



D5 – Mieträume Wissenswertes (inkl. Hausordnung)

Positionen im Mietvertrag

5 Besondere Vereinbarungen

- A) Stromkosten: Die Stromkosten sind Akonto und werden jahresweise abgerechnet (AGB 3.23) Bei Nichtbezahlen der Stromrechnungen kann die Verwaltung den Strom abstellen, was kein Minderwert darstellt und nicht von der vollumfänglichen Mietzinszahlung entbindet.
- B) Die Hausordnung und sowie der Zusatz Mieträume sind integrierter Bestandteil des Mietvertrages und regeln insbesondere: Musizieren, Musik und Anlagen, Lärm- Geruchs- und andere Immissionen, Partys und Veranstaltungen, Ruhezeiten, Rauchen, Aufenthalt und Übernachtungen, Arretieren von Türen, Besucherparkplätze, Verschmutzungen und Abfallentsorgung, Sanitäranlagen, Tiere.
- C) Sämtliche Kosten und Aufwendungen durch Nichteinhalten der Hausordnung werden dem Mieter verrechnet und können nach erfolgter Abmahnung im Wiederholungsfalle zu einer fristlosen Kündigung führen.

Positionen in AGB Mietvertrag

3.10 Nutzungsänderung

Dem Mieter sind ohne vorgängig schriftliche Zustimmung des Vermieters sowie der zuständigen Behörde die teilweise oder vollumfängliche gewerbliche Nutzung des Raumes sowie die Erteilung von Musikunterricht untersagt.

Eine Bewilligung kann aus wichtigen Gründen nach zweimaliger Abmahnung mit eingeschriebenem Brief und unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten widerrufen werden.

3.11 Ruhezeiten

a) Grundsätzlich

Alle Mieter und Mieterinnen sind an die nachbarschaftliche Rücksichtnahmepflicht gebunden. Die rechtlichen Grundlagen sind in den kantonalen oder kommunalen Polizeiordnungen festgelegt:

- Verboten sind jegliche Lärmimmissionen zur Ruhezeit (12:00 Uhr bis 13:30 Uhr sowie von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr), während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 7:00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig.
- Achtung: Der Gebrauch von Tonwiedergabegeräten und Lautsprecheranlagen im Innern von Gebäuden ist jederzeit auf Zimmerlautstärke zu beschränken.
- Musik hören, Musizieren und Singen bei offenem Fenster oder im Freien (u.a. Loggia, Gartensitzplatz) darf zu keiner Zeit zur störenden Immission werden.

Abgesehen von solchen konkreten Vorschriften gilt die Rücksichtnahmepflicht im Mietrecht (Art. 257f Abs. 2 OR). Sie fordert, dass sich der Wohngebrauch, also auch das Musizieren und Musik hören, «in einem zumutbaren Rahmen» bewegt.

b) Musikinstrumente: Das Benutzen von Musikinstrumenten bedarf grundsätzlich einer schriftlichen Bewilligung.

Besonders lautstarke Instrumente: Diese sind grundsätzlich nicht erlaubt. Wer besonders lärmintensive Instrumente wie Schlagzeug oder Trompete spielt, sollte aus Rücksicht auf die Nachbarn freiwillig ganz aufs Üben in der Mietwohnung verzichten. Je nach Fall können solche Instrumente den «zumutbaren Rahmen» sprengen. Im schlimmsten Fall kann der Vermieter den Mietvertrag kündigen, weil er gegenüber den anderen Mietern verpflichtet ist, den vertragsgemässen Gebrauch der Mietsache zu garantieren. Eine einvernehmliche Regelung ist jedoch für alle Beteiligten angenehmer als ein Rechtsstreit. Der Vermieter kann überdies, wenn die übrigen Bedingungen erfüllt sind, im Sinne von Art. 257 f. und 266 g. OR ausserordentlich kündigen. Vorbehalten bleibt die ordentliche Kündigung nach Art. 266 und 266 a. OR.

