

Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner/innen und Besucher/innen des Hauses. Tragen Sie dem Umstand Rechnung, dass Sie nicht nur Mieter/in, sondern in der Regel auch Genossenschafter/in sind. Unnötige Kosten bezahlt nicht irgendwer, sondern letztlich Sie als Teil der Wohnbaugenossenschaft Neuhaus.

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Allgemeines

In der Wohnung sowie in den Neben- und Allgemeinräumen (Keller, Estrich, Velokeller, Treppenhaus, Grünflächen etc.) ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Insbesondere ist Nachfolgendes zu beachten:

- Die Bedienungsanleitungen der Apparate (Waschmaschine, Kochherd, Kühlschrank, Geschirrspülautomat, Dampfabzug etc.) sind genau zu befolgen.
- Abfall darf nicht in den Allgemeinräumen gelagert werden.
- Rollschuhe, Inline-Skates, Rollbretter etc. dürfen in den Allgemeinräumen nicht benützt werden.
- Flucht- und Rettungswege im Treppenhaus müssen jederzeit gemäss den geltenden Vorschriften gewährleistet sein.
- Montagen wie Parabolantennen, Beschilderungen etc. in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade oder am Balkon dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen. Ausgenommen davon sind fest montierte Blumentröge an den Balkonen.
- Das unnötige Laufenlassen von Wasser ist untersagt.
- In den Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot.
- Werfen Sie nichts aus den Fenstern respektive vom Balkon. Verzichten Sie insbesondere auf das Ausklopfen von Teppichen.
- Sämtliche Mieter sind verpflichtet, alles zu unterlassen, was dem Erscheinungsbild der Liegenschaft und deren Umgebung schadet.
- Melden Sie es der Verwaltung umgehend, wenn Sie feststellen, dass sich Wildtiere (Mäuse, Marder etc.) im Haus einnisten oder wenn Sie Schäden am Haus feststellen (z.B. neue Risse, Schimmelpilzbildung).

Hausruhe

Von 22 Uhr bis 07 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besonders Rücksicht zu nehmen. Respektieren Sie auch die Mittagsruhe, welche von 12 Uhr bis 13 Uhr dauert. In diesen Zeiten und an Sonn- und Feiertagen sind nachfolgende Tätigkeiten zu unterlassen:

- Duschen und Baden (ab 06 Uhr und an Sonn- und Feiertagen ausserhalb der Ruhezeiten gestattet)
- Musizieren, Singen; das Musizieren ist in der übrigen Zeit auf je eine Stunde am Vormittag und eine Stunde am Nachmittag zu begrenzen
- Spielen im Freien
- Lärmende Arbeiten aller Art, wie Teppiche ausklopfen, Staubsaugen etc.
- Verursachen von Lärm jeglicher Art (Musik- und Fernsehapparate sind auf Zimmerlautstärke zu halten)

Im Übrigen ist die allgemeine Polizeiverordnung bzw. die Lärmschutzverordnung der Gemeinde zu beachten.

Waschküche und Trocknungsräume

Eine allenfalls bestehende Waschküchenordnung der Wohnbaugenossenschaft Neuhaus geht dieser Hausordnung vor.

Waschmaschinen, Tumbler und Secomat dürfen nur zwischen 06 Uhr und 22 Uhr benützt werden. Das Waschen und Trocknen ist an Sonn- und Feiertagen untersagt (ausgenommen Trocknungsraum).

Geben Sie die Waschküche und den Trocknungsraum so bald als möglich wieder frei. Beim Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist darauf zu achten, dass keine Feuchtigkeitsschäden entstehen. Das Waschen für Dritte (nicht in der Genossenschaft wohnhafte Personen) ist verboten.

Die Geräte, die Waschküche und die Trocknungsräume sind sauber und gereinigt dem nachfolgenden Benutzer zu übergeben.

Bei der Übernahme der Waschküche ist sicherzustellen, dass alles in Ordnung ist. Beschädigungen sind dem zuständigen Verwaltungsmitglied umgehend zu melden. Ansonsten haftet der Benutzer für Schäden. Das Schliessen der Waschküchenfenster bei kalter Witterung obliegt dem Benutzer, welcher das Benützungsrecht hat.

Haustüren

Alle Türen, die ins Freie führen und nicht automatisch schliessen, sind zwischen 21 Uhr und 06 Uhr abzuschliessen. Lassen Sie keine unbekanntenen Personen ins Haus und melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Polizei.

Lift

Die im Lift angeschlagenen Bedienungsvorschriften sind jederzeit zu beachten. Melden Sie Betriebsstörungen und Defekte umgehend der Verwaltung.

