



KRIENBÜHL

IMMOBILIEN AG

Hausordnung der Residenz Gasthaus Wylen

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Die Hausordnung regelt das Zusammenleben der Hausbewohner. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner, d.h. auch für Dritte, die sich im Haus aufhalten. Sie bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Allgemeines

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

- Haus- und Hofeingänge, Windfänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege freizuhalten. Aus diesem Grund ist im Treppenhaus das Abstellen von jeglichen Gegenständen untersagt.
- Keller, Treppenhaus-, Wohnungs- und Dachfenster sind, abgesehen von den Lüftungszeiten, in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
- In Wohnungen, Lift, Allgemein- und Nebenräumen besteht absolutes Rauchverbot.
- Schäden in der Wohnung resp. am Haus sind der Vermieterin sofort zu melden.

Lärm

- Von 22.00 - 06.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Staubsaugen, die Benützung von Waschmaschinen und Tumbler und andere lärmverursachende Tätigkeiten sind während dieser Zeiten zu unterlassen. Radio-, Stereoanlagen, Fernseher u.ä. 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 sind alle Mitbewohner rechtzeitig zu informieren.

Grillieren / Kochen

- Gestattet ist lediglich die Verwendung von Gas- und Elektrogrills auf den Terrassen und Balkonen.
- Übermässige Grill-, Koch- und Bratgerüche sind zu vermeiden.
- Qualmentwicklung irgendwelcher Art ist untersagt.

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 im Innenhof spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitbewohner oder Anlageschäden führt. Die Eltern haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird. Die Kinder sind stets zu beaufsichtigen.

Sicherheit

- Haustüren sind von 20.00 bis 06.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- Die Hauseingänge und die Tiefgarage können aus Sicherheitsgründen videoüberwacht werden. Die Datenlöschung bzw. -überspielung erfolgt dabei spätestens nach 72 Stunden.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchverursachenden Stoffen im Keller ist untersagt.
- In der Tiefgarage dürfen ausschliesslich Fahrzeuge, Motor- und Fahrräder innerhalb der zugeteilten Parkfelder abgestellt werden. Die Lagerung von Materialien irgendwelcher Art ist untersagt.

Reinigung / Entsorgung von Kehricht und Altpapier

- In Waschbecken sowie WC's dürfen keine Abfälle irgendwelcher Art geworfen werden.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in dem dafür vorgesehenen Unterflurcontainer entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in den Unterflurcontainer.
- Es dürfen keine Kehrichtsäcke im Hauseingang, Treppenhaus oder auf den Balkonen stehen gelassen werden. Zu verwenden sind gebührenpflichtige Abfallsäcke der Gemeinde Freienbach.

Lift

- Für das Zügeln oder das Transportieren von sperrigen Gegenständen ist ein entsprechender Schutz zu organisieren. Die Vermieterin ist diesbezüglich frühzeitig zu kontaktieren.

Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Tiefgarageneinfahrt und Parkplätze ist Schritttempo einzuhalten.
- Besucherparkplätze dürfen nur kurzfristig genutzt werden und stehen Wohnungsmietern nicht zur Verfügung.

Abstellen von Velos, Mofas, Kinderwagen

- Velos, Mofas und Kinderwagen sind in den dafür bestimmten Räumen abzustellen.

Haustiere

- Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische, etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin gehalten werden, sofern sie tiergerecht und in üblicher Zahl gehalten werden.
- Grössere Haustiere (Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien, etc.) dürfen nur mit der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin gehalten werden. Eine erteilte schriftliche Erlaubnis kann nach erfolgter Mahnung durch die Vermieterin 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.

Garten- oder Balkonbenutzung

- Das Anbringen von Blumenkästen oder dergleichen ausserhalb der Balkone ist verboten, ebenso das Anbringen von Blumentöpfen und -kasten am Balkongeländer.
- Unstatthaft ist die Beflaggung von Fassade und Balkone mit Nationalflaggen oder Fan-Tüchern sowie das Anbringen von Planen, Schilfmatten, Plaketen, Werbung oder dergleichen.
- Ausschliessliche Nutzungsrechtsbereiche:
 - Es gelten die allgemeinen Nutzungs-, Lärm- und Geruchsbeschränkungen
- Allgemeinflächen:
 - Keine Lagerung von Gartenmöbeln und Gartengeräten
 - Keine Errichtung von Sandkasten und Spieltürmen
 - Keine Behinderung der Mitbenutzung durch andere Bewohner

Bauliche Massnahmen

- An der Hausfassade ist das Montieren oder Anbringen von Gegenständen von jeglicher Art untersagt.
- Untersagt ist insbesondere das Installieren von Tiereinlässen in Fenstern etc..

Änderungen am Mietobjekt und Weisungsrecht der Vermieterin

- Sämtliche Erneuerungen resp. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Vermieterin.
- Die Weisungen der Vermieterin sind zu beachten.

Ausgabe April 2016