3.22 WC zur Mitbenutzung

Die Sanitäranlagen werden einmal wöchentlich gereinigt und das Verbrauchsmaterial aufgefüllt, eigene Verunreinigungen sind sofort eigenständig zu entfernen, Verunreinigungen durch Dritte sind zu umgehend zu melden um Selbstbelastung auszuschliessen. Für die Sanitäranlagen bestehen strikte Zutrittskontrollen und werden zusätzlich regelmässig überprüft. Verstösse gegen die Sauberkeitsordnung führen zum Ausschluss ohne Reduzierung der geltenden Nebenkosten. Die Kosten für Spezialreinigungen werden dem Verursacher vollumfänglich in Rechnung gestellt. Es ist darauf zu achten, dass der Wasserhahn ordentlich zugedreht ist. Die Sanitäranlage ist ausschliesslich für den gewöhnlichen Gebrauch zu benutzen. Rauchen und Abfall deponieren ist verboten.

3.23 Stromkosten

Um für den Mieter unverhältnismässig hohe EW-Zählerkosten zu vermeiden wurden sämtliche Mieträume je Haus zusammengeführt auf einen EW-Zähler. Somit wird die EW-Zählermiete auf mehrere Mieter aufgeteilt. Vor dem EW-Hauptzähler sind miestraumbezogene Unterzähler montiert, welche den genauen Verbrauch jedes einzelnen Mietraumes genau auflistet. Die Stromkosten werden durch die Verwaltung quartalsweise dem Mieter verrechnet. Für das Ablesen, verrechnen (ohne Inkasso) und die Buchhaltung werden dem Mieter pauschal CHF 15.00/Quartal verrechnet. Die Verwaltung kann die Erhöhung der Akontozahlungen nach tatsächlichem durchschnittlichem Verbrauch verlangen. Bei nicht bezahlen der Stromrechnung kann der Strom abgestellt werden was wiederum nicht zu einer Mietzinsminderung berechtigt. Der Mietzins ist jederzeit Stromunabhängig vollumfänglich zu begleichen.

Allgemeines: Bitte teilen Sie uns Unklarheiten und Verbesserungsvorschläge/Ergänzungen mit. Gerne erläutern wir Ihnen bei Bedarf den Inhalt. Grundsätzlich dienen alle Regelungen der gegenseitigen Rücksichtnahme für ein friedliches Zusammenleben. Ausnahmeregelungen können auf Antrag erteilt werden, bedürfen jedoch der Schriftform. (Merkblatt Rücksichtnahme). Die Weiterleitung, das Kopieren, die Veröffentlichung oder anderweitige Verwendung des Inhalts der Merkblätter ist ohne vorherige ausdrückliche Genehmigung untersagt. Grundsätzlich gilt die aktuelle Gesetzgebung, der Mietvertrag und die Hausordnung. Bei Inventar, Maschinen und anderen Materialien sind die Angaben des Herstellers massgebend. Finden Sie hierfür keine Informationen, können Sie diese jederzeit beim Lieferanten/Hersteller oder allenfalls bei der Verwaltung anfordern.

Die Merkblätter der „Die Immo AG“: dienen zu Informationszwecken und wurden mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Gewissen erstellt. Dennoch wird für die Merkblätter keine Gewähr für Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte übernommen. Die Immo AG lehnt jegliche Haftungsansprüche ab.



Erläuterungen / Erklärungen / detaillierte Informationen:

Musikräume/Proberäume

Im Lindenpark werden grundsätzlich Mieträume, welche als Musik- und Proberäume genutzt werden, nicht mehr vermietet.

Die Lärmbelastung und Schallübertragung durch Leitungen und Lüftungskanäle ist zu stark, weshalb Immissionen für die reguläre Mieterschaft unzumutbar sind.

