

Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Diese generelle Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses und wird in den von IBECO AG verwalteten Liegenschaften angewandt. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Sie bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Bestehende Hausordnungen haben Vorrang.

Allgemeines

In der Wohnung sowie Neben- und Allgemeinräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Insbesondere gilt Folgendes:

- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Aus diesem Grund ist im Treppenhaus das Abstellen von Gegenständen strikt untersagt.
- Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, an der Fassade und auf dem Balkon sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung erfolgen.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen nicht gestattet.
- Sonnenstoren sind in der Nacht sowie bei Regen, Wind und Sturm aufzurollen.
- Keller-, Treppenhaus- und Dachfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
- In den Allgemein- und Nebenräumen besteht Rauchverbot.
- Schäden am Haus- resp. Wohnung sind sofort der Verwaltung/Vermieter zu melden.

Lärm

- Von 12.00 bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 bis 07.00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten sind während diesen Zeiten zu unterlassen. Radio, Stereoanlagen und Fernseher sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittags- und Nachtruhe untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Kinder

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt. Die Sauberhaltung des Spielplatzes und des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
- Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

Waschküche

- Eine allfällige Waschküchenordnung geht dieser Hausordnung vor. Ansonsten darf die Waschküche nur zwischen 07.00 und 21.00 Uhr benützt werden.
- An Sonn- und Feiertagen ist das Waschen zu unterlassen.
- Die Waschküche inkl. Geräte sind dem nachfolgenden Benutzer sauber gereinigt zu überlassen.

Lüften

- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt mittels Stosslüften. Dazu werden mindestens zwei gegenüberliegende Fenster geöffnet, so dass sich ein starker Luftzug einstellt. Bei geschlossenen Räumen sind die Türen und die Fenster der benachbarten Räumen zu öffnen. Der Lüftungsvorgang dauert zwischen zwei und fünf Minuten und sollte pro Tag zwei- bis dreimal durchgeführt werden. Danach werden die Fenster vollständig geschlossen.
- Das Kippen des Fensters ist nur bei sommerlichen Aussentemperaturen erlaubt.

Sicherheit

- Haustüren sowie Kellereingänge sind in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.

Reinigung / Entsorgung

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu halten.

- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten.
- Wo Grüncontainer angeboten werden, sind diese für den organischen Grünabfall konsequent zu nutzen.
- Sondermüll und Sperrgut sind nach den Vorgaben der Wohngemeinde zu entsorgen.
- Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mitbewohner tropft.

Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Fahrzeuge und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und/oder Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.
- Motorfahräder dürfen nicht in den Abstellräumen von Fahrrädern abgestellt werden.
- Besucherparkplätze dürfen von den Bewohnern nicht belegt werden.
- Für Tiefgaragen gibt es eine gesonderte Tiefgaragenordnung.

Haustiere

- Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische, etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung/Vermieter gehalten werden, sofern sie tiergerecht gehalten werden und in üblicher Zahl.
- Größere Haustiere (Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien, etc.) dürfen grundsätzlich nur mit der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung/Vermieter gehalten werden. Eine erteilte Erlaubnis kann nach erfolgter Mahnung durch die Verwaltung/Vermieter widerrufen werden. Sind Haustiere erlaubt, ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen

aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

Änderung am Mietobjekt

- Sämtliche Erneuerungen resp. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Verwaltung.

Übergeordnetes Recht

Im Übrigen gilt die Polizeiverordnung, sowie weitere Gesetze der Wohngemeinde.