Keller

Im eigenen Kellerabteil dürfen keine Motorfahrzeuge (z.B. Mofas) eingestellt oder Treibstoffe und andere leicht brennbare Materialien gelagert werden.

Heizung und Lüftung

Je nach jahreszeitlicher Aussentemperatur soll genügend lange und täglich mehrmals kurz und kräftig gelüftet werden (Stoss- oder Querlüften). Das ständige Schrägstellen oder offen lassen von Fenstern während der Heizperiode ist zu unterlassen.

Grünflächen und Kinderspielplatz

Den Gartenanlagen, Spielplätzen sowie der Grünanlage ist Sorge zu tragen. Das Befahren der Grünflächen und der Gehwege mit Motorfahrzeugen ist nicht gestattet.

Balkone und Gartensitzplätze

Die Pflege bestehender Pflanzen auf den Gartensitzplätzen obliegt dem Mieter. Rollläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind nicht ausgestellt bleiben. Sonnenstoren nie im feuchten Zustand einrollen. Das Grillieren mit Gas- oder Elektrogrills ist erlaubt.

Kehricht

Das Entsorgen von Kehricht in Spültröge, Lavabos oder Toiletten ist untersagt. Wo vorhanden, sind für den Kehricht die dafür vorgesehenen Container zu verwenden. Stehen keine Container zur Verfügung, darf der Kehricht erst am Tag der Abfuhr bereitgestellt werden. Der Kehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken zu entsorgen. Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll etc. ist gemäss den Vorschriften der Gemeinde fachgerecht zu entsorgen.

Parkmöglichkeiten

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen, Motorfahräder und Velos parkiert werden.

Die Einstellhalle birgt für Kinder verschiedene Gefahren. Insbesondere ist das Spielen in der Autoeinstellhalle und im Bereich der Aussenparkplätze verboten. Die Brandsicherheit in der Einstellhalle muss jederzeit gemäss den geltenden Vorschriften gewährleistet sein.

Besucherparkplätze dürfen von den Mietern nicht belegt werden. Besuchern ist die Benützung dieser Parkplätze nur für kurze Zeit erlaubt.

Unterhalt und Reinigung

Verursacher sind für die umgehende Beseitigung von Verunreinigungen verantwortlich. Beschädigungen sind dem zuständigen Verwaltungsmitglied umgehend zu melden, welches über die Art und den Umfang der Beseitigung entscheidet.

Sofern nicht Dritte damit beauftragt sind, hat jeder Mieter das Treppenhaus, die allgemeinen Räume (mit Ausnahme der Waschküche und Trockenräume) sowie die Hauszugänge und Vorplätze gemäss Reinigungsplan zu reinigen.

Die Mieter werden gebeten, die Arbeit des zuständigen Verwaltungsmitgliedes möglichst zu erleichtern und seinen Anweisungen Folge zu leisten.

Haustiere

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Schildkröten, Kanarienvögel und Zierfische dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält und sofern sie vom Mieter heimtiergerecht gehalten werden.

Das Halten von grösseren Haustieren (Hunden, Katzen, Papageien, Reptilien usw.) ist ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin grundsätzlich verboten. Eine allfällige Erlaubnis erfolgt mittels separater Vereinbarung. Eine einmal erteilte Erlaubnis kann nach schriftlicher Mahnung unter Einhaltung einer angemessenen Frist aus wichtigen Gründen widerrufen werden.

Der Mieter haftet für alle durch die Haustiere am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung am Mietobjekt (z.B. an textilen Bodenbelägen, Tapeten, Türen etc.). Dem Mieter wird empfohlen, dafür eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen und sich schriftlich zusichern zu lassen, dass diese derartige Schäden abdeckt.

Änderungen am Mietobjekt / zusätzliche Installationen

Sämtliche Erneuerungen und Änderungen in oder an der Mietsache (auch Verbesserungen) dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Einer Bewilligung bedarf auch der:

- Einbau von privaten Geräten mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Geschirrspüler, Tumbler etc.). Die Zustimmung für solche Geräte erfolgt bei Vorliegen einer Mieterhaftpflichtversicherung.
- Anschluss privater Apparate (z.B. Tiefkühltruhen, Kühlschränke), die ausserhalb der Wohnung und/oder am Allgmeinestrom angeschlossen werden (z.B. im Keller oder im Estrich).

Die Verwaltung ist berechtigt, geringfügige Abweichungen dieser Ordnung zu gestatten.

5. Januar 2016