In Proberäumen liegt der Schallwert normalerweise zwischen 100 dB(A) und 110 dB(A). Das liegt daran, dass Proberäume in der Regel akustisch schlecht ausgestattet sind (z.B. Luftschutzkeller, Räumlichkeiten in den Untergeschossen) und ein Schlagzeug einen lauten Pegel vorgibt, an den sich die anderen Instrumente anpassen müssen. Am lautesten ist das Schlagzeug mit einem typischen Schallpegel von 95 dB(A). Einige Blasinstrumente wie Saxofon, Trompete und Posaune haben ebenfalls einen solch hohen Schallpegel. Aber auch Flöten und Keyboards liegen in der Regel über dem unbedenklichen Schallpegel von 85 dB(A).

Da die Gefahrenschwelle gemäss Dezibel Skala ab 80 db (A) beginnt, werden sämtliche sehr laute Instrumente ohne Schalldämpfung, also etwa Schlagzeug oder Trompete über diesem Richtwert untersagt. Instrumente mit einer geringeren Lautstärke bis 80 db (A), vergleichbar mit einer Lautstärke ausgehend von Staubsauger, Kantinenlärm, Grossraumbüros, Gewitter, etc. können in Einzelfällen bei Bespielung im üblichen Ausmass genehmigt werden. Abgesehen von solchen konkreten Vorschriften gilt die Rücksichtnahmepflicht im Mietrecht (Art. 257f Abs. 2 OR). Sie fordert, dass sich der Wohngebrauch, also auch das Musizieren und Musik hören, «in einem zumutbaren Rahmen» bewegt.

Nachfolgender Zusatz Hausordnung und Hausordnung sind integrierter Bestandteil des Mietvertrages

Unsere negativen Erfahrungen mit Mieträumen zwingt uns zu diesem Zusatz der Hausordnung, damit ein gutes Zusammenleben von Wohnungs- Gewerbe und Mietraummieter sowie der Nachbarn möglich wird.



Hausordnung: Zusatz Mieträume

- **Lärm- Geruchs- und andere Immissionen**
Hausbewohner, Gewerbetreibende und Nachbarn dürfen zu keinem Zeitpunkt gestört werden
- **Lärmbelästigungen, Musikräume/Proberäume**
Grundsätzlich ist die maximal geduldete Lautstärke maximum 75 db(A)

Generell ist die Nutzung der Mieträume so zu gestalten, dass Konflikte mit der Öffentlichkeit, den Bewohnern der Liegenschaft und der Nachbarschaft vermieden werden.

