

# Hausordnung

(Ausgabe 2021)

## Einleitung

Das Zusammenleben in einer Liegenschaft erfordert für ein gutes Verhältnis Toleranz, gegenseitige Rücksichtnahme und bestimmte allgemeine Richtlinien, welche von allen einzuhalten sind.

### I. Hausruhe, Vermeidung von Lärm

Die Benützung der Mietsache setzt die gegenseitige Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner/-innen voraus. Das Verursachen von Lärm im Haus und in der Umgebung sowie jedes andere Verhalten, das die Hausbewohner/-innen nachvollziehbar stört, ist zu unterlassen.

**Ab 22.00 Uhr bis morgens 07.00 Uhr und während der Mittagszeit von 12.00 bis 13.30 Uhr ist auf die Nacht- sowie Mittagsruhe der Mitbewohner/-innen besonders Rücksicht zu nehmen und Lärm jedenfalls zu vermeiden.**

Das Einlaufenlassen von Wasser in die Badewannen in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr ist zu unterlassen. Die Benützung von Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung ist während der Nachtruhe zu unterlassen.

Musik- und Fernsehapparate sowie Musikinstrumente aller Art sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Das Musizieren ist grundsätzlich nur für die Dauer von je einer Stunde pro Tag zwischen 09.00 und 12.00 und von 15.00 bis 20.00 Uhr gestattet.

Das Spielen im Treppenhaus, im Lift und in den Allgemeinräumen, insbesondere das Fahren mit Rollschuhen, Inline-Skates, Rollbrettern, Kickboards und dergleichen ist in diesen Räumen nicht erlaubt.

Im Weiteren wird auf die örtlich einzuhaltende Lärmschutz- und Polizeiverordnung verwiesen.

### II. Haustüre, Sicherheit

Die Haustüren sind aus Sicherheitsgründen wenn möglich immer geschlossen zu halten. Bei der Verwendung von elektrischen Türöffnern hat sich der/die Mieter/-in über die Identität der Einlass wünschenden Person mittels Gegensprechanlage zu überzeugen.

### III. Reinigung

Die Allgemeinräume, das Treppenhaus, die Keller- und Estrichgänge und die Veloräume und Liftanlagen werden regelmässig durch einen Reinigungsdienst gereinigt. Die Reinigung der Waschküchen und Trocknungsräume ist Sache des Nutzers (siehe Ziff. VII).

Ausserordentliche Verunreinigungen im und ausserhalb des Hauses sind von der für die Verschmutzung verantwortlichen Person bzw. von der Aufsichtsperson umgehend zu beseitigen.

Für die Schneeräumung bei den Hauszugängen ist die GBL verantwortlich. Bei nächtlichen und/oder intensiven Schneefällen ist es nicht immer möglich, alle Wege und Eingangsbereiche rechtzeitig zu räumen. Für solche Fälle stehen den Mietern/-innen Schaufel und Besen sowie Streusalz zur Verfügung.

#### **IV. Allgemeinräume, Abstellen von Gegenständen oder Fahrzeugen**

In den Allgemeinräumen, im Treppenhaus, in den Keller- und Estrichgängen, Veloräumen und um das Haus herum dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Für Fahrräder und Kinderwagen stehen bezeichnete Räume oder Abstellplätze zur Verfügung.

#### **V. Liftanlagen**

Die im Lift angeschlagenen Benützungs- und Sicherheitsvorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind der Hauswartung zu melden.

#### **VI. Kellerräume**

Die Durchlüftung in den offenen Keller- und Estrichabteilen muss sichergestellt sein. Die Naturböden dürfen nicht abgedeckt werden. Motorräder, Roller und Mopeds dürfen nicht in Kellerräumen parkiert, gewartet oder gereinigt werden (Brandgefahr). Zudem ist das Lagern von feuergefährlichen Flüssigkeiten wie Benzin und gut brennbaren Gegenständen sowie grössere Ansammlungen von Zeitungen, Karton usw. in den Kellern und Estrichen verboten. Das Lagern von Gasflaschen ist in allen Räumen feuerpolizeilich untersagt (Explosionsgefahr).

