

## Grundsätzliches

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien, vor allem aber auch gegenseitige Rücksichtnahme.

Gegenseitige Toleranz heisst nicht, seinen Freiraum auszunützen, bis jemand reklamiert, sondern im Interesse eines friedlichen Zusammenlebens ein paar wichtige Dinge, wie Nachfolgendes, zu beachten.

Stellen Sie einen Schaden oder Defekt fest, melden Sie diesen umgehend der Verwaltung.

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

## Gegenseitige Rücksichtnahme

### Lärm

Respektieren Sie die Mittags-/Nachtruhe und die Feiertage Ihrer Nachbarn. Spätestens ab 22:00 Uhr haben diese das Recht auf Ruhe; auch in den Sommermonaten, in denen sich ein Grossteil des Lebens im Freien abspielt.

Radios, Fernseher, Musikgeräte usw. müssen so eingestellt werden, dass Sie Dritte nicht belästigen (Zimmerlautstärke). **Vermeiden Sie jeglichen Lärm im Treppenhaus sowie in ihrer Wohnung während der Nacht.**

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

Musiziert werden darf nur zwischen 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 20:00 Uhr für jeweils Maximum 1 Stunde pro Tag. Im übrigen sind die Allgemeine Polizeiverordnung bzw. die Lärmschutzverordnung Ihres/r Wohn-Kantons/Gemeinde massgebend.

### Geruchsemissionen / Grillieren

Nehmen Sie auf die übrigen HausbewohnerInnen Rücksicht. Auf allen Balkonen, Dachzinnen und Gartensitzplätzen ist das Grillieren mit Kohle verboten. Elektro- und Gasgrill werden im erträglichen Rahmen toleriert. Bei allfälligen Schäden haftet jedoch der MieterIn.

### Rauchen

Rauchen ist in allen gemeinschaftlichen Räumen untersagt. Bitte beachten Sie, dass das Rauchen auf dem Balkon Mitmieter stören kann. Auch Nicht-Raucher dürfen ihren Balkon sowie ihre rauchfreien Räume (bei geöffneten Fenstern) geniessen.

### Sauberkeit / Hygiene

Füttern Sie keine Vögel auf Fenstersims und Balkon. Das Ausschütteln und Ausklopfen von Behältnissen, Decken usw. aus Fenstern und von Terrassen bzw. Balkonen ist nicht gestattet.

Rauchen ist in der Wohnung als auch im ganzen Haus nicht gestattet.

### Abfälle

Kehrichtsäcke und –Behälter sind stets gut verschlossen und am Abfuhrtag an dem dafür bestimmten Platz (Abfallcontainer) zu deponieren. Übelriechende Sachen dürfen nicht in gemeinsam benützten Räumen, im Treppenhaus, auf Balkonen oder in offenen Keller- oder Estrichabteilen gelagert werden.

Sperrgut kann kostengünstig bei der öffentlichen Kehrichtsorgungsstelle (siehe Abfallkalender) entsorgt werden.

Kompost kann auf den dafür vorgesehenen Kompostplätzen entsorgt werden. Kompostierbar sind organische Abfälle wie Rüstabfälle, Schnittblumen, Blumenerde usw.

Nicht in den Kompost gehören Speiseresten aller Art. Harte Gegenstände, Asche, Kehrichtabfälle, hygienische Binden, Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. gehören auf keinen Fall ins WC, sondern in den Kehrichtgebührensack.

## Reinigungsarbeiten

- Ausserordentliche Verunreinigungen in den allgemeinen Räumlichkeiten, wie z.B. im Treppenhaus, sind umgehend vom Verursacher zu beiseitigen.

- Die Verwaltung ist dafür besorgt, dass die Treppenhäuser gereinigt werden. Die zwischenzeitliche Reinigung erfolgt nach eigenem Ermessen der MieterInnen durch diese selbst.

- Die HausbewohnerInnen sind für die Reinigung und die Schneeräumung vor den Hauseingängen sowie Waschküche, Trocknungsraum gemeinsam verantwortlich.

## Ordnung

Das Treppenhaus ist die Visitenkarte eines Hauses! Das Treppenhaus ist auch ein Flucht- und Rettungsweg!

Grundsätzlich gehört kein Hausrat oder persönliche Gegenstände (auch Schuhe, Spielsachen usw.) ins Treppenhaus und in die allgemeinen Räume.

Stellen Sie Velos, Mofas und Kinderwagen an den hierfür bestimmten Orten ab.

## Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden. Kinder unter 10 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

## Waschküche / Trocknungsraum

Die BewohnerInnen halten sich an den im Haus vorgesehenen Waschplan. Dieser wird gut sichtbar an der Waschküche angeschlagen.

- Dem jeweiligen Benutzer steht das Recht zu, diese Räumlichkeiten alleine in Anspruch zu nehmen.

- Die Bedienungsanleitungen für die Apparate sind genau zu befolgen.

- BH's sollen in den dafür konzipierten Wäschebeuteln gewaschen werden.

- Reinigen Sie die Waschküche, Waschmaschine und den Wäschetrockner nach jedem Gebrauch!

- Hängen Sie die Wäsche zum Trocknen nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten auf. Geben Sie die benutzten Räume so bald als möglich wieder frei, bzw. entfernen Sie die trockene Wäsche und versorgen Sie die Wäscheständer (STEWI) nach Gebrauch.