Bei Verstössen erfolgt eine einmalige Abmahnung, im Wiederholungsfalle kann unter Vorbehalt die fristlose Kündigung ausgesprochen werden. Allfällig entstehende Aufwendungen diesbezüglich gehen zu Lasten des Verursachers (MV Pos. 5B)
- **Musizieren, Musik und Anlagen**
Musikinstrumente und Anlagen (AGB 3.13 b) sind ohne schriftliche Genehmigung nicht gestattet. Musizieren mit sehr lauten Instrumenten ohne Schalldämpfung, also etwa Schlagzeug oder Trompete mit einem Schallwert über 75 db(A) ist nicht gestattet.
- **Partys und Veranstaltungen/Normale Belegung** eines Mietraumes entspricht etwa 2 – 3 m2 je Person. Bsp.: Ihr Raum ist 15m2 gross, dann beträgt die normale Belegung maximal 5 Personen. Bei 20 m2 maximal 6 Personen usw. Alles darüber entspricht einer aussergewöhnlichen Belegung bzw. Veranstaltung und muss zwingend vorgängig und schriftlich bei der Verwaltung bewilligt werden. Es dürfen weder laute Partys noch Veranstaltungen stattfinden. Örtliche Ruhezeiten sind strikt einzuhalten.
- **Ruhezeiten** sind einzuhalten, insbesondere beim Verlassen des Mietraumes. Aufenthalt im Innenhof ist erlaubt, wenn ausschliesslich ruhig und nicht störend kommuniziert und verhalten wird.
- **Rauchen ausserhalb der Mieträume ist strikt verboten.**
Die Tiefgarage wie weitgehendst alle allgemeinen Räume sind mit einer Brandmeldeanlage verbunden. Rauchen kann zur Auslösung des Feueralarms führen (mind. CHF 1500.00 je Alarm) und wird den Verursachern in Rechnung gestellt. Auch Rauchen im Innenhof ist verboten, ausser an der dafür vorgesehenen Stelle.
- **Rauchen innerhalb der Mieträume:** Ist in einer angemessenen Menge (und ohne Zusätze) erlaubt. **Es muss verhindert werden, dass sich der Rauch in die allgemeinen Räume ausbreitet.** (Geschmacksimmission) Räume in denen geraucht wird müssen bei Vertragsbeendigung zu Lasten des Mieters gestrichen werden.
- **Aufenthalt/Übernachtung:** Mieträume sind keine Wohnungen und dürfen nicht zum dauernden Aufenthalt benutzt werden. Dies wäre eine Zweck- und Nutzungsänderung und ist definitiv von Gesetzes wegen nicht erlaubt. Übernachten ist definitiv verboten. Massgebend: Baugesetz - Feuerpolizei und Gebäudeversicherung
- **Alle Türen** im Mietraum sowie in den Allgemeinen Räumen (wie Gang) müssen **jederzeit** geschlossen sein. Insbesondere ein Verkeilen ist strengstens verboten (Feuerpolizeivorschrift). Zugänge von aussen dürfen zu keiner Zeit, auch nicht kurzfristig, entriegelt werden.
- **Besucherparkplätze** stehen den Mietern und deren Besuchern der Mieträume nicht zur Verfügung. Kurzfristiges parkieren (10 min.) ausschliesslich für Be- und Entladen ist erlaubt.
- **Verschmutzungen/Abfallentsorgung** (auch Zigarettenstummel und andere Rauchutensilien) ausserhalb der Mieträume müssen durch den Mieter sofort beseitigt werden. Ansonsten werden wir kostenpflichtig und ohne Voranmeldung reinigen lassen.
- **Die Sanitäranlagen** werden einmal wöchentlich gereinigt, eigene Verunreinigungen sind sofort eigenständig zu entfernen, Verunreinigungen durch Dritte sind umgehend zu melden. Für die Sanitäranlagen bestehen strikte Zutrittskontrollen und werden zusätzlich regelmässig überprüft. Verstösse gegen die Sauberkeitsordnung führen zum Ausschluss ohne Reduzierung der geltenden Nebenkosten.
- **Tiere**
Die dauerhafte Tierhaltung in Mieträumen ist nicht gestattet.
- **Kostenfolge:** Sämtliche Kosten und Aufwendungen durch Nichteinhaltung der Hausordnung werden dem Mieter verrechnet und können nach erfolgter Abmahnung im Wiederholungsfalle zu einer fristlosen Kündigung führen.



Hausordnung

LIP-V2.1 im November 2023, Lindenpark, 9000 St. Gallen

Gehen Sie mit Ihren Nachbarn so um, wie Sie sich wünschen, dass diese mit Ihnen umgehen!

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Sie bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Wir haben für (fast) jedes Thema ausführliche Merkblätter erstellt, welche Sie per Mail bei uns anfordern können.

HO.1 Rücksichtnahme / Sorgfalt

Im Interesse eines guten Mietverhältnisses unter den Mietern verpflichten sich alle zur gegenseitigen Rücksichtnahme und zur sorgfältigen Benützung sämtlicher Einrichtungen und Anlagen. Die Mieter sind dafür besorgt, dass sich auch Ihre allfälligen Mitbewohner der Hausordnung unterziehen.

HO.2 Reinigung

Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu erhalten. In den Mieträumen sowie Neben- und Allgemeinräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Besondere Verunreinigungen, wie sie unter anderem durch Kinder oder Haustiere verursacht werden können, sind von den verantwortlichen Mietern jeweils umgehend zu entfernen.

HO.3 Abfälle

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 müssen gesondert entsorgt werden. Innerhalb des Mietobjektes darf der Hauskehricht ausschliesslich in gebührenpflichtigen Kehrichtsäcke der Stadt St. Gallen über die öffentliche Kehrichtabfuhr entsorgt werden.

