HAUSORDNUNG OASIS GIALLO

Für die Engstringerstrasse 50–56, 8952 Schlieren

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Sie bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Allgemeines
In der Wohnung sowie Neben- und Allgemeinräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.
Insbesondere gilt Folgendes:
Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten.
Aus diesem Grund ist im Treppenhaus das Abstellen von Gegenständen untersagt.
Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, Fassaden und Balkonen sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung/Vermieter erfolgen. Insbesondere Bohrungen in die Aussen-Isolation der Fassade sind untersagt.
Sonnenstoren sind in der Nacht sowie bei Regen und Sturm einzufahren.
Keller-, Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
In den Allgemein- und Nebenräumen besteht Rauchverbot.
Schäden am Haus- respektive Wohnung sind sofort der Verwaltung/Vermieter zu melden.

Lärm
Von 12.00 bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 bis 07.00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.
Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten sind während dieser Zeiten zu unterlassen. Radio, Stereoanlagen und Fernseher sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Kinder
Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, Parkhaus oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

Lüften
Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt mittels sog. Stosslüften. Dazu werden mindestens zwei gegenüberliegende Fenster geöffnet, so dass sich ein starker Luftzug einstellt. Bei geschlossenen Räumen ist die Türe und die Fenster der benachbarten Räume zu öffnen. Der Lüftungsvorgang dauert zwischen zwei und fünf Minuten und sollte pro Tag zwei- bis dreimal durchgeführt werden. Danach werden die Fenster vollständig geschlossen. Insbesondere Neubauten benötigen zusätzliche Stosslüftungen pro Tag, da die Feuchtigkeit in den Baumaterialien zusätzlich in den ersten 18 Monaten entweichen muss. Um Schimmelbildung zu vermeiden, wird empfohlen, Schränke und andere Möbelstücke noch nicht bis ganz an die Zimmerwand zu stellen. Damit kann die Wand besser ihre Restfeuchtigkeit abgeben.

Sicherheit
Haustüren sowie Kellereingänge sind in der Zeit von 22.00 bis 07.00 Uhr verschlossen zu halten.
Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Gerüche verursachenden Stoffen im Keller oder den Allgemeinräumen ist untersagt.

Reinigung
Die zur Wohnung gehörigen Aussenbereiche sowie die allgeneinen Aussenbereiche sind in einem sauberen Zustand zu erhalten.
Der gemeinsame Kellerbereich ist ebenfalls den Mietern sauber zu halten. Das Abstellen von persönlichen Gegenständen ist ausschließlich im eigenen Kellerabteil oder dem gemieteten Zusatzraum erlaubt.
Der im Haushalt anfallende Müll muss in Gebühren-Säcken im dafür vorgesehenen Container draussen deponiert werden. Der Müll darf nicht im Treppenhaus, Tiefgarage oder anderen Gemeinschaftsräumen gelagert werden.
Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht auf andere Balkone oder Gartenanteile der Mitbewohner tropft.

Fahrzeuge
Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Zufahrten, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück bzw. Parkhaus weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Aussenparkplätzen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
Das Abstellen von Fahrrädern darf die Mitbewohner nicht behindern. Es müssen die dafür vorgesehenen VeloPorts oder Velokeller benützt werden.

Haustiere
Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung gehalten werden, sofern sie tiergerecht und in üblicher Zahl gehalten werden.
Grössere Haustiere (Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien, etc.) dürfen grundsätzlich 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. Von den Spielflächen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

Änderungen am Mietobjekt
Sämtliche Erneuerungen resp. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Verwaltung.
Bei dekorativen Veränderungen an Gebäude, Treppenhaus, der Gartenanlage oder anderen gemeinschaftlichen Einrichtungen muss bei der Verwaltung in vorhergehender Absprache mit den betroffenen Mitmietern eine Bewilligung eingeholt werden.

Besten Dank
Die Verwaltung März 2025
© IRCY.100.6. Albo Trading GmbH

PARKPLATZREGLEMENT OASIS GIALLO

Für die Engstringerstrasse 50–56, 8952 Schlieren

Das Zusammenleben in einer Wohnüberbauung erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Diese Parkplatzregelung regelt das Verhalten mit Fahrzeugen aller Mitbewohner in der Wohnüberbauung. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner und externe Mieter von Parklätzen. Sie bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Allgemeines
In der Tiefgarage sowie auf den Aussenparkplätzen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Fahrzeuge sind so zu parkieren, dass sie keine Gefahr oder Behinderung für Dritte darstellen. Das Parkieren ausserhalb der gekennzeichneten Parkflächen ist verboten. Verbote oder Anweisungen der Verwaltung sind, unabhängig von einer erteilten Parkberechtigung, jederzeit einzuhalten.

Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück oder allgemeinen Tiefgarage weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Aussenparkplätzen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Der Lichtsignalanlage an der Garagenrampe ist Folge zu leisten.

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen in den Zufahrten, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht gestattet.

Der Parkplatz darf nicht als Lagerplatz genutzt werden. Es ist nicht erlaubt, Gestelle oder Schränke auf diesem zu betreiben; dafür können dafür vorgesehene Lagermöglichkeiten dazu gemietet werden.

Für Schäden an und den Verlust von geparkten Fahrzeugen oder von Gegenständen an oder in geparkten Fahrzeugen übernimmt die Verwaltung keine Haftung.

Werden Beschädigungen an der Tiefgarage oder deren Installation oder an Aussenparkplätzen verursacht, muss der Mieter (welcher auch verantwortlich für seine Besucher ist) dies der Verwaltung innerhalb 24 Std melden. Die Tiefgarage ist Videoüberwacht.

Die Verwaltung behält sich vor, für unberechtigtes Parken, eine Umtriebs Entschädigung einzuverlangen (BGer 6B_192/2014).

Mieterparkplätze
Klein- und Elektrofahrzeuge mit mehr als zwei Rädern (auch Stützräder gelten als Räder) sind auf Parkplätzen für motorisierte Fahrzeuge zu parkieren.

Motorräder parkieren ausschliesslich auf den dafür vorgesehenen und gemieteten Parkfeldern.
Fahrräder müssen in den dafür vorgesehenen Velo Ports oder Velokellern abgestellt werden.

Besucherparkplätze
Falls Besucherparkplätze vorhanden sind, dürfen diese von den Bewohnern der Wohnüberbauung nicht belegt werden.
Die Dauer des Parkierens auf einem Besucherparkplatz soll verhältnismässig sein. Das heisst nicht regelmässig und nicht länger als 12 Std pro Woche.
Für Besuche deren Fahrzeug(e) länger als 12 Std abgestellt werden müssen oder mehrmals pro Woche parkieren, muss bei der Verwaltung ein Kurzparkschein per Mailing an verwaltung@albotrading.ch gelöst werden; die Verwaltung weist Ihnen eine freie Parkplatznummer in der Tiefgarage zu und verrechnet diesen (pro Nutzungstag) dem Wohnungsmieter.

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

Besten Dank
Die Verwaltung März 2025
© IRCY.100.7. Albo Trading GmbH