

Hausordnung

1. Allgemein

Es ist der Zweck dieser Hausordnung, den Eigentümern oder Mietern das Wohnen angenehm zu gestalten und die Liegenschaft in einem guten, gepflegten Zustand zu erhalten. Rücksichtsvolle Nachbarn können viel zu einem harmonischen Zusammenleben beitragen, im ganzen Haus wie in der einzelnen Familie. Etwas Hilfsbereitschaft kann auch dazugehören; besonders wichtig aber ist bei einem Mehrfamilienhaus die Respektierung der Privatsphäre des Mitbewohners. Für ihr Verständnis und Ihre Mithilfe werden Ihnen alle dankbar sein.

2. Ruhe

Jede Störung der Mitbewohner durch Lärm und unnötige Geräusche ist zu vermeiden. Radio-, Grammo-, Tonband- und Fernsehapparate dürfen nur im Innern der Wohnung benutzt werden und sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Beim Singen und Musizieren ist in gebührender Weise Rücksicht zu nehmen, die Fenster sind zu schliessen. Von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr hat jeder Hausbewohner Anspruch auf Ruhe. In dieser Zeit dürfen auch keine Bäder zubereitet werden. Haus-, Wohnungs-, Lift- und die Autotüren vor und neben dem Haus sind möglichst leise zu schliessen und die Rolläden dürfen nicht hochgeschmettert oder fallen gelassen werden.

3. Sicherheit

- Die Haustüren sollen ab 21.00 Uhr geschlossen sein. Wer später ausgeht oder heimkehrt, ist verpflichtet die Türe wieder anzuschliessen.
- Separatzugänge sollten stets abgeschlossen sein.
- Gehen Haustürschlüssel verloren, so können Schloss und Schlüssel auf Kosten des Verantwortlichen geändert werden.
- Weder bei Tag noch bei Nacht darf vom Gebäude oder sonst von oben herab irgend etwas in den Hof, auf die Wege oder benachbarte Grundstücke geworfen, gegossen oder geschossen werden.
- Auf den Fensterbänken und Balkonbrüstungen dürfen ausser Blumen keine Gegenstände aufgestellt werden.