Es ist nicht gestattet, Hausabfälle in allgemeinen Räumlichkeiten zwischenzulagern oder in allgemeinen Papierkörben der Umgebungsanlage zu entsorgen. Es ist ebenfalls verboten, Abfallsäcke ausserhalb des Unterflurcontainers abzustellen.

HO.4 Allgemeine Räumlichkeiten und Anlagen

A) Insbesondere gilt Folgendes: Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, Fassade und Balkonen sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung/Vermieter erfolgen.

B) Ausgang und Treppe: Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Aus diesem Grund ist im Treppenhaus das Abstellen von Gegenständen (auch kurzfristig) untersagt, wie z.B. Schuhe, Schränke, Pflanzen, Abfallsäcke etc.

C) Allgemeine Räume und Plätze: In allgemeinen Räumlichkeiten, Vorplätzen und in der Umgebungsanlage ist das Abstellen von sämtlichen Gegenständen (auch kurzfristig) untersagt.

D) Rauchverbot: In den Allgemein- und Nebenräumen besteht Rauchverbot.

E) Keller-, Treppenhaus- und Dachfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.

HO.5 Velos, Dreiräder und Kinderwägen

Das Abstellen von gebrauchsfähigen Velos, sonstigen Fortbewegungsmitteln und Kinderwägen ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Velokeller gestattet. Nicht im Gebrauch stehende Velos, sonstige Fortbewegungsmittel und Kinderwägen, sowie Winterutensilien wie Schlitten oder Skier dürfen ausschliesslich im zugeteilten Kellerabteil oder in den eigenen Mieträumlichkeiten aufbewahrt werden.

HO.6 Sicherheit

Haustüren sowie Kellereingänge sind in der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr ständig geschlossen zu halten. Das Lagern von explosiven, feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Treppenhaus, sämtlichen allgemeinen Räumen sowie im Keller ist untersagt.

Sicherheit in den Tiefgaragen

A) Fluchttüren: Fluchttüren der Hauseingänge/Tiefgarage dürfen zu keiner Zeit offengelassen oder verkeilt werden. Bei Zuwiderhandlungen wird der Verursacher in Schadensfällen vollumfänglich haftbar gemacht.

B) Lagern von Materialien jeglicher Art in den Tiefgaragen ist ausdrücklich verboten. Es gelten die kantonalen feuerpolizeilichen Vorschriften für Lagerung in Tiefgaragen.

C) Zugänge: Der Zugang zur Tiefgarage ist ausschliesslich Mietern gestattet. Unberechtigte Personen sind der Verwaltung, dem Hauswart oder der Polizei zu melden.

D) Im Brandfall ist der Parkplatz unverzüglich zu räumen.

HO.7 Ruhe

Während der Ruhezeiten, von 12:00 bis 13:30 Uhr sowie von 20:00 bis 22:00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten sind während dieser Zeiten zu unterlassen. Radio, Stereoanlagen und Fernseher sind jederzeit auf Zimmerlautstärke einzustellen. Während dieser Zeit ist auch das Waschen und Trocknen mit privaten Maschinen zu unterlassen. Das Spielen von Instrumenten ist während der Ruhe- und Nachtzeit grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als 90 Minuten am Tag musiziert werden. Das Bespielen von sehr lauten Instrumenten ohne Schalldämpfung, also etwa Schlagzeug oder Trompete mit einem Schallwert über 75 db(A) ist nicht gestattet. Das Benutzen aller Musikinstrumente bedarf grundsätzlich einer schriftlichen Bewilligung.

Das Erteilen von Musikunterricht ist ausdrücklich nicht gestattet. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden. Die Nachtzeit dauert von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr.

Im Übrigen wird auf die Lärmschutzverordnung oder gegebenenfalls auf dem lokalen Lärmschutz Reglement sowie auf die Polizeiordnung verwiesen.

**HO.8 Grillieren**

Das Grillieren mit Holzkohle ist auf den Loggias, Gartensitzplätzen sowie Terrassen grundsätzlich nicht gestattet. Es ist beim Grillieren auf die übrigen Mitbewohner gebührend Rücksicht zu nehmen. Im Speziellen sind Rauch-, Geruchs-, und Lärmbelästigungen zu vermeiden. Allfällige feuerpolizeiliche Vorschriften und Verbote sind zu beachten.

