Immo4rent AG
Zürcherstrasse 17
8173 Neerach
+41 44 555 33 44
info@immo4rent.ch
www.immo4rent.ch

Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme. Aus diesem Grund übergeben wir Ihnen eine Hausordnung, die einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages bildet. Abweichungen können von der Eigentümerin ausnahmsweise gestattet werden, wenn niemand dadurch benachteiligt wird.

Allgemeine Ordnung

Die Haustüre ist immer, somit auch tagsüber, von jedem Benützer zu schliessen. Dasselbe gilt für alle übrigen Türen ins Freie.

In sämtlichen öffentlich zugänglichen Innenräumen der Liegenschaft darf nicht geraucht werden. Dies umfasst beispielsweise allgemeine Räume wie die Tiefgarage, Kellerräume, Wäsche- und Trocknungsräume und Treppenhäuser. Es herrscht ein striktes Rauchverbot!!

In den öffentlichen Räumen wie Keller- und deren allgemein zur Verfügung gestellten Räumen, persönliches Kellerabteil, Estrichabteil und der Umgebung, ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.
Gegenstände wie Möbel, Kinderwagen, Motor- und Fahrräder, Spielzeug, Abfälle, Kehrichteimer, Schuhe usw. dürfen nicht im Treppenhaus & Garage, in allgemeinen Räumen, in Durchgängen und um das Haus herum abgestellt werden. Für die Fahrräder ist der dafür vorgesehene Raum zu verwenden, dieser ist entsprechend gekennzeichnet.

Das Aufhängen von Wäsche oder „irgendwelcher Sachen“ auf den Balkonen vor den Fenstern, an den Storen oder Rollladenausstellern und/oder im Freien ist, ausser dort wo spezielle Vorrichtungen vorhanden sind, nicht gestattet. Ausserdem dürfen für Wäsche auf den Balkonen keine Wäscheleinen gespannt werden, ein Ständer «Stewi» ist hingegen erlaubt und vorzuziehen.

Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Bei Reklamationen behält sich die Eigentümerin vor, das Grillieren generell zu untersagen. Für Dachwohnungen kann die Eigentümerin eine separate Regelung aufstellen. Die feuerpolizeilichen Vorschriften sind zwingend einzuhalten.

Beim Ausschütteln von Flaumern und Tischdecken ist auf die anderen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Teppiche dürfen nicht aus den Fenstern, auf den Balkonen oder im Treppenhaus ausgeschüttelt werden. Die Reinigung hat entweder bei der Teppichklopfvorrichtung, in der Wohnung oder vor dem Gebäude zu erfolgen.

Balkone und Sitzplätze sind keine Deponien für Küchenabfälle oder kompostierbare Abfälle, das ist von der Vermieterschaft nicht gewünscht und ist untersagt. Die gelagerten Abfälle ziehen Nagetiere und Ungeziefer an, es muss in dem Fall mit Schäden gerechnet werden. Fehlbare Mieter werden in jedem Fall gerügt werden und müssen mit den entsprechenden Kostenfolgen rechnen. Kellerfenster müssen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen werden.

Darf ich alle Raucher bitten, falls Aschenbecher auf den Gartensitzplätzen/Balkonen deponiert werden, diese zu verschliessen, nicht dass bei Wind alle Asche sowie Zigarettenstummel in die Umgebung verweht werden, dies kann für Kinder gefährlich werden. Es empfiehlt sich hier verschlossene Aschenbecher zu verwenden.

Hausruhe / Nachtruhe

Von 22:00 bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe täglich einzuhalten. Generell gilt es, den Lärm insbesondere an den Wochenenden und am Morgen früh möglichst einzudämmen. z.B. sollen die Wohnungseingangstüren immer mit dem Türdrücker (Türfalle) geschlossen werden, jegliches «schletzen» der Türe soll vermieden werden.

Auch in den übrigen Zeiten soll übermässiger für die Mitbewohner störender Lärm vermieden werden. Lärm verursachende Arbeiten dürfen nur während der in der Polizeiordnung vorgesehenen Tageszeiten, in der Regel von 08:00 - 12:00 Uhr und von 13:00 - 19:00 Uhr, Sa 08:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr vorgenommen werden. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen sind lärmverursachende Arbeiten zu unterlassen.

Sowohl während der Tagesruhe- als auch während der Nachtruhezeit ist es untersagt, Musik- und Fernsehapparate sowie Musikinstrumente aller Art bei offenen Fenstern, Türen und auf Balkonen so zu benutzen, dass dadurch die Nachbarschaft gestört wird. Es ist auch nicht gestattet, bei geschlossenen Fenstern oder Türen übermässigen Gebrauch von den erwähnten Instrumenten und Apparaten zu machen. Das Musizieren ist grundsätzlich nur für die Dauer von je einer Stunde pro Tag zwischen 09:00 und 12:00 Uhr und 14:00 und 20:00 Uhr gestattet.

Den Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, Einstellhalle (aus Sicherheitsgründen) und allgemeinen Räumen (Lärmbelästigung) des Hauses nicht erlaubt.

Im Übrigen wird auf die Polizeiverordnung der Gemeinde verwiesen.

Im Verhältnis mit den Mitmietern gelten die gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz als oberster Grundsatz.

