

Generelle Hausordnung der Bellonatal Consulting GmbH 2024

Rücksichtnahme / Sorgfalt

Im Interesse eines guten Mietverhältnisses unter den Bewohnern und Stockwerkeigentümern verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme und zur sorgfältigen Benützung sämtlicher Einrichtungen und Anlagen. Die Bewohner sind dafür besorgt, dass sich auch ihre allfälligen Mitbewohner/Mieter und Untermieter der Hausordnung unterziehen.

Reinigung

Die Mieter achten sowohl in den Mietobjekten als auch in den allgemeinen Räumlichkeiten und in der Umgebungsanlage auf entsprechende Sauberkeit. Besondere Verunreinigungen, wie sie unter anderem durch Kinder und Haustiere verursacht werden können, sind von den verantwortlichen Mietern jeweils sofort und auf eigene Kosten zu entfernen.

Abfälle

Abfälle jeglicher Art dürfen ausschliesslich im privaten Kehrichtsack innerhalb des Mietobjektes deponiert und nur über die offizielle Kehrichtabfuhr entsorgt werden. Das Bereitstellen der Kehrichtsäcke an der dafür vorgesehenen Stelle darf frühestens am Vorabend des Entsorgungstages erfolgen. Es ist nicht gestattet Haushaltabfälle in allgemeinen Räumlichkeiten zwischenzulagern oder in allgemeinen Papierkörben der Umgebungsanlage zu entsorgen. Übelriechende und gefährliche Stoffe aufzubewahren ist verboten. Abfälle aller Art in die Klosetts, Aborte und Wasserabläufe oder auf den Hof, Vorplatz, Strasse und Trottoir zu werfen ist untersagt.

Allgemeine Räumlichkeiten und Anlagen

Das Abstellen und Lagern (auch kurzfristig) von privaten Gegenständen, wie z.B. Schuhe, Schränke, Pflanzen etc., in allgemeinen Räumlichkeiten, Vorplätzen und in den Umgebungsanlagen ist nicht gestattet. Benutzen Kinder den Spielplatz oder ähnliche Einrichtungen, so ist es Sache der Eltern die Kinder zur Ordnung anzuhalten. Für die Benützung von Waschküchen, Trocknungsräumen und andere der Gemeinschaft dienenden Einrichtungen gelten jeweils spezielle Richtlinien wie z.B. die Waschküchenordnung. Das Rauchen in den allgemeinen Räumen ist nicht gestattet.

Waschküche und Trocknungsraum

Grundsätzlich wird auf die allgemeine Waschküchenordnung verwiesen. Sofern keine solche besteht, wechseln sich die Benutzer in einem von der Gemeinschaft respektive der Verwaltung festgelegten Turnus ab. Nach Abschluss der Arbeiten sind die Räumlichkeiten sowie die Apparate zu reinigen. Abfälle sind zu entsorgen. Schäden sind der Verwaltung unverzüglich zu melden. Bei Frostgefahr sind nach der Austrocknung der Räume die Fenster zu schliessen.

Velos, Dreiräder und Kinderwagen

In Gebrauch stehende Velos, Dreiräder und Kinderwagen dürfen ausschliesslich in den dafür vorgesehenen Velo- und Kinderwagenräumen eingestellt werden. Nicht in Gebrauch stehende Dreiräder, Kinderwagen und Velos dürfen ausschliesslich im zugeteilten Kellerabteil aufbewahrt werden. Winterutensilien wie Schlitten und Skier sind in den eigenen Mieträumlichkeiten zu verstauen.

Sicherheit

Wo die Schliessung nicht elektronisch erfolgt, ist die Haustüre spätestens ab 20.00 Uhr abzuschliessen. Dasselbe gilt für alle übrigen Hauszugänge wie z.B. Keller- und Veloraumtüren.

Ruhe

Mitbewohner dürfen nicht durch Lärm gestört werden. Radio, Fernseh- und ähnliche Geräte sind deshalb auf Zimmerlautstärke einzustellen. Das private Musizieren mit Musikinstrumenten ist grundsätzlich nur zwischen 8.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 14.00 Uhr und 20.00 Uhr gestattet. Es empfiehlt sich, die entsprechenden Zeiten mit den betroffenen Nachbarn und Stockwerkeigentümern abzusprechen. Das Erteilen von Musikunterricht an Dritte ist ausdrücklich nicht gestattet. Ab 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr ist strikte Nachtruhe einzuhalten. Während dieser Zeit ist auch das Waschen und Trocknen mit privaten oder unsererseits in den Wohnungen installierten Maschinen zu unterlassen. Im Übrigen wird auf die Lärmschutzverordnung oder gegebenenfalls auf die lokalen Lärmschutzreglemente sowie auf die Polizeiordnung verwiesen.