HO.9 Balkone

Auf der Aussenseite des Balkons ist das Anbringen von Pflanzenbrettern und Pflanzenkästen grundsätzlich verboten. Dieselben müssen an der Balkoninnenseite oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Giessen von Pflanzen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auch nicht auf die Fenster und Balkone anderer Mitbewohner tropft.

Es dürfen keine Schränke, Haushaltsapparate etc. aufgestellt werden, welche höher sind als das Balkongeländer. Auch darf Wäsche nicht höher als das Balkongeländer aufgehängt werden.

Ohne schriftliche Bewilligung des Vermieters ist es nicht gestattet Windschütze, Netze und Katzenleitern in jeglicher Form anzubringen.

HO.10 Heizen - Lüften

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Dem Mieter wird untersagt selbst Veränderungen an den Heizwertteilern vorzunehmen. Bei Missbrauch werden die Umtriebe vollumfänglich verrechnet. Die Regulierung der Heizung erfolgt durch den Mieter ausschliesslich an den dafür vorgesehenen (Elektro) Temperaturreglern, welche in den Räumen angebracht sind.

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt mittels sog. Stosslüften. Dazu werden mindestens zwei gegenüberliegende Fenster geöffnet, so dass sich ein starker Luftzug einstellt. Bei geschlossenen Räumen sind die Türen und Fenster der benachbarten Räume 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.

HO.11 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, Zelte und Planschbecken (mit Wasser aufgefüllt) aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt. Das Sauberhalten von Spielplatz und Sandkasten 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.

HO.12 Fahrzeuge

Das Abstellen von motorisierten und nicht motorisierten Fahrzeugen und Fortbewegungsmitteln 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 Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

HO.13 Haustiere

Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Kleintiere wie z.B. Hamster, Zwerghasen, Kanarienvögel und Zierfische in den Wohnungen artgerecht gehalten werden, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält. Zur Unterhaltung von Aquarien bedarf es einer Versicherung gegen Wasserschäden.

Das Halten von grösseren Haustieren wie z.B. Katzen, Hunden, Papageien, Reptilien bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

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.

HO.14 Ausdrücklich nicht gestattet ist:

- Das eigenhändige Beschriften von Briefkästen, Sonnerie und Hausglocke.
- Das Ausgestellt lassen von Sonnenstoren in der Nacht sowie bei Regen und Sturm. Mieterhaftung im Falle von Verwitterungsschäden und Verschmutzung sowie Beschädigungen durch Witterungseinflüsse wie Wind, Hagel etc.
- Das Ausklopfen und Ausschütteln von Teppichen, Türvorlagen und anderen Textilien und Materialien am Fenster oder Loggia und Terrassen
- Das Füttern von Vögeln am Fenster oder Loggia und Terrassen
- Der unbeaufsichtigte Freilauf von Hunden, Katzen und anderen grossen Haustieren (die Haustierhaltung bedingt eine schriftliche Bewilligung des Vermieters).
- Das Entsorgen von Abfällen via Bad-, WC-, oder Küchenabläufe (Küchenabfälle, Katzensand, Windeln, Hygieneartikel, flüssige und feste Medikamente, Chemikalien, feste Stoffe, Textilien etc.)
- Das Befahren von Fusswegen, des Rasens und der Rabatten mit Motorfahrzeugen, Mofas Velos etc.
- Das Befestigen von Parabol- und Fernseh- und Funkantennen an der Fassade, auf Dächern und an den Balkongeländern.
- Das Parkieren durch Mieter und Mitbewohner auf Besucherparkplätzen.
- Abstellen von jeglichen Materialien und Gegenständen ausserhalb des Wohnbereichs oder auf den dafür vorgesehenen Einrichtungen

Meldungen über Verstösse gegen diese Hausordnung nimmt die Verwaltung nur in schriftlicher Form entgegen.