



HAUSORDNUNG

(angepasst am 13. Februar 2024)

Liegenschaftsverwaltung

Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben in den Liegenschaften des Gemeindeverbandes Weissenau Unterseen. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner (gilt für alle Geschlechter). Sie bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Wir bitten Sie, die folgenden Grundsätze zu beachten:

1. Allgemeines

- Generell gilt der Grundsatz: Ich behandle den anderen so, wie ich gerne behandelt werde.
- In den Wohneinheiten sowie Neben- und Allgemeinräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.
- Den Räumen, der Ausstattung und dem zur Verfügung gestellten Material ist Sorge zu tragen.
- Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, der Fassade und den Balkonen sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung erfolgen.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet.
- Sonnenstoren sind in der Nacht sowie bei Regen und Sturm aufzurollen.
- Schäden am Haus-, respektive in den Wohneinheiten sowie ein Schlüsselverlust sind der Liegenschaftsverwaltung sofort zu melden.

2. Abfallentsorgung

- Abfälle, Leergut, Altpapier und Karton müssen laufend und fachgerecht entsorgt werden. Wir bitten um eine **Trennung der verschiedenen Wertstoffe**.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Container entsorgt werden. Bitte keine Abfalllagerung in der Wohneinheit oder auf dem Balkon.
- Für die **Kehrichtsäcke (gebührenpflichtige AVAG-Säcke)** und den **Grünabfall** (Rüstabfälle, Eierschalen, Teekraut, Kaffeesatz) stehen Container vor den Liegenschaften zur Verfügung.
- PET Flaschen können in den **PET-Sammelboxen** in den Liegenschaften entsorgt werden.
- Beim Parkplatz Nord des Spitalareals gibt es eine Sammelstelle für Alu und Altglas.
- Altpapier und Karton sind gebündelt an den jeweiligen Sammeldaten zu deponieren.
- Für Hinweise betreffend Sammeldaten und Entsorgung anderer Abfälle bitte die **Übersicht der Gemeinde am Informationsbrett** beachten.

3. Änderungen am Mietobjekt

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

4. Briefkasten / Postadresse

- Es steht allen Studios und Wohnungen ein Briefkasten zur Verfügung.
- Für die Personalzimmer besteht bei einer Aufenthaltsdauer ab drei Monaten die Möglichkeit bei der Liegenschaftsverwaltung kostenlos einen Briefkasten zu bestellen. Es fallen lediglich Gravurkosten an. Bei Kurzaufenthalten besteht die Möglichkeit, die Post im Eingangsbereich deponieren zu lassen.
- Die Liegenschaftsverwaltung übernimmt keine Haftung für verlorene Pakete oder Post.

5. Fahrzeuge / Parkplätze

- Für das Abstellen von Fahrrädern stehen Fahrradkeller und Veloständer zur Verfügung.
- Die Liegenschaften haben keine Besucherparkplätze. Mieter können, falls vorhanden, einen Aussenparkplatz oder einen Einstellhallenplatz bei den Gebäuden des Gemeindeverbandes mieten.
- Auf dem Spitalareal sind gebührenpflichtige, öffentliche Parkplätze vorhanden.
- Das Abstellen und Reinigen von motorisierten Fahrzeugen bei den Eingängen, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätzen ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

6. Haustiere

- Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung (tiergerecht und in üblicher Zahl) gehalten werden.
- Grössere Haustiere (Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien etc.) dürfen nur mit der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung gehalten werden. Eine erteilte Erlaubnis kann nach erfolgter Mahnung durch die Verwaltung widerrufen werden. Sind Haustiere erlaubt, ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Aussenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.
- In den Personalzimmern sind keine Haustiere erlaubt.

7. Lärm / Ruhezeiten

- Alle verpflichten sich zu gegenseitiger Rücksichtnahme. Tonwiedergabegeräte, wie z.B. Radio, Stereoanlage, TV und Musikinstrumente etc. müssen so eingestellt bzw. gespielt werden, dass sie Drittpersonen nicht stören oder belästigen (Zimmerlautstärke).
- Während der **Nachtruhe von 22.00 bis 07.00 Uhr** ist jeglicher die Ruhe oder den Schlaf störender Lärm verboten.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sind die Nachbarinnen und Nachbarn rechtzeitig zu informieren.
- Es gilt die örtliche Polizeiverordnung, soweit in dieser Hausordnung keine Regeln enthalten sind.

8. Liegenschaftsverwaltung

- Das Büro der Liegenschaftsverwaltung des Gemeindeverbandes Weissenau Unterseen befindet sich am Spitalweg 1 in Unterseen (Haus P). Die aktuellen Öffnungszeiten sind am Anschlagbrett zu finden.
- Wichtige Informationen werden jeweils bei den Anschlagbrettern bei den Eingängen aufgehängt.

Kontakt Liegenschaftsverwaltung:

Gemeindeverband Weissenau Unterseen
Liegenschaftsverwaltung
Spitalweg 1
3800 Unterseen

Telefon 033 828 84 82
E-Mail liegenschaften@weissenau.ch

9. Lüften

- Die Räume der Wohneinheit sind auch in der kalten Jahreszeit täglich zu lüften (Stosslüften, zwischen zwei und fünf Minuten, zwei- bis dreimal pro Tag).
- Das Kippen der Fenster ist nur bei warmen Aussentemperaturen erlaubt.
- Keller-, Treppenhaus- und Dachfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.

