

## **Hausordnung der Untermühle Elgg**

Die Untermühle ist ein Ort zum Wohnen, zum Arbeiten und für kulturelle und gesellschaftliche Begegnungen. Die Untermühle soll ein Ort sein, an dem man sich ungezwungen und frei treffen und begegnen kann. Hier soll gefeiert, diskutiert, gelernt, gearbeitet und gewerkelt werden. Doch diese vielfältigen Nutzungen benötigen einige Regeln, die ein angenehmes Neben- und Miteinander ermöglichen sollen.

Das Zusammenleben in der Untermühle erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Nutzer\*innen und Besucher\*innen des Hauses. Sorgen Sie dafür, dass Sie als Mietende, Ihre Mitbewohner\*innen und Besucher\*innen alles unterlassen, was andere stört. Die Untermühle wurde vor über 400 Jahren erbaut und im Jahr 2022/23 gesamthaft, nach den neuesten Erkenntnissen, saniert. Trotz der sorgfältigen Sanierung können schalltechnische Mängel nicht ganz ausgeschlossen werden. Diese Hausordnung, das Vermietungsreglement und die feuerpolizeilichen Vorschriften bilden einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

### **Allgemeines**

In den Wohnungen sowie in den Ateliers und Allgemeinräumen (Keller, Gänge, Treppenhaus, Umgebung, etc.) ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Insbesondere ist Nachfolgendes zu beachten:

Möbel, Abfall, etc. dürfen nicht in den Allgemeinräumen gelagert werden.

Rollschuhe, Inline-Skates, Rollbretter, etc. dürfen in den Allgemeinräumen nicht benützt werden.

Das Treppenhaus muss jederzeit frei von Gegenständen sein.

Montagen aller Art (Bilder, Parabolantennen, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade oder an sonstigen Flächen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen.

Das Entfachen von Feuer oder das Grillieren ist nur auf den von der Vermieterin dazu ausdrücklich vorgesehenen Orten erlaubt.

In den Mieträumen wie auch den Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot. Es dürfen keine offenen Flammen entzündet werden.

Werfen Sie nichts aus den Fenstern. Verzichten Sie insbesondere auf das Ausklopfen von Teppichen, etc.

Sämtliche Mietende sind verpflichtet, alles zu unterlassen, was dem Erscheinungsbild der Liegenschaft und deren Umgebung schadet.

Dekorationen müssen den Brandvorschriften entsprechen. Dekorationen, Anschläge und Ähnliches dürfen nur mit Bewilligung des egue-Vorstandes angebracht werden.

Melden Sie es der Betriebsleitung umgehend, wenn Sie feststellen, dass sich Wildtiere (Mäuse, Marder, etc.) im Haus einnisten oder wenn Sie Schäden am Haus feststellen (z. B. neue Risse, Schimmelpilzbildung, defekte Beleuchtungskörper).

### **Bewilligungen von Behörden**

Sind für die Durchführung eines Anlasses besondere behördliche Bewilligungen notwendig, sind diese vor dem Anlass einzuholen. Die Bewilligungen sind der Betriebsleitung zur Kenntnis zu bringen (Kopie).

### **Hausruhe**

Von 24.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitnutzender\*innen besonders Rücksicht zu nehmen.

### **Musizieren, Singen**

Das Musizieren ist auf je eine Stunde am Vormittag und eine am Nachmittag zu begrenzen.

Das Verursachen von Lärm und Festivitäten nach 24.00 Uhr ist zu unterlassen oder nur in Absprache mit den anderen Mietenden zu organisieren.

Im Übrigen ist die allgemeine Polizeiverordnung bzw. die Lärmschutzverordnung der Gemeinde zu beachten.

Die Waschmaschinen und Tumbler dürfen nur zwischen 07.00 Uhr und 21.00 Uhr benützt werden.

Die Bedienungsanleitungen der Apparate sind genau zu befolgen.

