

HAUSORDNUNG

Ein angenehmes Wohnen erfordert von allen MieterInnen **gegenseitige Rücksichtnahme**. **Gleiche Rechte und Pflichten** sind oberster Grundsatz. Die Hausordnung ersetzt alle früheren und bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Rücksichtnahme

Lärmige Arbeiten wie Rasenmähen, Staubsaugen, etc. werden ausschliesslich werktags zwischen 8.00 und 20.00 ausgeführt. Die **Nachtruhe** von 22.00 – 6.00 ist zu respektieren (Polizeiordnung). Fensterläden bitte sorgfältig verstellen und schliessen. Ueben auf Musikinstrumenten ist täglich 1 Stunde erlaubt.

Bauliche Veränderungen

Jede bauliche Veränderung bedarf einer schriftlichen Bewilligung der Verwaltung. Für **private Wasch- und Abwaschmaschinen** gilt das entsprechende Merkblatt. Ein weiteres Merkblatt ist für **Parabolantennen** einzuhalten. Beide sind integrierender Bestandteil des Mietvertrages.

In isolierte Fassaden darf nicht gebohrt werden.

Tiefkühler in allgemeinen Räumen bedürfen einer Bewilligung. Dies gilt auch für Keller ohne Steckdose auf den eigenen Zähler.

Katzentreppen siehe Vermietungsreglement

Schäden am Mietobjekt

Das fachgerechte **Entstopfen von Abflüssen bis zum Fallrohr** und die Behebung von Schäden infolge **unsachgemässer Behandlung des Mietobjektes** gehen zu Lasten der Mieter. Ebenso die Behebung von **Feuchtigkeitsschäden** und **Grundierungsanstriche, die infolge Rauchens oder wegen Kerzen** nötig sind. Das Trocknen von Wäsche in den Wohnungen ist verboten.

Zu Lasten der MieterInnen gehen auch **Schäden an Sonnenstoren**, die bei Wind und Wetter oder über längere Zeiträume ausgestellt sind.

Wer irgendwelche Schäden im und am Haus feststellt, hat diese der Verwaltung unverzüglich zu melden.

Kleinreparaturen werden von den Mietern bezahlt.

Sicherheit

Für den optimalen Schutz durch die Schliessanlagen muss ein Schlüsselverlust der Verwaltung sofort gemeldet werden. Schlossänderungen gehen zu Lasten der MieterInnen.

Abschliessen der Haus-, Kellertüren und Fenster

Geschlossen wird beim Einnachten. Wer oder wessen Besuch das bereits geschlossene Haus verlässt oder betritt, ist für das Schliessen an diesem Abend verantwortlich.

Wer **Fenster in allgemeinen Räumen** öffnet ist verantwortlich, dass diese wieder geschlossen werden bei Wind, Regen oder in der Nacht. Offene Fenster müssen arretiert werden, sodass kein Durchzug Schaden anrichten kann.

Treppenhäuser, allgemeine Räume und Gänge, Umfeld der Häuser

Dies sind **keine Lagerplätze**. **Kehrichtsäcke etc. gehören nicht hierhin.**

- **Flache Schuhschränke ausschliesslich aus Metall - Tiefe max. 15cm** – ist o.k. Zusätzliches Deponieren von Schuhen ist zu unterlassen.
- **Regelmässig benützte Velos, Kinderwagen und Spielgeräte** sind an den dafür bestimmten Orten abzustellen.
- **Nicht regelmässig benutze und nicht jahreszeitgemässe Sachen** gehören in den eigenen Keller.
- **Mofas** sind in Wohnhäusern feuerpolizeilich verboten, ebenso das Lagern **feuergefährlicher Stoffe** in allgemeinen Räumen.
- **Rollbretter, Inlineskates und Rollschuhe** dürfen in Treppenhäusern nicht benützt werden.
- In den **Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot.**
- Werfen Sie nichts aus den Fenstern oder vom Balkon. Unterlassen Sie das **Ausklopfen von Teppichen** von Fenstern und Balkon, sowie das **Füttern von Tauben.**
- Vermeiden Sie alles was dem **Erscheinungsbild von Haus und Umfeld** schadet.
- Melden Sie es der Verwaltung umgehend, wenn Sie feststellen, dass sich **Wildtiere** (Mäuse, Marder) im Haus einnisten.

Naturkeller/Keller siehe Merkblatt (integrierender Bestandteil des Mietvertrags)

Kehricht und Kehrichtsäcke sind in allen Kellern und Kellerräumen verboten.

