

Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner/-Innen und Besucher/-Innen des Hauses. Tragen Sie dem Umstand Rechnung, dass Sie nicht nur Mieter/-In, sondern auch Genossenschafter/-In sind. Das bedeutet, dass unnötige Kosten nicht irgendwer bezahlt, sondern letztlich Sie als Genossenschafter/In. Sorgen Sie dafür, dass Sie als Mieter/-In Genossenschafter/-In, Ihre Mitbewohner/-Innen und Besucher/-Innen alles unterlassen, was Andere stört. Diese Hausordnung bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

1. Rücksichtnahme auf die Mitbewohner/Innen

Von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner/-Innen besondere Rücksicht zu nehmen. Respektieren Sie auch die Mittagsruhe, welche von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr dauert. In diesen Zeiten und an Sonn- und Feiertagen sind nachfolgende Tätigkeiten zu unterlassen: Musizieren, Reinigungsarbeiten, Staubsaugen, Rasenmähen usw. Verursachen von Lärm jeglicher Art (Musik- und Fernsehapparate sind auf Zimmerlautstärke zu halten). Das Autowaschen an Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist im Freien nicht gestattet.

2. Sicherheit

Im Interesse des Einbruchschutzes sind Haustüren und Kellerausgänge wenn immer möglich geschlossen zu halten. Bei Diebstahl oder Sachbeschädigung kann die GBE nicht haftbar gemacht werden. Treppenhäuser dienen im Brandfall als Fluchtwege. Sie sind deshalb frei zu halten, offene Flammen (Kerzen) sowie das Rauchen sind im Treppenhaus und in sämtlichen allgemeinen Korridoren und Räumen verboten. Explosive und brennbare Stoffe sind sachgemäss und sicher aufzubewahren. Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt und auf keinen Fall in nassem Zustand aufgerollt werden. Für Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Weisung entstehen, haftet der/die Mieter/In.

Melden Sie es der Verwaltung umgehend, wenn Sie feststellen, dass sich Wildtiere (Mäuse, Marder, Tauben etc.) im Haus einnisten oder wenn Sie Schäden am Haus feststellen.

3. Heizung

Während der Heizperiode soll drei Mal am Tag während fünf Minuten kurz und kräftig gelüftet werden (Durchzug). Einmal täglich lüften genügt nicht. Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist wirkungslos und verschwendet Heizenergie. 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.

4. Reinigung und Unterhalt

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind von den Verursacher/Innen unverzüglich zu beseitigen. Im Keller, Estrich und in den Garagen sowie in den übrigen Räumen des Hauses und deren Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Gemeinsame Räume wie Kellergang, Treppenhaus, Veloraum, Waschküche und Trockenraum sind von den Mietern je nach Einsatzplan der aufliegenden Reinigungsordnung zu putzen. Die Schneeräumung ist Sache der Mieter. Die Garagen- und Autoabstellplatzmieter säubern die Garagenvorplätze und Parkplätze und besorgen deren Eis- und Schneeräumung. Sämtliche Mieter/-Innen sind verpflichtet, alles zu unterlassen, was dem Erscheinungsbild der Liegenschaft und deren Umgebung schadet. Jalousien werden einmal jährlich durch den Mieter gereinigt.

5. **Waschküche und Trockenraum**

Für das Benutzen von Waschküche, Trockenraum und Wäschehänge gilt der jeweilige Plan im Keller. Zum Trocknen der Wäsche ist der Wäschehängeplatz im Freien oder der Trockenraum zu benutzen. Die Waschmaschinen und Tumbler dürfen nur zwischen 06.00 Uhr und 21.00 Uhr benutzt werden. Die Bedienungsanleitungen der Apparate sind genau zu befolgen. Die Geräte, die Waschküche und die Trocknungsräume sind sauber und gereinigt dem nachfolgenden Benutzer zu hinterlassen. Das Waschen für Dritte (nicht in der Genossenschaft wohnhafte Personen) ist verboten. Das Waschen ist an Sonn- und Feiertagen untersagt.