### **Haustüren**

Alle Türen, die ins Freie führen, sind nach Betriebsschluss geschlossen zu halten. Lassen Sie keine unbekannt Personen ins Haus und melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Polizei.

### **Keller**

Im eigenen Kellerabteil dürfen keine Motorfahrzeuge (z. B. Mofas) eingestellt oder Treibstoffe und andere leicht brennbare Materialien gelagert werden.

### **Heizung**

Während der Heizperiode soll kurz und kräftig gelüftet werden (Durchzug). Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen.

### **Grünflächen/Umgebung**

Der Gartenanlage ist Sorge zu tragen.

### **Kehricht**

Der Kehricht darf erst am Tag der Abfuhr bereitgestellt werden. Der Kehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken zu entsorgen. Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll, etc. ist gemäss den Vorschriften der Gemeinde fachgerecht zu entsorgen

### **Aussenparkplätze, Besucherparkplätze**

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen, Motorfahräder und Velos parkiert werden. Das Lagern von Gegenständen (z. B. Pneu) oder von Abfällen ist untersagt.

Besucherparkplätze dürfen von den Mietenden nicht belegt werden. Besuchern ist die Benützung dieser Parkplätze nur für kurze Zeit, d. h. über einige Stunden, erlaubt.

### **Unterhalt und Reinigung**

Verursacher sind für die umgehende Beseitigung von Verunreinigungen und kleineren Beschädigungen verantwortlich. Grössere Beschädigungen sind der Betriebsleitung umgehend zu melden, welche über die Art und den Umfang der Beseitigung entscheidet.

### **Haustiere**

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Schildkröten, Kanarienvögel und Zierfische dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält und sofern sie vom Mietenden heimtiergerecht gehalten werden.

Das Halten von grösseren Haustieren (Hunden, Katzen, Papageien, Reptilien, usw.) ist ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin grundsätzlich verboten. Eine allfällige Erlaubnis erfolgt mittels eines separaten Tierhaltungsvertrages. Eine einmal erteilte Erlaubnis kann nach schriftlicher Mahnung unter Einhaltung einer angemessenen Frist aus wichtigen Gründen widerrufen werden.

Der Mietende haftet für alle durch die Haustiere am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung am Mietobjekt (z. B. an textilen Bodenbelägen, Tapeten, Türen, etc.). Den Mietenden wird empfohlen, dafür eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen und sich schriftlich zu sichern zu lassen, dass diese derartige Schäden abdeckt.

### **Änderungen am Mietobjekt/zusätzliche Installationen**

Sämtliche Erneuerungen und Änderungen in oder an der Mietsache (auch Verbesserungen) dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Einer Bewilligung bedarf auch der:

Einbau von privaten Geräten mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Geschirrspüler, Tumbler, etc.). Die Zustimmung für solche Geräte erfolgt nur bei Vorliegen einer Mieterhaftpflichtversicherung.

Anschluss privater Apparate (z. B. Tiefkühltruhen, Kühlschränke), die ausserhalb der Wohnung und/oder am Allgemeinstrom angeschlossen werden (z. B. im Keller).

Die Betriebsleitung ist berechtigt, geringfügige Abweichungen dieser Ordnung zu gestatten.

### **Bestandteil der Nebenkosten sind:**

Heizkosten, Warmwasser, Allgemeinstrom, privater Strombezug, Abwassergebühren, Kaltwasserbezug, Kehrrihtabfuhr und Grundgebühr, Garten- und Umgebungspflege, Kosten für Schneeräumung, Kanalisationsgebühren, Gebäudegrundflächen-Abgaben, Aufwendungen für die Wasserenthärtungsanlage, Aufzüge, Aufwendungen für die Erstellung der Nebenkostenabrechnung, Gemeinschaftsanlagen, Zählermieten, Hauswartkosten, Reinigungskosten der öffentlichen/gemeinschaftlichen Räume, Gang, Keller, WC, Waschraum, etc. und andere durch die egue beschlossene Ausgaben.