plattenwege sowie der Laubengänge usw. mit Motorfahrzeugen und Fahrrädern ist generell verboten.

Missachtung des Mietvertrages oder der Hausordnung

Werden Mietvertrag und/oder Hausordnung schwer oder wiederholt verletzt und bleibt die schriftliche Mahnung innerhalb der vom Vermieter angesetzten Frist wirkungslos, so berechtigt dies den Vermieter, das Mietverhältnis im Sinne von Art. 257f Abs. 2 und 3 OR ausserordentlich zu kündigen.