

## Hausordnung

Zum Mietvertrag des Schweiz. Verbandes der Immobilienwirtschaft,  
Sektion Ostschweiz und Graubünden

Die Hausordnung hat den Zweck, allen Bewohnern das Wohnen angenehm zu gestalten und die Liegenschaft in einem guten und gepflegten Zustand zu erhalten. Als oberster Grundsatz gilt die gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz.

### 1. Haustüren

Die Haustüren sind, sofern nichts anderes vereinbart ist, spätestens ab 20.00 Uhr geschlossen zu halten.

### 2. Ruhe und allgemeine Ordnung

Stören Sie Ihre Mitbewohner nicht durch vermeidbaren Lärm und Geräusche. Tonwiedergabegeräte sind auch tagsüber auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22.00 Uhr abends bis 06.00 Uhr morgens sowie über Mittag von 12.00 Uhr bis 13.30 Uhr muss Ruhe herrschen.

### 3. Waschküche und Trockenraum

Grundsätzlich wird auf die allfällige Waschküchenordnung verwiesen. Sofern keine solche besteht, wechseln sich die Mieter in einem vom Vermieter festgelegten Turnus ab. Nach Abschluss der Arbeiten sind die Räumlichkeiten sowie die Apparate zu reinigen. Abfälle sind zu entsorgen. Schäden sind dem Vermieter (Hauswart) unverzüglich zu melden. Bei Frostgefahr sind nach der Austrocknung der Räume die Fenster zu schliessen.

### 4. Lüftung und Heizung

Die Wohnung ist täglich - den Aussentemperaturen angepasst - zu lüften (in der Regel 3 x täglich). Eine wirkungsvolle Lüftung der Wohnräume erfolgt durch kurzes Öffnen möglichst vieler Fenster. Das Schrägstellen der Fenster ist während der Heizperiode zu unterlassen.

Die Kellerfenster dürfen während der kalten Jahreszeit nicht offengelassen werden.

Für Schäden, die wegen Missachtung dieser Vorschriften entstehen, ist der entsprechende Mieter verantwortlich und haftbar.

### 5. Reinigung und Instandhaltung der allgemein benutzten

Räume, Korridore und Treppen

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind vom dafür verantwortlichen Mieter sofort zu beseitigen.

Das Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern ist nur an den hierfür bestimmten Orten gestattet.

Kehricht ist nach den Verordnungen und Reglementen der kantonalen und kommunalen Behörden aufzubewahren und für die Abfuhr bereitzustellen. Das Stehenlassen der Kehrichtsäcke im Freien oder im Hausflur ist nicht gestattet.

Ebenfalls sind die Abfallsäcke mit den entsprechenden Marken zu versehen.

Sammelgut ist im eigenen Keller zu deponieren.

### 6. Verbote

Nicht gestattet sind:

- übelriechende und gefährliche Stoffe aufzubewahren;
- Abfälle aller Art in die Klosetts, Aborte und Wasserabläufe oder auf den Hof, den Vorplatz, die Strasse und das Trottoir zu werfen;
- Gegenstände aller Art (z.B. Schuhe, Möbel, ungelöste Fahrräder, etc.) im Hausflur, im Treppenhaus und in den gemeinsam benutzten Räumen zu lagern;

- das Ausschütten und Hinauswerfen von Gegenständen aus Fenstern, von Terrassen und Balkonen, ferner das Ausklopfen von Teppichen im Treppenhaus und aus Fenstern;
  - das Ausklopfen von Teppichen vor morgens 07.00 Uhr und nach 20.00 Uhr und von 12.00 bis 13.30 Uhr, an Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist diese Arbeit gänzlich zu unterlassen;
  - das Musizieren vor 09.00 Uhr und nach 20.00 Uhr und während der Mittagszeit ab 12.00 bis 14.00 Uhr. Es ist auf maximal 1 Stunde am Tag zu beschränken;
  - die Benützung von, Waschmaschinen, Wäschetrocknern etc. zwischen 22.00 und 07.00 Uhr, und das starke Laufenlassen von Wasser zwischen 22.00 und 06.00 Uhr;
  - in der Wohnung Wäsche zu trocknen;
  - Keller mit offenem Licht oder brennenden Rauchwaren zu betreten;
  - der Strombezug ab allgemeinem Zähler für Kühltruhen, Maschinen usw. ohne schriftliche Bewilligung durch den Vermieter;
  - das Füttern von Tieren und Vögeln von Fenstern und Balkonen aus;
  - das Ausstellen von Rollläden und Sonnenstoren bei Regen, Schnee und Wind;
  - das Grillieren mit Holz und Holzkohle auf Balkonen, Terrassen und Sitzplätzen;
  - mit Petrol oder anderen Explosivstoffen anzufeueren;
- Im Übrigen wird auf die jeweils geltende Polizeiverordnung hingewiesen.

### 7. Lift

Die in den Liftkabinen angebrachten Betriebsanweisungen sind genau einzuhalten, das Rauchen ist zu unterlassen. Bei unbefugter Benützung der Liftanlage lehnt der Vermieter jede Haftung ab.

### 8. 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 offen Parkplätzen aus Sicherheitsgründen untersagt. Jegliche Haftung wird abgelehnt.

### 9. Fahrverbot

Jegliches Befahren der für Fussgänger reservierten Verbindungswege innerhalb der Siedlung ist generell verboten.

### 10. Geltung

Diese Hausordnung ist für alle Bewohner dieses Hauses und deren Besucher und Gäste verbindlich.

### 11. Sanktionen

Bei Missachtung dieser Hausordnung kann das Mietverhältnis nach wiederholter, erfolgloser Ermahnung durch den Vermieter gekündigt werden.

### 12. Haftung

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