- Das Benutzen von Waschmaschinen, Wäschetrocknern usw. zwischen 22:00 und 07:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist nicht gestattet.

## Umweltschutz und Energiesparen

Durch einen sparsamen Umgang mit Ressourcen wie Wasser und elektronischer Energie schonen Sie die Umwelt und reduzieren die Kosten.

- Vermeiden Sie halbleere Waschmaschinen, wählen Sie die niedrigste Waschmitteldosierung, benutzen Sie die Wäscheständer im Freien.

- Löschen Sie nicht benötigte Lichter.

- Lüften Sie während der Heizperiode Wohnräume durch kurzzeitiges Öffnen (5-15min) möglichst vieler Fenster, zwei bis drei Mal täglich. Schliessen Sie die Fenster in Keller, Estrich und Treppenhäusern.

## Sicherheit

Auch Aufmerksamkeit schafft Sicherheit. Melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Polizei.

- Verweigern Sie unbekanntem Personen den Zutritt ins Haus.

- Das Haus ist aus Sicherheitsgründen ab 22:00 Uhr geschlossen zu halten. Dasselbe gilt für alle übrigen ins freie führenden Türen.

### **Umgebung / Kinderspielplatz**

Die Benutzung des Gartens und des Kinderspielplatzes steht grundsätzlich allen offen. Gegenseitige Rücksichtnahme ist notwendig. Dies betrifft insbesondere die Ordnung (herumliegendes Spielzeug, Zudecken des Sandkastens, herumliegende Abfälle) und den Lärm. Das Fussballspielen auf nicht dafür gekennzeichneten Grünflächen ist untersagt.

Pflege und Unterhalt des Gartens sind grundsätzlich Aufgabe der Verwaltung (besondere Regelungen bleiben vorbehalten). Schonen Sie insbesondere bei nassem Wetter die Wiesen. Nicht gestattet ist das Befahren der Gartenanlagen mit Velo's und dergleichen.

Das dauernde Aufstellen von Gartenmöbeln und anderen Gegenständen sowie Eigenpflanzungen bedürfen ausserhalb der vermieteten Flächen (meist bepflasterter Gartensitzplatz) der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung.

### **Autoeinstellhalle / Besucherparkplatz**

Auf den Parkplätzen in der Autoeinstellhalle dürfen ausser von der Feuerpolizei erlaubten Gegenständen, nichts gelagert werden.

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

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

### **Tiere**

Sie dürfen Kleintiere wie Hamster, Mäuse, Meerschweine, Zwerghasen, Kanarienvögel und Zierfische in den Wohnungen halten, soweit sich deren Anzahl und die Art der Haltung im üblichen Rahmen hält.

Verboten ist das Halten von Listenhunden. Das Halten von anderweitigen grösseren Haustieren (z.B. Katzen, Hunde, Hasen, Papageien, Reptilien usw.) 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 und nach schriftlicher Abmahnung, unter Einhaltung einer Frist von einem Monat, widerrufen werden.

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

### **Schäden / Versicherung**

Sie haften für allfällige von Ihnen verursachte Schäden am Mietobjekt.

Der Abschluss einer Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung, welche Mieterschäden beinhaltet ist obligatorisch.

### **Balkone / Gartensitzplätze**

Allfällige Abflüsse für Regenwasser sind regelmässig zu reinigen, nicht behebbare Verstopfungen der Abflussleitungen sind rasch möglichst zu melden. Für Folgeschäden sind Sie haftbar.

Rollläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind, Hagel, Schnee und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben. Für Schäden, die aus Nichtbeachtung dieser Weisung entstehen, haftet der Mieter.

Der Sichtschutz kann mit Pflanzen oder naturfarbigen Schilfmatten bis Brüstungshöhe erfolgen.

Parabolspiegel (Antennen) sind nur erlaubt, wenn diese von aussen nicht sichtbar, sprich hinter der Brüstung, montiert wurden.

Blumenkisten dürfen aus Sicherheitsgründen nur innerhalb des Balkons aufgehängt werden.

Es dürfen keinesfalls Bohrungen an den feuerverzinkten Metallteilen angebracht werden (Korrosionsgefahr).

### **Änderungen am Mietobjekt / Zusätzliche Installationen**

Die ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Verwaltung ist erforderlich für:

- Bauliche Veränderungen und Umgestaltungen.
- die Verwendung von privaten Apparaten mit Wasseranschluss (Waschmaschine, Tumbler, Geschirrspüler usw.).
- den Anschluss von privaten Apparaten (Tiefkühlschränke, Kühltruhen usw.) im Keller bzw. Estrichabteil.

### **Vertragsänderungen**

Jede Änderung der Bewohnerschaft (vorübergehender zusätzliche/ BewohnerIn, Untermieter usw.) unterliegt der gesetzlichen Meldepflicht, sie bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung.

Jede Nutzungsänderung der Wohnung oder von Zusatzräumlichkeiten, z.B. für gewerbliche Zwecke, bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung.

### **Schlussbestimmung**

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Schwerwiegende Verstösse im Sinne des Mietrechts berechtigen die Verwaltung nach erfolgloser schriftlicher Mahnung, die Auflösung des Mietverhältnisses einzuleiten.

Ihre Verwaltung

### **Foglia Treuhand AG**

Immobilien-Treuhand