

BERNERS HOME AG
Verwaltung Berner
Mitteldorfstrasse 11-15
5102 Rapperswil

+41 79 290 53 91
verwaltung.berner@gmail.com

An alle Mieter
Mitteldorfstrasse 11-15
5102 Rapperswil

Rapperswil, 12. April 2021

HAUSORDNUNG – Liegenschaft Metzger Hof

Mitteldorf 11 – 15, 5102 Rapperswil

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitigen Respekt und Rücksichtnahme. Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner der Liegenschaft Metzger Hof. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Mietparteien. Sie bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages und wird per 01.Mai 2021 als Nachtrag neu zu den bestehenden Mietverträgen ergänzt. Sollte eine Mietpartei dies ausdrücklich ablehnen bitte wir Sie mit der Verwaltung Kontakt aufzunehmen.

Allgemeines

In der Wohnung sowie Neben- und Allgemeinräumen ist auf angemessene Bewirtschaftung und respektvolle Behandlung zu achten. Insbesondere gilt Folgendes:

- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Speziell brennbare Materialien sind zu vermeiden. Aus diesem Grund ist im Treppenhaus das Abstellen von Gegenständen nicht gestattet.
- Montagen aller Art (Spiegel, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, Fassade und Balkonen sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung/Vermieter erfolgen.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet. Ausgenommen sind Dachterrassen.
- Sonnenstoren sind in der Nacht sowie bei Regen und Sturm aufzurollen.

- Keller-, Treppenhaus- und Dachfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
- In den Allgemein- und Nebenräumen besteht Rauchverbot.
- Schäden am Haus- resp. Wohnung sind sofort der Verwaltung durch die BERNERS HOME AG zu melden.
- Anliegen die Hauswartung betreffend – siehe Anhang – können direkt an WILSONS Facility Service gemeldet werden.

Lärm – Emissionen und Ruhezeiten

- Von 12.00 bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 bis 06.00 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 auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittags- und Nachtruhe grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Stück musiziert werden.
- Bei Feiern und besonderen Anlässen sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden. Die Verwaltung unterstützt hier gerne mit der Informationszustellung.

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 Spiele aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt. Die Sauberhaltung der bespielten Aussenanlage 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 Aussenanlage ist auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich. Hier tragen die Mieter ebenfalls Sorge.

Waschküche

- Die für Mieter öffentlich zugängliche Waschküche darf nur zwischen 07.00 und 21.00 Uhr benützt werden.
- An Sonn- und Feiertagen ist das Waschen wenn möglich einzuschränken um niemanden zu stören. Die Waschküche inkl. Geräte sind dem nachfolgenden Benutzer sauber gereinigt zu überlassen.

Raumklima und Raumqualität

- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften.
Empfehlung: Stosslüften
(Dazu werden mindestens zwei gegenüberliegende Fenster geöffnet, so dass sich ein starker Luftzug einstellt. Bei geschlossenen Räumen ist die Türe und die Fenster der benachbarten Räume zu öffnen. Der Lüftungsvorgang dauert zwischen zwei und zehn 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 zu empfehlen.

Sicherheit

- Haustüren sowie Kellereingänge sind in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten und wo möglich abzuschliessen.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder Tiefgarage muss zwingend vermieden werden.
- Die Beobachtung von verdächtigen, nicht zu den Mietparteien der Wohnanlage gehörenden Personen, zu ungewöhnlichen Zeiten, auffälliges Verhalten oder sonstigem Gefahr-Verdacht ist der Verwaltung und in dringenden Fällen der Regionalpolizei sofort zu melden.
- Verlorene oder gestohlene Schlüssel oder vertrauliche Daten und Dokumente sind der Verwaltung umgehend zu melden.
- Die Verbindungstüren der Tiefgarage zu den beiden Treppenhäusern sind Brandschutztüren und müssen unmittelbar nach Benutzung wieder geschlossen werden.

Reinigung

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu erhalten. Die allgemeine Hauswartung ist in der Beilage beschrieben.
- Der im Haushalt anfallende Abfall darf nur in die dafür vorgesehenen Container entsorgt werden. (Aufschrift MIETER) Es ist auf eine konsequente Trennung des Abfalls zu achten. Ihre Umwelt dankt es Ihnen.
- Sonderabfall und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Ausrangierte Möbel und andere Gegenstände sind selbstständig zu entsorgen. Die Verwaltung kann hier ebenfalls Hand bieten.
- Blumenkästen müssen am Balkon sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mitbewohner tropft.

Fahrzeuge

- Die bestehenden Aussenparkplätze sind Besucher Parkplätze. Ausserhalb der Bürozeiten sowie am Wochenende und an Feiertagen dürfen sie von den Mietern benutzt werden. Personalisierte Parkplätze können angemietet werden.
- Es ist möglich, zusätzlich einen Einstellplatz in der bestehenden Tiefgarage anzumieten.
- Grundsätzlich gilt beim Befahren der gesamten Anlage stets Schrittgeschwindigkeit und Achtsamkeit gegenüber Fussgängern speziell Kindern.

Haustiere

- Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische, etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung gehalten werden, sofern sie tiergerecht und in üblicher Zahl gehalten werden.
- Grössere Haustiere (Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien, etc.) dürfen grundsätzlich nur mit der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung gehalten werden. Es ist auch hier auf eine tiergerechte Haltung und auf Rücksicht und Respekt gegenüber anderen Mietparteien zu achten.
- Eine erteilte Erlaubnis kann nach erfolgter Mahnung durch die Verwaltung widerrufen werden.

- Wurden Haustiere erlaubt, ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftsbereichen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.
- Von den Spielflächen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

Änderungen am Mietobjekt

- Sämtliche Erneuerungen resp. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Verwaltung.

Freundliche Grüsse

Reto Berner
BERNERS HOME AG