

# Hausordnung



von Holzen Immobilien AG  
Marktstrasse 7a, 6060 Sarnen  
+41 41 666 30 90  
vonholzen-immobilien.ch

# Für ein angenehmes Zusammenleben

## 1. Rücksichtnahme

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Mietern verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme und zur sorgfältigen Benutzung sämtlicher Einrichtungen und Anlagen. Der Mieter ist dafür besorgt, dass sich auch seine Mitbewohner der Hausordnung unterziehen. Gehen Sie mit Ihren Nachbarn so um, wie Sie sich wünschen, dass diese mit Ihnen umgehen.

## 2. Reinigung

Die Mieter achten sowohl in den Mietobjekten als auch in den allgemeinen Räumlichkeiten und in der Umgebungsanlage auf Reinlichkeit. Besondere Verunreinigungen, wie sie unter anderem durch Kinder und Haustiere verursacht werden können, sind von den verantwortlichen Mietern jeweils sofort zu entfernen. Die wöchentliche Reinigung der Türvorlage ist Sache der Mieter.

Sofern kein Hauswart für die Reinigung gemeinsam benützter Gebäudeteile, wie z.B. Treppenhaus, Kellergang, Hausgang, Estrich und für die Schneeräumung usw. zuständig ist, ist sie von den Mietern zu besorgen. Ohne anderslautende Abmachungen übernimmt der Mieter die Reinigung des Treppenhauses (inklusive Fenster) im Bereich seines Mietobjektes. Dem Parterremieter obliegt die Reinigung der Abgänge in die Kellerräumlichkeiten und der Zugänge. Dem Mieter des obersten Geschosses obliegt die Reinigung der Aufgänge zum Dachgeschoss. Die Schneeräumung ist ohne gegenteilige Vereinbarung Sache der Mieter, die sich in wöchentlichem Turnus abzuwechseln haben.

## 3. Abfälle

Abfälle jeglicher Art dürfen ausschliesslich im privaten Kehrichtsack innerhalb des Mietobjektes deponiert und nur über die offizielle Kehrichtabfuhr entsorgt werden. Wo Container vorhanden sind, muss der Kehricht in verschlossenen Säcken direkt in dieselben deponiert werden.

Es ist nicht gestattet, Haushaltabfälle in allgemeinen Räumlichkeiten zwischenzulagern oder in allgemeinen Papierkörben der Umgebungsanlage zu entsorgen.

## 4. Allgemeine Räumlichkeiten und Anlagen

Das abstellen und lagern (auch kurzfristig) von privaten Gegenständen, wie z.B. Schuhe, Schränke, Pflanzen etc., in allgemeinen Räumlichkeiten, im Treppenhaus, Vorplätzen und in den Umgebungsanlagen ist nicht gestattet. Benutzen Kinder den Spielplatz oder ähnliche Einrichtungen, so ist es Sache der Eltern die Kinder zur Ordnung anzuhalten und sofern eine entsprechende Einrichtung vorhanden ist, den Sandkasten nach Gebrauch abzudecken.

## 5. Gemeinsame Räume

Für die Benutzung von Waschküchen, Trocknungsräumen und andere der Gemeinschaft dienenden Einrichtungen gelten jeweils spezielle Richtlinien wie z.B. die Waschküchenordnung. Dem jeweiligen Benutzer steht das Recht zu, diese Räume während einer bestimmten Zeit allein zu benutzen. Nach Gebrauch sind die benutzten Räume und Apparate zu reinigen und auszutrocknen, die Wasserabläufe freizumachen und im Winter die Fenster zu schliessen. Wäsche darf nur an bestimmten Orten (Estrich, Trockenraum oder Aufhängeplatz) aufgehängt werden.

## 6. Velos, Dreiräder und Kinderwagen

In Gebrauch stehende Velos, Dreiräder und Kinderwagen dürfen ausschliesslich in den dafür vorgesehenen Velo- und Kinderwagenräumen eingestellt werden. Nicht in Gebrauch stehende Dreiräder, Kinderwagen und Velos dürfen ausschliesslich im zugeteilten Kellerabteil aufbewahrt werden. Winterutensilien wie Schlitten und Skier sind in den eigenen Mieträumlichkeiten aufzubewahren.

## 7. Sicherheit

Wo die Schliessung nicht elektronisch erfolgt, ist die Haustüre spätestens ab 21.00 Uhr abzuschliessen. Dasselbe gilt für alle übrigen Hauszugänge wie z.B. Keller- und Veloraumtüren.

## 8. Heizung

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Wohn- und andere Räume sind während der Heizperiode mehrmals täglich jedoch nur kurze Zeit zu lüften (Energieverbrauch).

Keller- und Estrichfenster sollen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen werden.

In Wohnungen mit Bodenheizung ist darauf zu achten, dass nur dafür geeignete Teppiche verwendet werden. Der Vermieter kann sonst keine Gewähr für eine angemessene Beheizung übernehmen.

