

Hausordnung

Geschätzte Mieter

Wir gehen davon aus, dass Sie an einem geordneten Zusammenleben im Haus interessiert sind und es auch für Sie eine Selbstverständlichkeit ist, in einer sauberen, ruhigen und sicheren Umgebung zu leben. Das, was Sie von Ihren Mitmietern erwarten, dürfen Ihre Mitmieter auch von Ihnen erwarten.

1 Allgemeine Räumlichkeiten und Anlagen

- In der Wohnung, im Keller sowie in allen übrigen Räumen des Hauses und seiner Umgebung ist **auf Ordnung und Sauberkeit zu achten**.
- Das **Aufstellen, Aufhängen und Lagern von Gegenständen jeglicher Art (1 Teppich vor dem Eingang ist erlaubt)** ausserhalb des Mietgegenstandes ist insbesondere aufgrund **feuerpolizeilicher Bestimmungen nicht erlaubt**. Gänge, Treppenhaus, Garage, Höfe und Garten-/Rasenanlagen sind stets freizuhalten. Durch Unterschrift des Mietvertrages erklärt sich der Mieter damit einverstanden, dass ohne schriftliche Genehmigung der Hausverwaltung in den genannten allgemeinen Teilen der Liegenschaft abgestellte Gegenstände von der Hausverwaltung auf Kosten des Mieters entfernt werden, sofern der Mieter eine nachweisbar zugestellte, schriftliche Mahnung der Hausverwaltung 14 Tage unbeachtet liess.
- Die Anbringung von **Blumenkästen** an den Fenstern, auf Balkonen, Terrassen und Loggien ist **erlaubt**, wobei für eine fachgerechte und sichere Montage zu sorgen ist. Für Schäden, die durch mangelhafte Montage entstehen, haftet ausschliesslich der betreffende Mieter. Achten Sie darauf, dass darunter wohnende Mieter nicht durch welke Blüten belästigt werden. Beim Giessen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hausmauer herabläuft und auf die Fenster und Balkone/Terrassen/Loggien anderer Mieter gelangt. Letzteres gilt auch für das Reinigen von Balkonen, Terrassen und Loggien.
- **Pflanzen, welche auf der „Schwarzen Liste“ der Neophyten stehen, sind nicht erlaubt**. Die Schwarze Liste bezeichnet diejenigen invasiven Neophyten der Schweiz, die in den Bereichen Biodiversität, Gesundheit oder Ökonomie Schäden verursachen. Die Ausbreitung dieser Arten muss verhindert werden.
- **Sonnenstoren** dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben und auf keinen Fall nass aufgerollt werden. Für Schäden, die aus Nichtbeachtung dieser Weisung entstehen, haftet der Mieter.
- Das Anbringen von **SAT-Antennen** sowie Markisen, **Windschutzwänden, Solarpanels, Geburtstafeln** und Verkleidungen aller Art ist nicht erlaubt.
- Das **Wäschetrocknen** in den **Gängen ist nicht gestattet**. In den Mieträumlichkeiten ist beim Wäschetrocknen insbesondere wegen der **Gefahr von Schimmelbildung auf gutes Lüften zu achten**. **Teppiche, Türvorlagen, Flaumer** und dergleichen sollen nicht aus den Fenstern, auf dem Balkon oder im Treppenhaus ausgeschüttelt, gebürstet oder geklopft werden.
- Die Mieter werden ersucht, jede **Ansammlung von Gerümpel** zu vermeiden. Es sei darauf hingewiesen, dass Entrümpelungskosten Betriebskosten darstellen, und deshalb alle Mieter belasten.
- Beim **Rauchen & Grillieren** auf Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Mitbewohner gebührend Rücksicht zu nehmen. Im Speziellen sind Rauch- Geruchs- und Lärmbelästigungen zu vermeiden. Offene Feuer, wie **Feuerschalen sind verboten**. Unter Einhaltung obiger Bedingungen sind nur **Elektro- und Gasgrille erlaubt**. Allfällige feuerpolizeiliche Vorschriften und Verbote sind zu beachten.