10. Rauchen

- In sämtlichen Innenräumen der Liegenschaften besteht ein Rauchverbot.

11. Reinigung

- Die Reinigung der Treppenhäuser und Allgemeinräume wird durch das Reinigungspersonal des Gemeindeverbandes Weissenau Unterseen sichergestellt.

12. Sicherheit

- Die **Haustüre bleibt von 19.00 h bis 07.00 Uhr abgeschlossen** (automatisch).
- Als Schutz vor Einbrüchen bleiben die Keller- und Nebenräume geschlossen.
- **Haus-, Studio- und Wohnungseingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten (Brandschutz)**. Aus diesem Grund ist das Abstellen von Gegenständen in diesen Bereichen untersagt.
- Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden.

13. TV-Anschluss

- Alle Mieteinheiten verfügen über einen TV-Anschluss. Der Anschluss ist im Mietpreis inbegriffen. Kosten für Abonnemente sowie die Radio- und Fernsehgebühr (serafe) gehen zu Lasten der Mieter.

Diese Hausordnung ersetzt die bisherigen Hausordnungen:

„Hausordnung für Gemeinschaftsräume und Personalzimmer“ sowie „Hausordnung für Studios und Wohnungen“

14. Verstösse gegen die Hausordnung

- Falls es Verstösse gegen die Hausordnung geben sollte, werden die fehlbaren Personen durch die Liegenschaftsverwaltung verwahrt. Beim nächsten Verstoss oder bei groben Verstössen gegen die Hausordnung kann das Mietverhältnis gemäss OR Art. 257f aufgelöst werden.

15. Waschküche

- Die Wasch- und Trockenautomaten können gegen Gebühr (Münzautomaten) zwischen 07.00 und 22.00 Uhr benützt werden. Bitte allfällige Waschpläne beachten.
- Die Geräte sind sorgfältig zu bedienen und dem nachfolgenden Benutzer sauber gereinigt zu überlassen. Die Wäsche muss nach dem Trocknen speditiv abgenommen werden.

Für die die Mieterinnen und Mieter von Personalzimmern gilt zusätzlich Folgendes:

16. Besucher / Gäste / Untermiete

- Aussenstehende dürfen sich nur in Begleitung eines Mieters im Personalhaus aufhalten.
- Die Personalzimmer sind **ausschliesslich** für eine **Alleinbenutzung** vorgesehen.
- Die regelmässige Beherbergung von Gästen ist grundsätzlich verboten.
- Die Personalzimmer dürfen nicht untervermietet werden.

17. Bett- und Frotteewäsche

- Bei den Personalzimmern ist ein **Wäscheservice im Mietpreis inbegriffen**. Die Daten für die Wechsel der Bett- und Frotteewäsche sind auf der **Liste über die Daten für den Wäschewechsel** ersichtlich, welche im Korridor aufgehängt ist. Die schmutzige Bett- und/oder Frotteewäsche ist für den Wechsel **am entsprechenden Tag bis um 10.00 Uhr vor die Zimmertüre** zu legen.
- Es ist nicht gestattet, Wäsche in den Zimmern zu trocknen (wegen Feuchtigkeit, Schimmelbildung).

18. Gemeinschaftsräume

- **Küche, Aufenthaltsräume, Bäder, Duschen und Toiletten** dürfen von allen Mieterinnen und Mietern von Personalzimmern und Mansarden benutzt werden.
- Die Infrastruktur steht den Bewohnern des jeweiligen Stockwerks zur Verfügung. Die Mieter von Mansarden nutzen die Gemeinschaftsräume vom 1. OG.
- **Balkone und Aussensitzplätze** dürfen von allen Bewohnern zweckbestimmt und unter Berücksichtigung der geltenden Verhaltensregeln benutzt werden.
- In den **Kellerräumen** steht für jedes Personalzimmer ein abschliessbarer **Schrank** und für die Mansarden ein **Tablar im Kofferraum** zur Verfügung. Skis, Snowboards und Schlitten bitte im Kofferraum aufbewahren.

19. Internet / WLAN

- Die Personalzimmer verfügen über einen WLAN-Anschluss. Bei Eintritt wird ein **Blatt mit den Zugangsdaten** abgegeben. Die Gebühren sind im Mietpreis inbegriffen.

20. Reinigung / Sauberkeit

- Das Reinigungspersonal reinigt regelmässig auf jedem Stockwerk die Nasszellen sowie die Böden von Küche, Aufenthaltsraum, Korridoren und die Waschküchen.
- **Für die tägliche Sauberkeit** der Räume **sind die Bewohner zuständig**. Wir verweisen dazu auf das separate «Merkblatt Sauberkeit».
- Das Reinigungsmaterial in den Putzräumen auf den Stockwerken kann gratis genutzt werden. Der Zutritt zu den Putzräumen ist mit dem Zimmerschlüssel gewährleistet.

21. TV / Radio- und Fernsehgebühr

- Den Bewohnern von Personalzimmern steht auf dem jeweiligen Stockwerk ein gemeinschaftlich genutzter Fernseher kostenlos zur Verfügung.
- Personalzimmer fallen unter den Kollektivhaushalt des Gemeindeverbandes Weissenau, weshalb die Mieter von Personalzimmern keine Radio- und Fernsehgebühr (serafe) bezahlen müssen.

Besten Dank für Ihre Mithilfe und die gegenseitige Rücksichtnahme.

Gemeindeverband Weissenau Unterseen