6. **Kinder**

Das Spielen im Treppenhaus, in den Abstell- und Kellerräumlichkeiten ist nicht gestattet. Beschmutzte Wände im Treppenhaus oder an der Fassade müssen vom verantwortlichen Mieter oder zu dessen Lasten behoben werden. Die Tiefgarage bringt für Kinder verschiedene Gefahren. Kindern ist es verboten, sich dort ohne Begleitung einer erwachsenen Person aufzuhalten.

7. **Fahrzeuge, Spielgeräte etc.**

Velos und Kleinmotorräder dürfen nur in die dafür vorgesehenen Abstellräume gestellt werden, wenn sie fahrtauglich sind und regelmässig gebraucht werden. Nicht benutzte Fahrzeuge, Kinderwagen und Spielgeräte wie Schlitten, Dreiräder usw. sind im Wohnungskeller zu deponieren.

8. **Autoeinstellplätze, Aussenparkplätze, Besucherparkplätze**

Besucherparkplätze sind ausschliesslich für die Besucher bestimmt und nicht für die Mieter. In der Tiefgarage darf nur das Fahrzeug sowie zum Fahrzeug gehörendes Zubehör abgestellt werden. Erlaubte Gegenstände müssen so platziert werden, dass das Fahrzeug in jedem Fall vollständig innerhalb der Parkfeldmarkierung steht. Andere Gegenstände, insbesondere solche aus brennbaren Materialien dürfen nicht in der Tiefgarage gelagert werden. Strikte verboten ist das Lagern von leicht brennbaren Stoffen und Behältern, die solche Stoffe enthalten (Altpapier, Karton, leere Verpackungen, Farben, Lösungsmittel, Gasflaschen usw.). Die Verwaltung kann solche Gegenstände nach einmaliger, nicht erfüllter Räumungsaufforderung entfernen lassen. Die Kosten werden vollumfänglich dem Mieter belastet. Die Reinigung des Parkfeldes inkl. Entfernen von Ölflecken ist Sache der Mieter/In.

9. **Unterhalt, Reparaturen**

Mängel, Schäden und Verluste sind der Verwaltung **schriftlich** zu melden. Aufträge für Reparaturen sind ausschliesslich durch den/die Liegenschaftsverwalter/In zu vergeben, ansonsten die Verwaltung jede **Zahlungspflicht** ablehnt. Die Kosten bis **180.-- CHF** für den gewöhnlichen Gebrauch vorzunehmender Reinigungen und Ausbesserungen gehen zu Lasten des Mieters, insbesondere die Instandstellung der in ordnungsgemäsem Zustand übernommenen div. San. Installationen (Duschschlauch etc.), Schalter, Steckdosen, Sonnenstoren, Ersatz von Sicherungen, defekte Schrank-türchen etc., Isolieranstriche, welche durch das Rauchen der Mieter/In entstanden sind, müssen vom Verursacher zu 100% übernommen werden.

10. **Lagerung von Gegenständen**

Im Treppenhaus ist ein Schuhkasten in der Grösse von 54/17/110 cm gestattet. Schuhe gehören in den dafür vorgesehenen Schuhkasten oder in der Wohnung platziert. Alle anderen Möbel, grössere Pflanzen, Schirm- und Garderobenständer, Möbelstücke etc. sind im Treppenhaus und in den allgemeinen Räumen nicht gestattet.

11. **Abfallbeseitigung**

Hauskehricht ist in gut verschlossenen Plastiksäcken mit Gebührenmarken in die dafür vorgesehenen Container zu legen und dürfen nicht im Treppenhaus oder in allgemeinen Räumen abgestellt werden. Für das Abführen von sperrigen Abfällen ist der bzw. die Mieter/In selbst zuständig. Im Weiteren sollte jeder Mieter verantwortungsvoll mit dem Entfernen von Säuren und Laugen sowie explosiven Brennstoffen umgehen. Das Entsorgen von Flaschen, Altpapier und Karton ist Sache des Mieters der Mieterin. Tetrapackungen gehören nicht in die Kartonsammlung, sondern in den Mülleimer. Altmetall gehört nicht in die Sperrgutabfuhr, sondern kann Gratis in Küssnacht an der Hauptsammelstelle Kläranlage entsorgt werden.

