



# Wohnbaugenossenschaft „Suneblueme“

## Hausordnung

Der Einfachheit halber wird in diesem Dokument auf die weiblichen Formen «Mieterin, Vermieterin» etc. verzichtet und stattdessen «Mieter, Vermieter» usw. als Oberbegriff verwendet.

**Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und die gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner und Besucher dieses Hauses. Tragen Sie dem Umstand Rechnung, dass Sie nicht nur Mieter, sondern in der Regel auch Genossenschafter sind. Das bedeutet, dass unnötige Kosten nicht irgendjemand bezahlt, sondern letztlich die Genossenschafter. Sorgen Sie dafür, dass Sie als Mieter, Ihre Mitbewohner und Besucher alles unterlassen, was andere stört. 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:

- Kinderwagen, Spielsachen, Möbel, Abfall etc. dürfen nicht in den Allgemeinräumen gelagert werden.
- Rollschuhe, Inline-Skates, Rollbretter etc. dürfen in den Allgemeinräumen nicht benützt werden.
- Das Treppenhaus muss jederzeit frei von Gegenständen sein. Insbesondere ist es untersagt, Blumentöpfe, Schuhgestelle, Schuhe und Regenschirme dauernd dort zu deponieren.
- Montagen aller Art (Bilder, Parabolantennen, Fahnen, Beschilderungen etc.) in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade oder am Balkon dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung erfolgen.
- Das Entfachen von Feuer ist nur auf den von der Verwaltung dazu ausdrücklich vorgesehenen Feuerstellen erlaubt. Beim Grillieren ist auf die notwendige Rücksichtnahme auf die Nachbarn zu achten.
- Werfen Sie nichts aus den Fenstern resp. vom Balkon. Verzichten Sie insbesondere auf das Ausklopfen von Teppichen etc. und auf das Füttern von Vögeln.
- Sämtliche Mieter sind verpflichtet, alles zu unterlassen was dem Erscheinungsbild der Liegenschaft und deren Umgebung schadet.
- Melden Sie 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 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr** ist auf die **Nachtruhe** der Mitbewohner Rücksicht zu nehmen. Respektieren Sie auch die **Mittagsruhe**, welche von **12.00 Uhr bis 13.00 Uhr** dauert. (Allgemeine Polizeiverordnung APV)

In dieser Zeit sind nachfolgende Tätigkeiten zu unterlassen:

- Spielen im Freien
- Reinigungsarbeiten 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, Trocknungsräume

Die Waschmaschinen und Tumbler dürfen nur **zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr benützt** werden. Das Waschen an Sonn- und Feiertagen ist untersagt.

Die Bedienungsanleitungen der Apparate sind genau zu befolgen. Hängen Sie die Wäsche zum Trocknen nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten auf. 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.**

## **Haustüren**

Alle Türen, die ins Freie führen, sind jederzeit geschlossen zu halten. Lassen Sie keine unbekannt Personen ins Haus und melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Verwaltung oder der Polizei.

## **Keller**

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

## **Heizung**

**Während der Heizperiode soll kurz und kräftig gelüftet werden (Durchzug). Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen. Nachts sowie bei längeren Abwesenheiten sind die Fensterläden zu schliessen bzw. die Rollläden herunter zu lassen. Damit können die Heizkosten ohne viel Aufwand erheblich gesenkt werden.**

## **Grünflächen, Kinderspielplatz**

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

## **Balkone, Gartensitzplätze**

Eigenbepflanzungen auf den Gartensitzplätzen bedürfen der Zustimmung der Verwaltung. Die Pflege bestehender Pflanzen auf den Gartensitzplätzen obliegt dem Mieter.

**Rollläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt bleiben.**

## **Kehricht**

Für den Kehricht sind die dafür vorgesehenen Container zu verwenden. Der Kehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Säcke zu entsorgen. Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll etc. ist gemäss den Vorschriften der Gemeinde fachgerecht zu entsorgen.

## **Autoeinstellplätze, Aussenparkplätze, Besucherparkplätze**

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen und Motorfahräder parkiert werden. Das Lagern von Gegenständen (z.B. Pneus) oder von Abfällen ist untersagt.

Die Einstellhalle birgt für Kinder verschiedene Gefahren. Kindern ist es verboten, sich dort ohne Begleitung einer erwachsenen Person aufzuhalten. Insbesondere ist das Spielen in der Autoeinstellhalle und im Bereich der Aussenparkplätze verboten. Besucherparkplätze dürfen von den Mietern nur zum Güterumschlag belegt werden.

## **Unterhalt und Reinigung**

Verursacher sind für die umgehende Beseitigung von Verunreinigungen und kleineren Beschädigungen verantwortlich. Grössere Beschädigungen sind der Verwaltung umgehend zu melden, welche über die Art und den Umfang der Beseitigung entscheidet. Sofern nicht Dritte damit beauftragt sind, hat jeder Mieter das Treppenhaus gemäss Reinigungsplan zu reinigen.

## **Haustiere**

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Schildkröten, Kanarienvögel und Zierfische dürfen ohne Zustimmung der Verwaltung 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 (Katzen, Hunden, Papageien, Reptilien etc.) ist grundsätzlich verboten. Ausnahmen bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Mieter und Verwaltung. Der Mieter haftet für alle durch die Haustiere verursachten Schäden am Mietobjekt, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung dessen.

## **Änderungen am Mietobjekt / zusätzliche Installationen**

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

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

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