Verunreinigungen in allg. Räumen

Grundsätzlich gilt in allen Häusern, wer oder wessen Kinder eine ausserordentliche Verunreinigung verursachen, reinigt diese sofort.

Fensterläden

Diese sind inkl. jene des eigenen Kellers jährlich vor Ende Juni gründlich und sorgfältig zu reinigen.

Heizen/Lüften

Während der Heizperiode soll die **Wohnung mehrmals täglich kurz und kräftig quergelüftet** werden.

Richtig querlüften heisst: die Fenster während 5 – 10 Minuten ganz öffnen und arretieren, damit Durchzug entsteht.

Dauerlüften durch Kippfenster ist verboten. Durch ein dauernd gekipptes Fenster verpuffen umgerechnet rund 200 Liter Heizöl (K-Tipp) bzw. 200 m³ Erdgas = 2000 kWh pro Jahr. Mehrmaliges kurzes Querlüften bringt mit viel weniger Energieverlust viel bessere Luft.

Keller- und Estrichfenster müssen bei Minustemperaturen geschlossen werden.

Halten Sie Ihre Kinder dazu an in der Heizperiode die Haustüre zu schliessen.

Waschküche

Für jedes Haus gilt eine individuelle Waschordnung. Gewaschen wird von Montag bis Samstag 6.00 – 22.00 Uhr (Secomaten in Häusern bis Jahrgang 1960 8.00-20.00). Die Maschinen sind werktags ab 18.00 Uhr und samstags reserviert für Berufstätige. In Häusern ab Jahrgang 2000 darf ausnahmsweise sonntags gewaschen werden.

Geben Sie die Maschinen und Räume stets raschmöglichst wieder frei.

Bedienungsanleitungen der Maschinen bitte beachten. Das **Benutzen von Weichspüler für Wäsche, die anschliessend im Tumbler landet ist untersagt** (schädigt Sensoren/verursacht hohe Reparaturkosten)

Maschinen, Waschküche und Trockenraum sind in allen Häusern nach jeder Benutzung sauber gereinigt und gewischt zu verlassen.

Umgebung und Gärten

Den Gartenanlagen, Spielplätzen und Grünflächen ist Sorge zu tragen.

Fussballspielen ist verboten. Private Gärten sind zu pflegen. Hochwachsende Bäume und Sträucher dürfen nur mit Bewilligung der Verwaltung gepflanzt und durch die GBT/LBT erstellte Anlagen und Pflanzungen nicht verändert werden.

Aussenhahnen

Sie werden von den Hauswarten im Spätherbst ab- und im Frühling angestellt. **Wer die abgestellten Hahnen wieder öffnet, muss diese unverzüglich nach der Wasserverwendung schliessen. Andernfalls trägt er die Verantwortung für Frostschäden.**

Grillieren auf Balkonen und Sitzplätzen beim Haus ausschliesslich mit Elektro- oder Gasgrill

Beim Grillieren ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Bei berechtigten Reklamationen kann der Vorstand das Grillieren ganz verbieten. Das Erstellen von festen Grillplätzen ist bewilligungspflichtig.

Kehricht

Für alle Entsorgungen sind die Vorschriften der Gemeinde einzuhalten. Rüstabfälle, Früchte etc. dürfen nur in den biologisch abbaubaren Bio-Müllsäcken in die Grüngut-Container geworfen werden.

Haustiere siehe Vermietungsreglement

Lift Bedienungsanleitung beachten

Kinder unter 8 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung Erwachsener benützen.

Autoeinstellhallen, Parkplätze

Das Lagern von Gegenständen ist pro gemieteten Garageplatz in einem max. 1m3 grossen Metallkasten erlaubt. Daneben darf 1 Satz Pneus sauber aufgebogen werden. Beides muss sich ausschliesslich auf dem gemieteten Platz befinden.

Kinder unter 12 Jahren dürfen nur in Begleitung Erwachsener in den Einstellhallen sein.

Spielen, Fahren oder Hantieren in Garagen ist Kindern und Jugendlichen verboten.

Separate Garagen und Abstellplätze **sind von den Mietern zu reinigen.**

Besucherparkplätze dürfen von MieterInnen nicht benutzt werden. Besuchern ist die regelmässige Benützung über längere Zeit verboten.

Mir wünsche es schöns Wohne mitenand

2012

Der Vorstand