4. Ordnung und Reinlichkeit

- Die Hausbewohner achten in ihren Privaträumen, in den gemeinsam benutzten Räumen und auf der ganzen Liegenschaft auf Ordnung und Reinlichkeit. Verunreinigungen, die über das Mass normaler Benutzung hinausgehen (Beispiel: im Hausflur ausgeschüttete Milch oder starke Verunreinigung beim Umzug), sind durch die Betreffenden sofort selbst zu beseitigen. Die Behebung derartiger Verunreinigungen ist nicht Sache des Hauswartes. Abfälle aller Art gehören weder in das Treppenhaus noch in den Hof oder Garten, sondern in den Kehrichteimer. In die Abläufe von Küche, Bad und WC dürfen keine festen oder zusammengeballten Gegenstände geworfen werden.
- Gänge, Treppen und Gemeinschaftsräume dürfen nicht zum Abstellen von Kinderspielzeug, Packmaterial oder anderen privaten Gegenständen verwendet werden.
- Das Ausklopfen und Ausschütteln von Turvortagen, Teppichen, Betten und Kleidern von den Fenstern und Balkonen aus oder im Treppenhaus ist untersagt. Zu diesem Zweck ist der hierfür vorgesehene Platz im Hof zu benutzen. Flaumer und Staublappen dürfen nur über dem Balkonboden ausgeschüttelt werden. Der Staub soll dabei nicht über die Balkonbrüstung entweichen können. Bei der Reinigung des Balkons dürfen Schmutz und Staub nicht darüber hinaus gekehrt werden. Das Ausklopfen darf nur während der Zeit von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 19.30 Uhr erfolgen. Auf die unteren Wohnungen ist Rücksicht zu nehmen.
- Das Aufhängen von Wasche, Kleidungsstücken usw. an Rolläden, Fenstern, Ausstellvorrichtungen, Balkonbrüstungen ist zu vermeiden. Zum Trocknen von Wasche sind ausschliesslich die dafür vorgesehenen Trocknungseinrichtungen (Trockneraum oder Aufhängevorrichtungen im Freien), zu benutzen. Ausnahmsweise können kleinere Waschestücke auf Balkonen getrocknet werden, sofern die Wasche von aussen her unsichtbar ist. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen darf Wasche nur im Trockneraum aufgehängt werden.
- Von Balkon und Fenster aus dürfen nur Kleinvogel gefuttern werden. Grössere Vögel, wie Möven, Tauben oder Krähen, beschädigen und beschmutzen die Fassaden.
- Die Kehrichtkübel müssen in den hierfür vorgesehenen Container geleert werden. Der Abfall darf nur in gebundenen Plastic- oder Kehrichtsäcken in den Container abgelagert werden.
- Beim Verlassen der Keller und der allgemein benutzten Räume ist selbstverständlich das Licht auszuschalten.
- Das Anbringen von UKW- oder Fernseh-Antennen an den Fensterrahmen, den Balkongeländern oder am Vordach ist unnötig und nicht zulässig, da eine Gemeinschaftsantenne vorhanden ist.
- Allfällige auf Balkon- oder Fensterbrüstungen gestellte Blumentöpfe oder Kisten sind auf Untersätze zu stellen. Es darf kein Wasser abtropfen. Die Töpfe bzw. Kisten müssen gegen das Herabfallen gesichert sein.
- Es dürfen keine ubelriechende und feuergefährliche Stoffe im Haus aufbewahrt werden.
- Die Namenschilder zu Sonnerie, Brief- und Milchkasten müssen stets einseitig sein; sie sind durch die Verwaltung besorgen zu lassen.
- Das Reinigen der Autoeinstellhalle oder des Garagevorplatzes ist – wo nichts anderes beschlossen ist – grundsätzlich Sache des Hauswartes. Es sollte jedoch für jeden Automobilisten Ehrensache sein, selbst verursachte Verunreinigungen sofort selbst zu entfernen.

5. Velos und Kinderwagen

Velos und Kinderwagen dürfen ausser im eigenen Kellerabteil nur in den hiezu vorgesehenen Abstellräumen eingestellt werden. Es wird um Sorgfalt gebeten, damit der Hausgang nicht beschmutzt und die Haustüre nicht zerkratzt werden. Die Velo- und Mofaräume sind keine Gerumpelkammern

oder Deponee für verkehrsuntüchtige Velos oder Mofas. Die Verkehrsuntüchtigen sind ordentlich abzustellen. Mofas müssen auf Holz- oder ähnliche Unterlagen gestellt werden (Ölflecken).

6. Kinder

Den Kindern ist die nötige Aufsicht zu widmen. Treppenhaus, Veloräume, Lift, gemeinsame Räume, Parkplätze usw. sind keine Spielplätze. Für Schaden sind die Eltern haftbar. An parkierten Autos und Motorrädern haben Kinder nichts zu suchen. Auch hier droht den Eltern die Inanspruchnahme für die Taten ihrer Sprosslinge. Waschenauge und Teppichstangen dürfen nicht als Turngerät benutzt werden und Schaukeln dürfen daran nicht aufgehängt werden. Die Kinder halten sich ausschliesslich auf dem Kinderspielplatz auf. Garten und Rasenanlagen sollen das Auge der Hausbewohner erfreuen und die Bepflanzungen werden dem besonderen Schutz der Hausbewohner empfohlen.

7. Haustiere

Haustiere sollen sich nicht als Belastigung der Mitbewohner auswirken. Bei berechtigten Klagen bezieht sich die Verwaltung vor, die Umpflanzung einzelner Haustiere zu verlangen oder die Tierhaltung grundsätzlich zu verbieten. Sie sind sauber und ruhig zu halten. Verunreinigungen des Hauses, der Zugänge und der Gartenanlagen dürfen nicht vorkommen. Hunde sind nur dem Areal der Hausgemeinschaft an der Leine zu führen oder unter strengster Dressur zu halten. Sie dürfen nicht frei im Haus oder Garten herumlaufen.

