

Hausordnung

Die Hausordnung hat den Zweck, allen Bewohnern das Wohnen angenehm zu gestalten und die Liegenschaft in einem guten und gepflegten Zustand zu halten. Bitte beachten Sie daher in Ihrem eigenen Interesse die nachstehenden Bedingungen genau:

Hauptsitz
 5600 Lenzburg 1
 Bahnhofstrasse 41
 Postfach
 Tel. 062 885 88 00
 Fax 062 885 88 99

info@realit.ch
 www.realit.ch

Niederlassung
 5000 Aarau
 Bahnhofstrasse 88
 Tel. 062 835 70 80
 Fax 062 835 70 88

1. Allgemeine Ordnung

Die Bewohner haben in der Wohnung und in den übrigen Räumen des Hauses und seiner Umgebung auf grösste Ordnung zu achten; insbesondere ist zu unterlassen:

- Das Aufbewahren und Lagern von Gerätschaften/ Gegenständen aller Art, Motor- und Fahrrädern, Kinderwagen, Möbeln, Schuhen, Kinderspielzeug, Abfälle, usw. im Treppenhaus, Hauskorridor, Kellergang, auf den Parkplätzen in der Einstellhalle, in Durchgängen, unter oder auf Balkonen, usw.
- Das Stehenlassen von Kehrtrichtern oder -eimern im Hauseingang oder vor dem Haus. Die Eimer sind nach dem Entleeren sofort wieder in die Wohnung zu nehmen.
- Das Ausschütteln von Teppichen, Decken, Tüchern oder dergleichen aus Fenstern, von Balkonen und im Treppenhaus.
- Das Aufhängen von Wäsche im Freien an Sonn- und Feiertagen, das Aufhängen und Befestigen von Wäsche/Kleidern und Gegenständen auf den Balkonen, unter Fenstern, an Ausstellern von Jalousien (ausgenommen dort, wo spezielle Vorrichtungen für das Lüften von Kleidern montiert sind) sowie das Wäschetrocknen in der Wohnung.
- Die Verwendung und Aufbewahrung explosiver und feuergefährlicher Materialien.
- Das Grillieren mit Kohle, Gas oder elektrisch auf den Balkonen oder auf den Sitzplätzen. Es darf nur auf den dafür vorgesehenen bzw. von der Verwaltung zur Verfügung gestellten Feuerstellen oder Plätzen grilliert werden.

Velos und Kinderwagen dürfen nur im Abstellraum oder im Kellerabteil platziert werden. Die für die Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, d.h. für kurzfristige, über einige Stunden bleibende Gäste und nicht für die Autos der Mieter bestimmt. In den Nebenräumen ist mit dem Strom sparsam umzugehen. Allgemeinstrom ist nicht für private Zwecke zu verwenden.

2. Ruhe

Jedes unpassende Verhalten (Türen zuschlagen, Klopfen, Tanzen, übermässiges Musizieren, Singen, TV- und Radiolärm, Holz spalten, Hämmern, überhaupt aller Lärm), sowohl während des Tages- als auch während der Nachtzeit, welches die übrigen Hausbewohner in erheblichem Grade stört, den hiesigen Sitten und Gebräuchen zuwider läuft oder sonst wie den Hausfrieden gefährdet, ist nicht gestattet. Von 22:00 bis 06:00 Uhr herrscht Nachtruhe. Tätigkeiten, die Geräusche verursachen wie beispielsweise das Staubsaugen, Bohren oder Hämmern dürfen nur während der polizeilich bewilligten Tageszeiten gemäss Verordnung der jeweiligen Gemeinde ausgeführt werden. In der Regel sind diese werktags von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 20:00 Uhr.

An Sonn- und allgemeinen Feiertagen sind diese Tätigkeiten zu unterlassen. Die Benützung der Badewanne/Dusche sowie das starke Laufenlassen von Wasser im Allgemeinen ist zwischen 22:00 bis 06:00 Uhr nicht erlaubt.

3. Haustüre

Die Haustüre muss um 21:00 Uhr geschlossen werden. Später ausgehende oder heimkehrende Mieter sind gehalten, die Türen wieder mit dem Schlüssel abzuschliessen. Dasselbe gilt für alle übrigen ins Freie führenden Türen. Die Kellerausgangstüren sind ständig geschlossen zu halten.

4. Unterhalt

Die gemieteten Räume müssen sachgemäss gepflegt und unterhalten werden. Jegliche Art von Sonnenstoren sind bei Regenwetter und Wind hochzuziehen. Harte Gegenstände, Katzenstreu, Küchenabfälle, Frittieröl oder weitere Abfälle irgendwelcher Art dürfen keinesfalls in Toiletten, Badewannen, Lavabos oder Spültischabläufe geworfen oder geleert werden. Die Wohnung soll täglich gelüftet werden. Bei vorübergehender Abwesenheit des Bewohners hat er gleichwohl für ausreichende Lüftung wie auch im Winter für genügende Erwärmung der Räume zu sorgen. Für Feuchtigkeitsschäden, welche auf mangelndes Lüften zurückzuführen sind, haftet in jedem Fall der Mieter. Um Schäden vorzubeugen, sind alle Wasserhähnen und WC-Spülungen mindestens einmal wöchentlich zu betätigen. Bei Frostgefahr sind sämtliche Heizungs- und Wasserleitungen gegen das Einfrieren zu schützen. Die Radiatoren wie auch die Bodenheizung dürfen nicht abgestellt werden, insbesondere auch nicht bei Abwesenheit. Für abgestellte Heizungen wird in keinem Falle ein Kostenabzug gestattet.