#### **VII. Waschküchen, Trocknungsräume**

Die Waschküchen und Trocknungsräume stehen den Mietparteien grundsätzlich nach einem von der Verwaltung festgelegten Waschplan zur Verfügung. Der bezeichneten Mietpartei steht das Recht zu, diese Räume während der für sie reservierten Zeit alleine zu benützen. Nach Gebrauch sind die benützten Räume und Apparate ordnungsgemäss zu reinigen und abzutrocknen. Im Winter sind die Aussenfenster zu schliessen. Die Bedienungsanleitung für die vorhandenen Waschküchenapparate ist zu beachten. Insbesondere ist darauf zu achten, dass keine Fremdkörper wie Schrauben, Nägel, Münzen, BH-Bügel usw. mit der Wäsche in die Maschinen gelangen.

Einigt sich eine Hausgemeinschaft einstimmig auf einen abweichenden Nutzungsplan, so ist dies ebenfalls zulässig. Im Fall von Unstimmigkeiten tritt wieder der von der Verwaltung vorgegebene Waschplan in Kraft.

Die Benützung einer Reservewaschküche bzw. eines Reservetrocknungsraumes wird in einem wöchentlich ausgehängten Nutzungsplan geregelt, in den sich die Mieter/-innen eintragen können. Es gelten die Benützungsregeln gemäss Planaushang.

Waschmaschinen, Tumbler sowie Raumlufttrockner oder Ventilatoren dürfen während der Nachtruhe nicht benützt werden. Auf das Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden zu verzichten.

## **VIII. Grillieren**

Die Verwendung von Holz- und Holzkohlegrills auf den Balkonen, Terrassen und Gartensitzplätzen ist untersagt. Beim Einsatz von Gas- und Elektrogrills ist auf die übrigen Hausbewohner/-innen Rücksicht zu nehmen. Die Geräte sind so zu benützen, dass weder für die Liegenschaft noch für Hausbewohner/-innen eine Gefährdung entsteht (vorab Explosionsgefahr bei ausfließendem Gas oder starker Sonneneinstrahlung auf die Gasbehälter). Unangemessene Rauch- oder Geruchsemissionen sind zu vermeiden.

## **IX. Verhalten in der Heizperiode**

Die Wohn- und andere Räume sind während der Heizperiode regelmässig nur für kurze Zeit zu lüften (Stosslüften). Kippfenster dürfen während der Heizperiode nicht offengelassen werden.

Bei Frostgefahr darf die Heizung nicht gänzlich abgestellt werden, um ein Einfrieren der Leitungen und Radiatoren zu verhindern.

## **X. Umgang mit den Mietobjekten und deren Ausrüstungen**

Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bzw. ausgezogen bleiben. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit nicht gestattet.

Es dürfen keine Abfälle wie Katzensand, Gemüsereste, Hygieneartikel usw. über Waschbecken-, Badewannen- und Duschräume sowie WCs entsorgt werden.

Das Aufhängen von Gegenständen auf dem Balkon, vor den Fenstern, an den Storen oder Rollladenausstellern ist nicht gestattet, ausser dort, wo spezielle Vorrichtungen vorhanden sind. Des Weiteren sind Installationen aller Art wie etwa Bilder, Fahnen, Beschilderungen, Katzenleitern, Verkleidungen usw. an den Fassaden, Balkonen oder in den Allgemeinräumen nicht erwünscht. Ausgenommen davon sind nach innen gerichtete Blumentröge an den Balkonen.

Das Aufstellen von Parabolantennen wird nur geduldet, wenn diese von aussen nicht sichtbar sind (hinter der Balkonbrüstung und nicht höher). Das feste Anbringen solcher Anlagen an allgemeinen Bauteilen (Fassaden, Geländer usw.) ist nicht erlaubt.

## **XI. Tierhaltung**

Das Halten von Hunden ist in den Wohnungen bzw. Mietobjekten der GBL untersagt. Ausgenommen sind in begründeten und belegbaren Ausnahmefällen Blindenhunde und Hunde, die im öffentlichen Dienst eingesetzt werden (Polizeihunde, Lawinensuchhunde).

Für die Haltung von Kleintieren wie Katzen, Papageien, Reptilien sowie Wildtieren, deren Halten nach Tierschutz- oder Jagdgesetz amtlich bewilligungspflichtig ist, muss vorgängig eine Bewilligung der GBL eingeholt werden. Die GBL kann solche Gesuche ohne Begründung ablehnen. Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Hausmäuse, Hausratten, Chinchillas, Hauskaninchen, griechische Landschildkröten, Kanarienvögel, Wellensittiche und Zierfische dürfen ohne Zustimmung der GBL in den Wohnungen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält.