Bärtschiger Immobilien AG

Roggenstrasse 3

4665 Oftringen

T +41 62 794 36 66

immo@baertschiger-immobilien.ch

www.baertschiger-immobilien.ch



Hausordnung

2 Tiefgarage/Einstellhalle

Aufgrund **feuerpolizeilicher Bestimmungen** ist folgendes **verboten**:

- das **Rauchen** sowie die Benutzung von **Gaslampen** und offenem **Feuer**.
- die **Aufbewahrung** sowie das Umfüllen, Auffüllen oder Ablassen von **Kraftstoff**, Öl und sonstigen brennbaren Stoffen.
- die Aufbewahrung leerer Kraftstoff- und Ölbehälter
- das Abstellen von Fahrzeugen, die wegen Undichtigkeit Brennstoff oder Öl verlieren.
- das **Aufstellen und Lagern** von Gegenständen wie **Regale, Ersatzreifen**, Reinigungsmaterial, Abfall etc.
- Vorhandene elektrische Leitungen dürfen nicht verändert, insbesondere nicht angezapft werden.

Die Entnahme von Strom für das **Staubsaugen** des Autos verursacht nur geringe Kosten und ist deshalb **gestattet**.

Für Besitzer eines **Elektrofahrzeugs** gelten folgende Bestimmungen:

Die Installation einer Ladevorrichtung ist nur nach vorhergehendem schriftlichen Mieteransuchen, sowie darauffolgender schriftlicher Bewilligung der Hausverwaltung erlaubt.

Das Laden an einer Allgemein-Steckdose ist strengstens verboten.

3 Nutzung von Hof und Garten

Stellen Sie Fahrzeuge **nicht** auf dem Hof, den Gehwegen, den **Besucherparkplätzen** oder den Grünflächen ab. Waschen Sie Ihre Fahrzeuge nicht innerhalb der Wohnanlage. Ölwechsel und Reparaturen an Autos sind nicht erlaubt.

4 Grünflächen, Kinderspielplatz

Für die Benützung der Grünflächen und Kinderspielplätze sind die Weisungen der Verwaltung und des Hauswirts zu befolgen.

5 Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftseinrichtungen unterliegen der jeweiligen dort ausgehängten Benutzungsordnung und Bedienungsanweisung. Fahrradkeller, Waschküche und Trockenraum sind allen Mietern zugänglich. Verlassen Sie die Räume in dem Zustand, in dem Sie diese selbst anzutreffen wünschen. Das **Einlagern von Gegenständen** jeglicher Art in den Gemeinschaftsräumen **ist strikte untersagt**.

6 Hauseingangstür

Halten Sie die Haustür von **22:00 Uhr bis 6:00 Uhr verschlossen**. Dasselbe gilt für alle übrigen ins Freie führenden Türen. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Parken Sie diese nicht mit Fahrrädern, Kinderwagen oder Hausrat zu.



Hausordnung

7 Briefkästen und Klingelanlage

Die Klingel- und Briefkastenanlage ist **einheitlich** gestaltet. Namensschilder sind bei uns zu bestellen. Schilder, Aufkleber oder Werbung dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters angebracht werden. Falls Sie keine Werbung wünschen, benachrichtigen Sie bitte die Verwaltung, wir beschriften die Briefkästen einheitlich mit „**Bitte keine Werbung**“ Aufkleber.

8 Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden. Kinder unter 10 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

9 Haustiere

Eine Tierhaltung ist nur mit **schriftlicher Bewilligung** der Hausverwaltung gestattet. In dieser Bewilligung werden dem Mieter die von ihm einzuhaltenden Bedingungen mitgeteilt. Mieter, die Haustiere halten, haben dafür zu sorgen, dass dadurch keine Belästigungen und Beeinträchtigungen der übrigen Mitbewohner durch Lärm, Schmutz, Gerüche usw. entstehen können sowie keine Beschädigungen und Verschmutzungen der Wohnhausanlage eintreten.