8. Lift

Wo ein solcher vorhanden ist, sind die Weisungen und Anleitungen des Fabrikanten unbedingt zu befolgen. Er ist vor allem als Personentift zu benutzen. Warentransporte sollten deshalb nur in dringenden Fällen mit entsprechender Vorsicht und Sorgfalt ausgeführt werden. Für Beschädigungen, welche nachweisbar auf einen unsachgemässen Warentransport zurückzuführen sind, wird der Verantwortliche haftbar. Nichtschulpflichtigen Kindern ist die Benutzung ohne Begleitung von Erwachsenen nicht gestattet.

9. Waschküche, Trockneraum

Wo nichts anderes beschlossen wird, stehen Waschküche und Trockneraum den Bewohnern gemäss separatem Zeitplan zur Verfügung. Für die Benutzung gelten die Bestimmungen der Waschküchenordnung. Es ist selbstverständlich, dass die Waschzeit gem. Weisungen ebenso für die privaten Waschmaschinen Gültigkeit besitzt. Der Besitz und Gebrauch dieser privaten Maschinen ist der Verwaltung mitzuteilen.

10. Verhütung von Schäden

- Alle Hausbewohner werden in ihrem eigenen Interesse gebeten, Schäden jeder Art an Fassaden, allgemeinen Räumen und Einrichtungen, Gartenanlagen usw. zu vermeiden.
- Bei Eintritt der Frostzeit sind sämtliche Räume, in welchen sich Wasserleitungsröhren befinden, von der äusseren kalten Luft abzuschliessen. Falls ein Hausbewohner diese Vorschrift in seiner Wohnung und den dazugehörigen Nebenräumen nicht beachtet und demzufolge in anderen Teilen des Gebäudes Schaden entstehen, so haftet er auch für diese.
- Durch rechtzeitiges Öffnen und Schliessen der Kellerfenster ist dafür zu sorgen, dass die Kellerluft genügend erneuert wird und die richtige Temperatur hat.
- Die Storen auf dem Balkon dienen ausschliesslich als Sonnenschutz und sind bei Regen und Wind unverzüglich einzuziehen.

10. Hauswart

Die Reinigung des Treppenhauses, Kellergänge, der Abstellräume, des Garage- und Gebäudevorplatzes, sowie des Rasenmahens, Schneeräumen und der Heizungskontrolle erfolgt, sofern nichts anderes beschlossen, durch einen Hauswart. Dieser wird von der Verwaltung bestimmt und unter Vertrag genommen.

12. Autoeinstellhalle

Wo eine solche vorhanden ist, sollen die Wagen immer vorwärts und nicht mit dem Auspuff gegen die Wand parkiert werden. Zuwiderhandelnde können für entstandene Verschmutzungen der Wände haftbar werden. Das Waschen der Wagen soll nur an der dafür vorgesehenen Stelle in der Einstellhalle erfolgen. Nach dem Waschen ist der Platz durch den Benutzer wieder zu säubern. Zur Vermeidung von Lärm ist das unnötige Lautentlassen der Motoren und das Zuschlagen der Autotüren zu unterlassen. Die Schartung eines besonderen Regiments für die Benutzung der Einstellhalle bleibt vorbehalten.

13. Haftung

Werden an den gemeinsamen Teilen der Liegenschaft oder deren Einrichtungen Beschädigungen verursacht und festgestellt, deren Urheber nicht ermittelt werden kann, so sind die Kosten für die Wiederherstellung von allen Hausbewohnern zu tragen.

14. Hausverwaltung

Für alle Belange, welche die Liegenschaft betreffen oder die in der Hausordnung geregelt sind, ist die Hausverwaltung in erster Linie zuständig. Es steht ihr auch das Recht zu, unbedeutende Abweichungen von dieser Hausordnung zu gestatten, sofern dadurch kein anderer Bewohner benachteiligt wird.

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Kauf- oder Mietvertrages. Die separaten Weisungen für die Benutzung der Waschküche sind ein Teil der Hausordnung. Durch die Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages hat der Eigentümer oder Mieter die Bestimmungen der Hausordnung anerkannt. (Änderungen bleiben vorbehalten und werden mit sep. Nachträgen geregelt.)