### **9. Lift**

Die im Lift angebrachten Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind dem Hauswart oder der Verwaltung sofort zu melden. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden.

### **10. Grillieren**

Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist 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.

Bei berechtigten Reklamationen behält sich der Vermieter vor, das Grillieren generell zu untersagen. Für Dachwohnungen kann der Vermieter eine separate Regelung aufstellen.

### **11. Balkone**

Auf den Balkonen dürfen keine Möbel (Schränke, Gestelle), Haushaltapparate etc. aufgestellt werden, welche höher sind als das Balkongeländer bzw. die Balkonbrüstung. Ebenso ist es nicht gestattet, ohne Bewilligung der Vermieterin Katzenleitern, Netze, Windschütze oder dergleichen in jeglicher Form anzubringen. Grundsätzlich ist es dem Mieter gestattet, im Innenbereich des Balkons bzw. in den dafür vorgesehenen bereits vom Vermieter zur Verfügung gestellten Blumentrögen oder Blumenkisten am Balkonrand geeignete Pflanzen zu setzen. Beim Aufhängen von Blumenkisten ist darauf zu achten, dass darunter wohnende Mieter weder durch welke Blüten noch Wassertropfen belästigt werden. Die Aufhängung ist so vorzunehmen, dass die Geländer keinen Schaden nehmen. Es ist nicht erlaubt, Blumenkisten nach aussen zu hängen (Herunterfallen der Blumenkisten im Falle eines Sturmes).

### **12. Sonnenstoren**

Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit zu vermeiden (Mieterhaftung im Falle von Verwitterungsschäden und Verschmutzung).

### **13. Schwere Gegenstände**

Vor dem Einbringen besonders schwerer Möbelstücke (insbesondere Aquarien etc.) hat der Mieter über den Vermieter die Tragfähigkeit der Böden abzuklären. Zum Schutz der Fussböden und allenfalls zur Verhinderung von Schallübertragungen und Erschütterungen sind unter schwere Einrichtungsgegenstände zweckmässige Unterlagen anzubringen.

Gehört zur Wohnung ein Balkon oder eine Terrasse, so ist beim Aufstellen schwerer Gegenstände die jeweils zulässige Belastbarkeit der darunterliegenden Deckenkonstruktion zu berücksichtigen.

### **14. Ruhe**

Mitbewohner dürfen nicht durch Lärm gestört werden. Tonwiedergabegeräte wie Radio, Fernseh-, Musikgeräte und Musikinstrumente etc. sind deshalb auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Das Musizieren mit Musikinstrumenten ist grundsätzlich nur für die Dauer einer Stunde zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 14.00 Uhr und 21.00 Uhr gestattet. Es empfiehlt sich, die entsprechenden Zeiten mit den betroffenen Nachbarn abzusprechen.

Ab 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist strikte Nachtruhe einzuhalten. Während dieser Zeit ist auch das Waschen und Trocknen mit privaten Maschinen, sowie das starke Ein- und Auslaufenlassen von Wasser zu unterlassen.

Im Übrigen wird auf die Lärmschutzverordnung oder gegebenenfalls auf die lokalen Lärmschutzreglemente sowie auf die Polizeiordnung verwiesen.

### **15. Garten und Hof**

Für die Benützung der Gartenanlagen und des Hofes sind die Weisungen der Verwaltung oder des Hauswartes zu befolgen. Sofern der Unterhalt und die Reinigung der Umgebung Sache der Mieter ist, wird allenfalls eine spezielle Gartenordnung aufgestellt.

**16. Zu unterlassen ist:**

- a) Ausschütten und ausklopfen von Behältnissen, Teppichen, Decken usw. aus den Fenstern sowie von Terrassen und Balkonen
- b) Das füttern von Vögeln via Fenster oder Balkon
- c) Das unbeaufsichtigte laufen lassen von Hunden, Katzen und anderen grösseren Haustieren sowie das Waschen und Wäschetrocknen in der Wohnung. Die Haustierhaltung bedingt einer schriftlichen Bewilligung (Vermieter)
- d) Das waschen von nicht im eigenen Haushalt anfallender Wäsche
- e) Das abstellen und lagern von privaten Gegenständen in allgemeinen Räumlichkeiten, Vorplätzen und in der Umgebungsanlage
- f) Das entsorgen von Abfällen via Bad-, WC-, oder Küchenabläufe (Katzensand, Windeln, Hygieneartikel, harte Gegenstände, Asche etc.)
- g) Das aufstellen von ungesicherten Gegenständen, wie Blumentöpfe etc., auf Fenstersimsen sowie Balkon- und Terrassenbrüstungen
- h) Das befahren der Fusswege, des Rasens und der Rabatten mit Motorfahrzeugen, Velos etc.
- i) Das parkieren durch Mieter auf Besucherparkplätzen