

# HAUSORDNUNG

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Mietparteien. Die Mieter und die sich in Ihren Räumen aufhaltenden Personen haben alles zu unterlassen, was sich auf die Mitbewohner störend auswirken könnte und verpflichtet sich zu gegenseitiger Rücksichtnahme. Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

## Allgemeine Ordnung

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

In Gebrauch stehende Velos, Dreiräder und Kinderwagen dürfen ausschliesslich in den dafür vorgesehenen Raum eingestellt werden. Nicht in Gebrauch stehende Dreiräder und Kinderwagen sowie nicht regelmässig genutzte oder uneingelöste Velos dürfen ausschliesslich im zugeteilten Kellerabteil aufbewahrt werden. Winterutensilien wie Schlitten und Skier sind in den eigenen Mieträumlichkeiten aufzubewahren.

## Zu unterlassen sind:

- Das Deponieren irgendwelcher Gegenstände im Treppenhaus, in den Kellergängen oder allgemeinen Räumen und vor dem Haus;
- Das Rauchen in den gemeinschaftlichen Räumen, Korridoren, Treppenaufgängen, Aufzügen etc.
- Das Ausklopfen von Teppichen und Türvorlagen via Fenster und Balkon;
- Das Befestigen von Parabolantennen an der Fassade, auf Dächern und an Balkongeländern;
- Das Grillieren auf den Freiflächen.

## Hausruhe

Ab 22.00 Uhr bis morgens 7.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besondere Rücksicht zu nehmen.

Lärm verursachende Reinigungsarbeiten (Teppich klopfen, Staubsaugen, Handwerken usw.) dürfen nur werktags zwischen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr vorgenommen werden. Auch während diesen Zeiten soll übermässiger, die Mitbewohner störender, Lärm vermieden werden.

Sowohl während der Tages- als auch während der Nachtzeit ist es untersagt, bei offenen Fenstern oder Türen und auf den Balkonen Musikinstrumente aller Art oder Geräte der Unterhaltungselektronik so zu benutzen, dass dadurch die Nachbarschaft gestört wird. Auch bei geschlossenen Fenstern und Türen dürfen Radio- und Fernsehgeräte oder andere Geräte der Unterhaltungselektronik 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 von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr gestattet, und zwar in mässiger Lautstärke. In der übrigen Zeit und insbesondere an Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Musizieren über die Zimmerlautstärke hinaus zu unterlassen.

Den Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, im Lift und in den allgemeinen Räumen des Hauses nicht erlaubt. Soweit in dieser Hausordnung keine ausdrücklichen Regeln enthalten sind, kommen ergänzend die Vorschriften der örtlichen Polizeiverordnung zur Anwendung.

## Waschen

An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Waschen zu unterlassen, ebenso während der Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr morgens. Ebenso darf an Sonn- und allgemeinen Feiertagen keine Wäsche im Freien aufgehängt werden.

## Haustüre

Die Haustüre ist stets geschlossen zu halten. Dasselbe gilt für alle übrigen ins Freie führenden Türen.

## 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.

## Balkone

Auf den Balkonen dürfen keine Gegenstände aufgestellt werden, welche höher sind als das Balkongeländer. Ebenso ist es nicht gestattet ohne Bewilligung des Vermieters Windschütze in jeglicher Form anzubringen. Das Aufhängen und Befestigen von Gegenständen am Balkonäusseren, vor den Fenstern und an den Sonnenstoren ist nicht gestattet. Parabolantennen dürfen nur auf dem Balkon aufgestellt werden, wenn sie von aussen nicht sichtbar sind.

## Grillieren

Beim Grillieren auf dem Balkon ist auf die übrigen Mitbewohner gebührend Rücksicht zu nehmen. Im Speziellen sind Rauch-, Geruchs- und Lärmbelästigungen zu vermeiden. Das Grillieren mit einem Kohlengrill ist untersagt. Die Verwendung eines Gas- oder Elektrogrills ist mit entsprechender Rücksichtnahme gegenüber den Mitbewohnern gestattet. Allfällige feuerpolizeilichen Vorschriften und Verbote sind zu beachten.

## Grünflächen

Für die Benützung der Grünflächen sind die Weisungen der Verwaltung und des Hauswartes zu befolgen. Das Fussballspielen ist untersagt.

Fortsetzung auf Rückseite →

### **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. Die Besitzer sind verantwortlich für die Schadens- und Schmutzverursachung Ihrer Haustiere. Das unbeaufsichtigte Laufenlassen von Haustieren im Haus und auf dem Gelände ist untersagt.

