

## H A U S O R D N U N G

\*\*\*\*\*

Es ist der Zweck dieser Hausordnung, den Wohnungseigentümern das Wohnen angenehm zu gestalten und die Liegenschaft in einem guten, gepflegten Zustand zu erhalten. Rücksichtvolle Nachbarn können viel zu einem harmonischem Zusammenleben beitragen, im ganzen Haus wie in der einzelnen Familie. Etwas Hilfsbereitschaft kann auch dazu gehören, besonders wichtig aber ist bei einem Haus mit Eigentumswohnungen die Respektierung der Privatsphäre des Mitbewohners.

### 1. Ruhe

Jede Störung der Mitbewohner durch Lärm und unnötige Geräusche ist zu vermeiden. Radio-, Grammo-, Tonband- und Fernsehgeräte dürfen nur im Innern der Wohnungen benützt werden und sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Beim Singen und Musizieren ist in gebührender Weise Rücksicht zu nehmen, die Fenster sind zu schliessen. Von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr hat jeder Hausbewohner Anspruch auf Ruhe. Dass Haus-, Wohnungs- und die Autotüren vor dem Haus möglichst leise geschlossen und die Rolläden nicht hochgeschmettert oder fallen gelassen werden - ist das nicht selbstverständlich?

### 2. Sicherheit

- a) Die Haustüren sollen ab 21.00 Uhr geschlossen sein. Wer später ausgeht oder heimkehrt, ist verpflichtet die Türen wieder abzuschliessen!
- b) Die Separatzugänge zu den Abstellräumen im Untergeschoss sind stets geschlossen zu halten.
- c) Gehen Haustürschlüssel oder andere Schlüssel zu Aussentüren des Gebäudes verloren, so können auf Kosten des verantwortlichen Wohnungseigentümers Schloss und Schlüssel geändert werden.

### 3. Ordnung und Reinlichkeit

Die Wohnungseigentümer achten in ihren Privaträumen, in den gemeinsam benützten Räumen und auf der ganzen Liegenschaft auf Ordnung und Reinlichkeit. Verunreinigungen, die über das Mass normaler Benützung hinaus gehen (Beispiel: im Hausflur ausgeschüttete Milch), sind durch die betreffenden Wohnungseigentümer sofort selbst zu beseitigen. Die Behebung derartiger Verunreinig-

ungen sind nicht Arbeiten des Hauswartes. Abfälle aller Art gehören weder in das Treppenhaus noch in den Hof oder Garten, sondern in den Kehrichteimer. In die Abläufe von Küche, Bad und WC dürfen keine festen oder zusammen geballten Gegenstände geworfen werden.

- b) Gänge, Treppen und Gemeinschaftsräume dürfen nicht zum Abstellen von Kinderspielzeug, Packmaterial und dergleichen verwendet werden.
- c) Das Ausklopfen und Ausschütteln von Teppichen, Betten und Kleidern von den Fenstern und Balkonen aus oder im Treppenhaus ist untersagt. Zu diesem Zweck ist der hierfür vorgesehene Platz im Hof zu benützen. Bei der Reinigung des Balkons dürfen Schmutz und Staub nicht darüber hinaus gekehrt werden. Das Ausklopfen darf nur während der Zeit von 07.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 16.00 Uhr bis 19.30 Uhr erfolgen. Flaumer und Staublappen dürfen nur über dem Balkonboden ausgeschüttelt werden. Der Staub soll dabei nicht über die Balkonbrüstung entweichen können. Auf die unteren Wohnungen ist Rücksicht zu nehmen.
- d) Das Aufhängen von Wäsche, Kleidungsstücken usw. an Rolläden, Fenstern, Ausstellvorrichtungen, Balkonbrüstungen ist zu vermeiden. Zum Trocknen von Wäsche sind ausschliesslich die hierfür vorgesehenen Trocknungseinrichtungen (Trockenraum oder Aufhängevorrichtung im Freien) zu benützen. Ausnahmsweise können kleinere Wäschestücke auf Balkonen getrocknet werden, sofern die Wäsche von aussen her unsichtbar ist. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen darf Wäsche nur im Trockenraum aufgehängt werden.
- e) Von Balkonen und Fenstern aus dürfen nur Kleinvögel gefüttert werden, grössere Vögel wie Tauben oder Krähen beschädigen und beschmutzen die Fassaden.
- f) Die Kehrichtkübel sind in die hierfür vorgesehenen Container zu leeren. Sie gehören nicht in den Hauseingang oder "irgendwo" vor das Haus. Uebergangslösung bis die Container zur Verfügung stehen werden: Die Kehrichtkübel sind auf den Tag der Kehrichtabfuhr auf den Platz vor der Liegenschaft zu stellen und nach Entleerung sofort wieder zu versorgen. Sie sind auch nicht übermässig zu füllen. Kehrichtsäcke sind zuzubinden und erst kurz vor der Kehrichtabfuhr hinaus zu stellen, wenn nicht Plastiksäcke verwendet werden.
- g) Beim Verlassen der Keller und der allgemein benützten Räume ist selbstverständlich das Licht aus zu schalten.

h) Das Anbringen von UKW- oder Fernsehantennen an den Fensterrahmen, den Balkongeländern oder am Vordach ist unnötig und nicht zulässig, da eine Gemeinschaftsantenne vorhanden ist.