Grillieren

Beim Grillieren auf Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Mitbewohner und Stockwerkeigentümer gebührend Rücksicht zu nehmen. Im Speziellen sind Rauch-, Geruchs- und Lärmbelästigungen zu vermeiden. Das heisst Holz und Holzkohle sind verboten. Allfällige feuerpolizeiliche Vorschriften und Verbote sind zu beachten.

Balkone

Auf den Balkonen dürfen keine Schränke, Haushaltapparate etc. aufgestellt werden, welche höher sind als das Balkongeländer bzw. die Balkonbrüstung. Ebenso ist es nicht gestattet ohne Bewilligung des Vermieters Windschütze, Netze und Katzenleitern in jeglicher Form anzubringen. Es ist nicht erlaubt, Blumenkisten auf der Aussenseite der Balkonbrüstungen anzubringen, sie sind ausschliesslich auf der Innenseite der Balkone anzubringen.

Heizung

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Es wird empfohlen, die Wohn- und Schlafräume während der Heizperiode mehrmals täglich jedoch nur für kurze Zeit zu lüften (Querlüften). Keller- und Estrichfenster sollen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen werden. Das Schrägstellen der Fenster ist während der Heizperiode zu unterlassen, da es zu Schimmelschäden führt.

Lift

Die in den Liftkabinen angebrachten Betriebsanweisungen sind genau einzuhalten. Bei unbefugter Benützung der Liftanlage lehnt der Vermieter jede Haftung ab. Tritt eine Betriebsstörung irgendwelcher Art auf, darf der Lift bis zur Behebung nicht mehr benützt werden.

Parkplätze und Autoeinstellhalle

Auf den Parkplätzen dürfen ausser Fahrzeugen keine anderen Gegenstände oder Abfälle deponiert werden. Die feuerpolizeilichen Vorschriften sind zwingend einzuhalten. Die für die Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, d.h. für kurzfristige, über einige Stunden bleibende Gäste und nicht für Autos der Bewohner bestimmt. Den Kindern ist das Spielen in der Autoeinstellhalle, auf gedeckten Abstellplätzen und offenen Parkplätzen aus Sicherheitsgründen untersagt. Jegliche Haftung wird abgelehnt.

Was ausdrücklich nicht gestattet ist:

Das Ausgestelllassen von Stoffsonnenstoren bei schlechtem Wetter. (Mieterhaftung im Falle von Verwitterungsschäden und Verschmutzung oder Sturmschäden!)

Das Ausklopfen von Teppichen und Türvorlagen via Fenster und Balkon.

Das unbeaufsichtigte Laufenlassen von Hunden, Katzen und anderen grösseren Haustieren. Die Haustierhaltung bedingt eine schriftliche Bewilligung mit einem separaten Haustiervertrag durch den Vermieter.

Das Aufhängen von Wäsche in der Wohnung. Bei allfälligen Feuchtigkeitsschäden haftet der Mieter.

Das Befahren der Fusswege, des Rasens und der Rabatten mit Motorfahrzeugen, Mofas, Velos etc.

Das Befestigen von Parabol- und Funkantennen an der Fassade, auf Dächern und an Balkongeländern.

Der Strombezug vom allgemeinen Zähler (zB Veloraum/Keller/Garagenplatz) für u.a. Tiefkühler, Weinschrank, E-Bike oder Plugin-Fahrzeuge ohne schriftliche Bewilligung und Nachtrag durch den Vermieter sind verboten.

Für Unfälle und Schäden, welche auf die Missachtung der Hausordnung zurückzuführen sind, haftet der betreffende Mieter.

Diese Hausordnung ist für alle Mieter der Bellonatal Consulting GmbH und deren Besucher und Gäste verbindlich. Vorbehältlich bleiben abweichende Bestimmungen der einzelnen Stockwerkeigentümergeinschaften.