### **Kehricht**

Für die Kehrichtbeseitigung stehen Container zur Verfügung. Der Haushaltskehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken in den Containern zu deponieren. Für sperrige Abfälle sind die speziellen Weisungen der Gemeinde und der Verwaltung zu beachten. Metallgegenstände, Glasflaschen und anderer Sondermüll sind 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 Containern zu deponieren. Über die Bad-, WC- und Küchenabläufe dürfen keine Abfälle irgendwelcher Art entsorgt werden. Abfall-Speiseöl darf nicht in den Ablauf geschüttet werden (Gewässerschutz), sondern ist bei der Altölsammelstelle der Gemeinde abzugeben.

### **Heizungs- und Warmwasserleitungen**

Um ein Einfrieren der Leitungen und Radiatoren zu verhindern, darf während der Heizperiode die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Zudem soll nur für kurze Zeit gelüftet werden (Stosslüften). Der Mieter ist auch bei Abwesenheit für die Einhaltung dieser Vorschriften verantwortlich.

### **Parkplätze, Besucherparkplätze**

Auf den Parkplätzen dürfen ausser Fahrzeugen keine anderen Gegenstände oder Abfälle deponiert werden. Die für die Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, d.h. für kurzfristige, über einige Stunden bleibende Gäste und nicht für die Autos der Bewohner bestimmt.

### **Fahrverbot**

Jegliches Befahren der für Fussgänger reservierten Verbindungswege sowie der Plattenwege usw. mit Motorfahrzeugen und Fahrrädern ist generell verboten.

### **Unterhalt und Reinigung**

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind vom dafür verantwortlichen Mieter sofort zu beseitigen. Badewannen und Keramikflächen dürfen nicht mit scharfen Mitteln gereinigt werden. Auch dürfen keine glasangreifenden Badezusätze verwendet werden. Langfristiges Einwirken von kalklösenden Reinigungsmitteln zerstört die Fugen zwischen den Platten, besonders ist dies in der mit Bodenplatten ausgestatteten Dusche zu beachten. Für daraus entstehende Schäden haftet der Mieter.

### **Sonnenstoren**

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.

### **Wände**

Vorsicht ist geboten beim Aufhängen von Gegenständen und Bildern an den Wänden. Das Aufhängen von schweren Gegenständen ist zu unterlassen. Es sollten wenn möglich keine Schrauben verwendet werden. Für entstandene Schäden und Dübellöcher haftet der Mieter vollumfänglich. Falls der Mieter selbst Malerarbeiten ausführt, ist zu beachten, dass hierzu nur eine diffusionsoffene Farbe gewählt werden darf. Herkömmliche Dispersionsfarben sind nicht geeignet und dürfen nicht benutzt werden. Änderungen am Mietobjekt wie z.B. das Streichen der Wände ist jedoch nur mit Zustimmung des Vermieters möglich. Für entstandene Schäden haftet der Mieter.

### **Bodenbeläge**

Der Parkettboden darf nur leicht angefeuchtet und ohne scharfe Reinigungsmittel gereinigt werden. Bitte beachten Sie dazu das Pflegemerkmale der Firma Wibutex. Scharfkantige Gegenstände dürfen auf den Böden nicht geschoben werden. Das Tragen von Schuhen mit spitzen Absätzen oder harten Sohlen kann Schäden verursachen und ist aus Schallgründen zu vermeiden.

### **Lüftung**

Die Wohnung verfügt über eine Komfortlüftung. Diese sollte konstant auf Stufe 2 laufen um Feuchtigkeitsschäden am Gebäude und Mobiliar zu verhindern. Die beiden Filtermatten sollten halbjährlich ersetzt werden. Der Ersatz der Filtermatten ist Sache des Mieters und geht unter den kleinen Unterhalt. Auf dem Display erscheint die Meldung „Filter“. Die Folgen von verstopften Filtern sind, dass die Lüftung ziemlich laut wird und nicht mehr einwandfrei funktioniert. Damit die Luft im Raum richtig zirkulieren kann, sollte jegliches Mobiliar einen Mindestabstand von 10 cm zur Wand aufweisen. Für Schäden durch unzureichendes Lüften und falsches Platzieren von Mobiliar wird die Mieterschaft haftbar gemacht.

### **Meldung**

Die Verwaltung ist berechtigt, geringfügige Abweichungen dieser Ordnung zu gestatten. Meldungen über Verstösse gegen diese Hausordnung nimmt die Verwaltung nur in schriftlicher Form entgegen.

### **Unser Tipp zum Schluss**

Gehen Sie mit Ihren Nachbarn so um, wie Sie sich wünschen, dass diese mit Ihnen umgehen!

### **Die Verwaltung**

Imhof Immobilien AG  
Wittenwilerstrasse 7  
8355 Aadorf  
Tel. 052 368 80 07