5. Umgebung / Spielplatz

Jegliches Befahren der für Fussgänger reservierten Verbindungswege innerhalb der Siedlung ist generell verboten. Den Kindern ist die nötige Aufsicht zu schenken. Das Spielen im Treppenhaus, in den gemeinsamen Räumen oder in der Einstellhalle sowie das Beschmutzen der Hausfassade und der Wände sind nicht gestattet. Es ist auch nicht erlaubt, an den Teppichstangen zu turnen oder Schaukeln aufzuhängen. Soweit besondere Spielplätze oder Sandkasten vorhanden sind, haben sich die Kinder ausschliesslich dort aufzuhalten. Bei der Benutzung der Aussenanlage ist auf die Garten- und Rasenanlage angemessen Rücksicht zu nehmen, so dass keine unnötigen Beschädigungen entstehen. Das Fussballspielen auf dem ganzen Areal ist untersagt.

6. Haustiere

Das Halten von Haustieren ist bewilligungspflichtig; eine allfällige Bewilligung erteilt die Verwaltung. Es

besteht kein Anspruch auf eine Bewilligung. Auch wenn nach Bezug einer Wohnung nachträglich ein Haustier gehalten wird, ist vorgängig eine Bewilligung einzuholen. Das Halten von Haustieren ohne Bewilligung ist verboten und kann eine Kündigung des Mietobjektes auslösen. Haustiere sollen sauber und ruhig gehalten werden, dass weder Verunreinigung des Hauses noch Belästigung der übrigen Bewohner vorkommen. Haustiere sind zu beaufsichtigen; der Halter hat besorgt zu sein, dass sie sich nicht in den allgemeinen Anlagen oder im Garten versäubern. Hunde sind stets an der Leine zu führen und dürfen nicht im Garten frei herumlaufen.

7. Lift

Der Lift dient lediglich der Personenbeförderung. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt und nicht zum Transport von Möbelstücken, Kisten, usw. verwendet werden. Die spielerische Benützung des Aufzuges durch Kinder ist strengstens verboten. Bei Überlastung haftet der Schuldige für die entsprechenden Schäden. Kinder unter 10 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

8. Waschküche

Benützung, Unterhalt und Reinigung der Waschküche richten sich nach besonderen Vorschriften der Waschküchenordnung.

9. Funktion des Hauswartes

Der Hauswart ist für die Ordnung und Sauberkeit im Treppenhaus, in den allgemeinen Räumen sowie in der Umgebung des Hauses verantwortlich. Im Übrigen ist er verpflichtet, darauf zu achten, dass die Hausordnung sowie die Waschküchenordnung von den Bewohnern eingehalten werden. Die Anweisungen des Hauswartes sind zu befolgen, eventuelle Unstimmigkeiten sind der Verwaltung schriftlich zu melden.

10. Schlussbestimmungen

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Ihre Missachtung berechtigt die Vermieterin nach erfolgloser Mahnung zu sofortiger Auflösung des Mietvertrages. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, unbedeutende Abweichungen von dieser Hausordnung zu gestatten, sofern dadurch kein Bewohner benachteiligt wird, dabei kann eine spezielle schriftliche Anordnung getroffen werden.

Waschküchenordnung

Turnus

Der normale Turnus laut Plan ist einzuhalten. Es ist einem Bewohner gestattet, einen Teil seiner Waschtage einem anderen Bewohner im Haus abzutreten oder abzutauschen. Die Verantwortung für die Einhaltung der Waschküchenordnung bzw. der richtigen Abgabe der Waschküche liegt in jedem Fall bei der im Turnus-/Waschküchenplan aufgeführten Mietpartei.

Reinigung / Störungen

Festgestellte Schäden oder Störungen an den Waschapparaten oder anderen Einrichtungen sind sofort dem Hauswart zu melden. Nach beendeter Wäsche sind die Waschküche und der Trockenraum gründlich zu reinigen. Beachten Sie hierzu bitte folgende Vorschriften:

Waschmaschine / Tumbler

Zur Reinigung dürfen keine Stahlwatte oder Stahlwolle verwendet werden. Alle Seifenrückstände sind mit feuchtem Lappen zu entfernen. Danach sind die Seitenwände und das Deckblech der Maschine und insbesondere die Chromteile und Türen mit weichen Lappen trocken zu reiben. Die Trommel ist bei normalem Gebrauch nicht zu reinigen; es ist jedoch zu kontrollieren, ob keine Fäden, kleine Wäschestücke oder losgelöste Knöpfe, usw. hängen geblieben sind. Die Türe der Maschine ist geöffnet zu lassen. Öl- und fettbeschmutzte

Überkleider dürfen im Automaten nicht gewaschen werden. Büstenhalter mit Metallbügeln sowie Kleidungsstücke mit Schnallen müssen in speziellen Wäschesäcken gewaschen werden. Die Filter von Waschmaschine und Tumbler sind nach jedem Waschgang zu reinigen und auf der Maschine zu deponieren.

Waschtrog

Innen und aussen gründlich mit Bürste und Seife reinigen und nachspülen. Mit Lappen sauber trockenreiben.

Hahnen, Nickel- oder Chromteile

Mit weichen Lappen gut abreiben.

Abfallentsorgung

Leere Waschmittelbehälter und sonstige Abfälle hat jeder Benutzer selbst zu entsorgen.

Waschzeit

Zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen darf die Waschküche nicht benützt werden. Bei Nichteinhalten der Waschzeiten steht dem Hauswart das Recht zu, die Maschine abzustellen.