Heizungs- und Warmwasserleitungen

Um ein Einfrieren der Leitungen und Radiatoren zu verhindern, dürfen sämtliche Räume bei Frostgefahr nur kurze Zeit gelüftet und die Radiatoren nicht ganz abgestellt werden. Eine wirkungsvolle Lüftung der Wohnräumlichkeiten erfolgt durch kurzes (10 Minuten) Öffnen möglichst vieler Fenster, sodass ein «Durchzug» entsteht. Hierbei gilt zu beachten, dass die Zimmertüren so befestigt werden, dass sie nicht zuknallen können. Der Mieter hat auch bei vorübergehender Abwesenheit für die Einhaltung dieser Vorschriften zu sorgen. Ganztägiges Lüften ist nicht gefordert und schadet dem Gebäude und auch Ihrem Portemonnaie.

Bei Wohnungen mit Cheminée mit Warmlufteinsatz ist der Mieter nicht berechtigt, beim Vermieter Ansprüche auf Reduktion der Heizkosten zu erheben.

Unterhalt und Reinigung

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind vom dafür verantwortlichen Mieter sofort zu beseitigen. Die allgemeinen Räumlichkeiten wie Treppenhaus, Keller- und Estrichvorplatz sowie die dazugehörenden Treppen sind nach den Bestimmungen einer besonderen Kehrordnung zu reinigen, sofern diese Arbeiten nicht durch einen Dritten vorgenommen werden. Das Reinigen der Vorlage vor der Wohnungstüre ist Sache des Mieters.

Sonnenstoren

Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben und auf keinen Fall nass aufgerollt werden. Diese Einrichtungen sind keine Allwettereinrichtungen und sind nicht installiert um Mobiliar, Pflanzen oder dergleichen zu schützen, diese müssen bei Nichtgebrauch eingezogen werden. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit nicht gestattet. Für Schäden, die aus Nichtbeachtung dieser Weisung entstehen, haftet der Mieter.

In Waschbecken sowie WC dürfen keine Frauenhygieneartikel, Windeln, Abfall-Speiseöl (Gewässerschutz), oder dergleichen entsorgt werden. Weiter ist es nicht gestattet feste Artikel wie kleinere Steine oder ähnliches hinunterzuspülen. Falls Fragen zum fachgerechten Entsorgen entstehen sollten, können Sie die Gemeinde kontaktieren.

Ordnung im Fahrradraum

Es dürfen lediglich fahrtüchtige Fahrräder eingestellt werden. Die Mieter sind verpflichtet, im Fahrradraum für Ordnung und Sauberkeit zu sorgen. Für Fahrzeuge, die mit Elektromotoren ausgestattet sind dürfen nur im Keller aufgeladen werden, wenn dies mit der Verwaltung abgesprochen und eine entsprechende Strompauschale vereinbart wurde. (E-Bike, Kinderfahrzeuge, usw. ca. 8.00.- CHF/Mt) Für Diebstahl oder Sachbeschädigungen kann die Verwaltung nicht haftbar gemacht werden.

Umgebung und Einrichtungen

Für die Benutzung der Umgebung sind die Weisungen der Eigentümerin oder des Hauswartes zu befolgen. Allgemeine Abfalleimer dürfen nicht für das Entsorgen von Abfällen aus dem privaten Haushalt verwendet werden. Weiter darf kein privater Abfall in jeglichen öffentlichen Räumen (Keller, Garage, Trocknungsräume usw.) deponiert werden. Falls dies kurzfristig trotzdem erfolgen muss, ist dies in jedem Falle mit der Verwaltung abzusprechen. Bei Erwischen oder nachträglichem Aufspüren der Sünder muss mit einer entsprechenden Abmahnung inkl. den Kosten sowie einer Umtriebspauschale, bis zu einer Verzeigung gerechnet werden.

Besucherparkplätze:

Die Mieterschaft nimmt zur Kenntnis, dass das Parkieren von eigenen Fahrzeugen auf den zur Liegenschaft gehörenden Besucherparkplätzen nicht gestattet ist. Diese sind ausschliesslich für externe Besucher der entsprechenden Liegenschaft reserviert. Bei Nichtbefolgen dieser Weisung behält sich die Verwaltung vor, eine entsprechende Umtriebspauschale auszustellen, im Wiederholungsfall muss mit einer Verzeigung gerechnet werden.

Parken auf nichtgemieteten Parkplätzen: (Garage/Aussenparkplatz)

Mieter oder/und deren Angehörige/Freunde, die auf einem nichtgemieteten Parkplatz ihr Fahrzeug abstellen und erwischt werden, ohne dies mit der Verwaltung abgesprochen zu haben, werden in jedem Fall ohne jegliche weitere Vorwarnung, verzeigt werden. Weiter behält sich der Vermieter vor, das Fahrzeug auf Kosten des Fahrzeugeigentümers/Inhabers abschleppen zu lassen. Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich in jedem Fall die Kosten selbst zu tragen habe, auch wenn der Abschleppauftrag durch die Verwaltung in Auftrag gegeben wurde, selbst dann, wenn ich das Fahrzeug angeblich für nur 10 Minuten abgestellt habe. Es muss mit einer verhältnismässig hohen Umtriebspauschale gerechnet werden.

Diese Hausordnung gilt es stets bis auf Widerruf einzuhalten.
Mit meiner Unterschrift bestätige ich/wir, dass ich die Hausordnung gelesen, verstanden und anerkenne.
Weiter bestätige/n ich/wir, dass ich/wir mich/uns an diese Hausordnung halten werde/n.

Ihre Verwaltung
Immo4rent AG

Birr / Datum

Der Mieter / Die Mieter:

Name, Vorname

Name, Vorname

Version 1.1, vom 13. Januar 2024