4. Velos und Kinderwagen

Velos und Kinderwagen dürfen ausser im eigenen Kellerabteil nur in den Abstellräumen eingestellt werden. Es wird um Sorgfalt gebeten, damit der Hausgang nicht beschmutzt und die Haus- und Abstellraumtüren nicht zerkratzt werden.

5. Kinder

Den Kindern ist die nötige Aufsicht zu widmen. Treppenhaus, gemeinsame Räume, Parkplätze usw. sind keine Spielplätze. Für Beschmutzungen an Fassaden und Wänden sind die Eltern haftbar. An parkierten Autos und Motorrädern haben Kinder nichts zu suchen. Auch hier droht den Eltern die Inanspruchnahme für die Taten ihrer Sprösslinge. Wäschehänge und Teppichstangen dürfen nicht als Turngerät benutzt werden. Die Kinder sollen sich ausschliesslich auf dem Spielplatz hinter der Liegenschaft aufhalten und dabei die Garten- und Rasenanlagen schonend behandeln. Fussballspielen muss unterbeliben.

6. Haustiere

Haustiere sollen sich nicht als Belästigung der Mitbewohner auswirken. Bei berechtigten Klagen müssen sie umplaziert werden. Sie sind sauber und ruhig zu halten. Verunreinigungen des Hauses, der Zugänge, Vorplätze, Garten- und Rasenanlagen dürfen nicht vorkommen. Hunde sind auf dem Areal der Hausgemeinschaft an der Leine zu führen oder unter strenger Dressur zu halten. Sie dürfen nicht frei im Hause oder in dessen näherer Umgebung herumlaufen.

7. Waschküche Trockenraum

Waschküche und Trockenraum stehen den Wohnungseigentümern gemäss separatem Zeitplan zur Verfügung. Für die Benützung gelten die Bestimmungen der im Keller angeschlagenen Waschküchenordnung.

8. Verhütung von Schäden

a) Alle Hausbewohner werden in ihrem eigenen Interesse gebeten, Schäden jeder Art an Fassaden, allgemeinen Räumen und Einrichtungen, Rasen- und Gartenanlagen usw. zu vermeiden.

- b) Bei Eintritt der Frostzeit sind sämtliche Räume, in welchen sich Wasserleitungsröhren befinden, von der äusseren kalten Luft abzuschliessen. Falls ein Wohnungseigentümer diese Vorschrift in seiner Wohnung und den dazugehörenden Nebenräumen nicht beachtet und demzufolge in andern Teilen des Gebäudes Schäden entstehen, so haftet er auch für diese.
- c) Durch rechtzeitiges Öffnen und Schliessen der Kellerfenster ist dafür zu sorgen, dass die Kellerluft genügend erneuert wird und die richtige Temperatur hat.

9. Hauswart

Die Reinigung der Treppenhäuser, Kellergänge, der Abstellräume und des Gebäudevorplatzes, sowie das Rasenmähen, Schneeräumen und die Waschküchen- und Heizungskontrolle erfolgt durch den Hauswart. Dieser wird von der Verwaltung bestimmt und im Auftrag der Eigentümergemeinschaft unter Vertrag genommen.

10. Autoabstellplätze

Die Autoabstellplätze sind nur für Besucher und das Kurzparking zu belegen. Das Parkieren auf der Längsseite der Liegenschaften Nr. 11, 13 und 15 ist untersagt.

11. Autoeinstellhalle

Die Wagen sollen immer vorwärts und nicht mit dem Auspuff gegen die Wand parkiert werden. Zuwiderhandelnde können für entstandene Verschmutzungen der Wände behaftet werden. Das Waschen der Wagen soll nur an der dafür vorgesehenen Stelle in der Einstellhalle erfolgen. Nach dem Waschen ist der Platz durch den Benützer wieder zu säubern. Zur Vermeidung von Lärm ist das unnötige Laufenlassen der Motoren und das Zuschlagen der Autotüren zu unterlassen.

12. Hausverwalter

Für alle Belange die in der Hausordnung geregelt sind, ist der Hausverwalter in erster Linie zuständig. Es steht ihm auch das Recht zu, unbedeutende Abweichungen von dieser Hausordnung zu gestatten, sofern dadurch kein Wohnungseigentümer benachteiligt wird.

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Verwaltungs- und Nutzungsreglementes. Die separaten Weisungen für die Benutzung der Waschküche sind ein Teil dieser Hausordnung. Durch die Unterzeichnung des Kaufvertrages hat der Wohnungseigentümer die Bestimmungen der Hausordnung anerkannt. Die Hauseigentümerversammlung kann die Hausordnung jederzeit durch Mehrheitsbeschluss abändern.