Die durch Tiere verursachten Beschädigungen und Verschmutzungen sind vom Tierhalter unverzüglich auf eigene Kosten beheben bzw. beseitigen zu lassen. Hunde sind innerhalb der Wohnhausanlage an der Leine zu führen. Das Halten von gefährlichen Tieren (Listenhunde, Schlangen, Spinnen, etc.) ist nicht erlaubt.

10 Kehricht

Für die Kehrichtbeseitigung stehen Container zur Verfügung. Der Haushaltkehricht ist in verschlossenen **Kehrichtsäcken der entsprechenden Gemeinde** in den Containern zu deponieren. Alle anderen Kehrichtsäcke werden von der Gemeinde nicht angenommen und **mit Busse von CHF 500.– pro Sack bestraft**. Das Einwerfen in die Container hat möglichst Lärm- und störungsfrei zu erfolgen und es sind auch die Deckel der Container nach jedem Gebrauch der Behälter wieder zu schliessen. **Der Müllplatz/-raum ist sauber zu halten**. Werfen Sie Haus- und Küchenabfälle sowie Hygieneartikel nicht in die Toilette. **Metallgegenstände, Glasflaschen, Öle und anderer Sondermüll** sind bei den speziell durch die Gemeinde bezeichneten Sammelstellen abzugeben. **Kompostierbarer Abfall** ist vom übrigen Kehricht zu trennen sofern Grün-Container zur Verfügung stehen. Sofern die Möglichkeit besteht, an Sondermüllaktionen teilzunehmen (Altpapier, Altbatterien, Kleider usw.) werden die Mieter ersucht, solche zu nützen. **Sperrmüll** soll im Rahmen von Sperrmüllaktionen entsorgt werden. Bauschutt, Gerümpel und Sperrmüll dürfen weder in den Müllgefässen noch sonst im Haus und auf dem Grundstück abgelagert werden. Das **Lagern von Müll** (Abfallsäcken etc.) **auf Sitzplätzen, Balkonen und Garagenplätzen ist nicht gestattet**.

11 Lüften

Lüften Sie Ihre Wohnung regelmässig auch in der kalten Jahreszeit (Stosslüftung). Beachten Sie dazu unser **Merkblatt „Richtiges Lüften“**. Halten Sie Keller- und Bodenfenster je nach Witterung geschlossen und vermeiden Sie ein Unterkühlen der Räume.



Hausordnung

12 Gewerbe

Die gewerbliche Nutzung Ihrer Mieträume ist untersagt, soweit sie nach aussen durch die Kundenfrequenz oder die Art und Weise der Ausübung des Gewerbes wahrnehmbar ist.

Eine gewerbliche Nutzung ist in jedem Falle zwingend zu melden.

13 Hausruhe

Ab **22:00** abends **bis 7:00 Uhr** morgens ist auf die Nachtruhe der Mitmieter besondere Rücksicht zu nehmen.

Musizieren ist grundsätzlich nur für die Dauer von **je einer Stunde** werktags zwischen **8:00 Uhr und 12:00 Uhr** und von **14:00 Uhr bis 20:00 Uhr gestattet**. Es empfiehlt sich, die entsprechenden Zeiten mit den betroffenen Nachbarn abzusprechen. **Fernseh-,** Radio- und Tongeräte sind auf **Zimmerlautstärke** einzustellen. Auch von Kindern muss ein gewisses Mass an Rücksichtnahme erwartet werden. Das Spielen im Treppenhaus, im Lift und in den allgemeinen Räumen des Hauses ist nicht erlaubt.

Nach aussen wahrnehmbare **hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten** sind nur werktags zwischen **8:00 Uhr bis 12:00 Uhr** und von **14:00 Uhr bis 20:00 Uhr erlaubt**. **Festlichkeiten** aus besonderem Anlass, die über 22:00 Uhr hinausgehen, sollten sich auf Zimmerlautstärke beschränken und Ihren Nachbarn rechtzeitig angekündigt werden.

Oftringen, 20.05.2025 Bärtschiger Immobilien AG



Bärtschiger Immobilien AG

Roggenstrasse 3

4665 Oftringen

T +41 62 794 36 66

immo@baertschiger-immobilien.ch

www.baertschiger-immobilien.ch