12. **Küche, Auszugsbrause, Dunstabzughaube**

Bei Küchen, die mit einer Auszugsbrause ausgestattet sind, ist der Schlauch (mit Gewicht) periodisch zu prüfen, da diese Armaturen im Bereich des Schlauches undicht werden können. Bei Undichtigkeit können erhebliche Schäden an Böden, Küchenschränken etc. auftreten.

Die Dunstabzugshaube ist nach Gebrauch zu reinigen. Der Fettfilter soll, bei Normalgebrauch, mindestens einmal pro Monat ausgetauscht oder, wo vorgesehen, gewaschen werden. Ersatzfilter können beim Geräteelieferanten bestellt oder im Fachhandel gekauft werden.

13. **Bäder / Duschen mit künstlicher Belichtung und Lüftung**

Bei Bädern und Duschen ohne natürliche Belichtung und Entlüftung sind die Filtermatten regelmässig zu reinigen bzw. bei Bedarf zu ersetzen. So ist sichergestellt, dass die notwendige Luftumwälzung gewährleistet ist.

14. **Balkon**

Der Balkon ist nicht als Zwischenlager für Abfall geeignet. Oft steigen unangenehme Gerüche in die darüber oder daneben liegenden Wohnungen. Der Balkon ist kein Abstellplatz für Hausrat, Werkzeuge, Kartonschachteln, Kästen etc.

Blumenschmuck verschönert das Aussehen von aussen und innen und ist in der Regel gestattet. Blumenkästen sind immer mit Untersatz anzubringen. Bitte beachten Sie, dass Sie ihre Pflanzen massvoll giessen, sodass kein Wasser auf die darunter liegenden Balkone und Sitzplätze tropft.

15. **Kanalisation**

Immer wieder müssen wir verstopfte Leitungen durchspülen lassen. Helfen sie uns mit, diese Kosten, die nur durch Unachtsamkeit entstehen, zu ersparen. Werfen sie bitte keine kompakten Gegenstände (Textilien, Papier, Lebensmittelreste usw.) in die WC-Schüssel.

16. **Haustiere**

Siehe Reglement für die Haltung von Haustieren.

17. **Grillieren**

Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Hausbewohner/-Innen Rücksicht zu nehmen. Bei berechtigten Reklamationen behält sich die Verwaltung vor, das Grillieren auf den Balkonen generell zu untersagen.

18. **Antennen und Satellitenempfangsanlagen**

Antennen, Satellitenempfangsanlagen und ähnliche Einrichtungen dürfen **ohne Einverständnis der Verwaltung** nicht installiert werden.

19. Haftung

Der/die Mieter/-In ist **verpflichtet**, eine **Privathaftpflichtversicherung** mit Deckung von Mieterschäden abzuschliessen. Er ist für Schäden, für die er verantwortlich ist oder die aus der Nichtbeachtung dieser Hausordnung entstehen, dem Vermieter gegenüber haftbar.

20. Konfliktlösung

Konflikte und Meinungsverschiedenheiten versuchen die Betroffenen in erster Linie im direkten Gespräch zu bereinigen. Führt dies nicht zu einer Lösung, kann der oder die Mieter/-In mit der Verwaltung Kontakt aufnehmen.

21. Schlussbestimmungen

Bei wiederholtem Verstoss gegen die Ordnungsvorschriften und nach vorheriger Verwarnung mittels eingeschriebenen Briefs ist die GBE berechtigt, den Mietvertrag aufzulösen.

Gültig ab April 2008