Das Mitglied, welches Haustiere hält, ist verpflichtet, die Tiere heimtiergerecht zu halten, die Hausruhe und Wohnhygiene nicht zu beeinträchtigen, auf die Mitbewohner/-innen gebührend Rücksicht zu nehmen und diese durch die Tierhaltung nicht zu belästigen und namentlich die Sicherheit nicht zu gefährden.

## **XII. Umgebungsanlagen, Gartensitzplätze**

Die Benützung der allgemeinen Umgebungsanlagen steht allen Hausbewohnern/-innen offen. Dazu gehört auch der Genuss der Früchte und Beeren aus den allgemeinen Umgebungsanlagen. Der gesamten Anlage mit Spielplätzen, Bepflanzung und weiteren Einrichtungen ist Sorge zu tragen und es ist auf Ordnung zu achten. Abfälle sind mit dem eigenen Hauskehricht zu entsorgen. Beim Spielen im Aussenraum ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Auf den Garagen- oder Autoabstellplätzen und deren Zufahrten sind Ballspiele nicht gestattet. Die Bepflanzung und der Unterhalt im Sitzplatzbereich der Erdgeschoss- oder Hochparterrewohnungen mit Gartenabgang sind Aufgabe der betreffenden Mieter/-innen. Der vorgegebene Bepflanzungsstreifen um den Sitzplatz muss eingehalten werden. Bei der Bepflanzung sollen möglichst einheimische und giftfreie Pflanzen verwendet werden. Bäume und hochwachsende Büsche sowie Einzäunen der Pflanzbereiche sind nicht erlaubt. Auskünfte dazu erteilt das GBL-Gärterteam.

## **XIII. Aussenparkplätze, Tiefgarageneinstellplätze**

Die Nutzung der Besucherparkplätze ist im Reglement GBL Besucherparkplätze geregelt. Das Parkieren auf den Besucherparkplätzen ist den Mietern/-innen nicht gestattet, ausser für kurzzeitigen Güterumschlag oder Zubringerdienst während maximal 15 Minuten und mit eingeschaltetem Warnblinker. Die nummerierten Parkfelder sind vermietet und ausschliesslich für die entsprechenden Mieter/-innen reserviert.

Das Abstellen von Fahrzeugen aller Art auf den befestigten Zugangsstrassen oder -wegen ist verboten. Ausgenommen ist kurzzeitiger Güterumschlag oder Zubringerdienst, sofern keine Verkehrsbehinderung vorliegt oder eine anderweitige Verkehrsbeschilderung vor Ort angebracht ist.

Die Einstellräume für Motorfahrzeuge dürfen für keine anderen Zwecke verwendet werden (Brandschutzverordnung). Soweit Einstellräume nicht öffentlich sind, dürfen die Mieter/-innen auf dem Abstellplatz zusätzlich einen Satz Pneus und anderes dem Fahrzeug zugehöriges Material sowie häufig transportierte Sportgeräte (Skis oder dergleichen) abstellen. Das Lagern von Treibstoff ist in jedem Fall verboten.

#### **XIV. Abfallentsorgung, Abfallcontainer**

Die Abfallentsorgung muss ordnungsgemäss erfolgen. Für die Haushaltsabfälle sind die vorgeschriebenen Gebührensäcke zu verwenden. Das Deponieren und Entsorgen von Sperrgut, Sonderabfällen usw. in den GBL-Liegenschaften ist nicht erlaubt. Volle Kehrichtsäcke dürfen weder im Treppenhaus noch auf dem Balkon zwischengelagert werden (Geruchsemissionen). Das Hinauswerfen von Sachen oder Abfällen, auch Zigarettenstummeln, aus den Fenstern und von den Balkonen ist untersagt, ebenso das Füttern von Vögeln oder das Ausklopfen von Teppichen aus den Fenstern.

#### **Genehmigung**

Der Vorstand hat die vorliegende Version der Hausordnung am 22. Oktober 2020 genehmigt. Sie tritt am 1. Februar 2021 in Kraft und ersetzt die Ausgabe 2008.