

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages und dessen allgemeinen Bestimmungen. Sie gilt für alle Mieter sowie deren Hausgenossen, Besucher etc.

Allgemeine Ordnung

In den gemeinschaftlichen Räumen des Hauses und in seiner Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Kinderwagen, Spielzeug, Motor- und Fahrräder sowie nicht gebrauchsfähige Kinderwagen und Kinderfahrzeuge dürfen nur an den dafür vorgesehenen Plätzen abgestellt werden.

Zu unterlassen sind:

- das Deponieren irgendwelcher Gegenstände im Treppenhaus, in den Kellergängen oder allgemeinen Räumen und vor dem Haus;
- das Aufhängen und Befestigen von Gegenständen am Balkonäussern, vor den Fenstern und an den Sonnentoren. Das Lagern und Aufstellen von Gegenständen auf den Balkonen über Brüstungshöhe, mit Ausnahme der üblichen Balkonmöblierung;
- das Grillieren auf den gemeinschaftlich genutzten Freiflächen der Überbauung, ausser an den dafür zur Verfügung gestellten Feuerstellen oder Grillplätzen;
- das Aufstellen von Vorrichtungen zum Wäscheaufhängen auf dem gemeinschaftlichen Boden (Garten), ausser an den dafür vorgesehenen Stellen;
- das Rauchen in den gemeinschaftlichen Räumen, Korridoren, Treppenaufgängen, Aufzügen etc.

Hausruhe

Ab 22.00 Uhr bis morgens 7.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besondere Rücksicht zu nehmen.

Lärm verursachende Reinigungsarbeiten (Teppichklopfen, Staubsaugen, Handwerken usw.) dürfen nur werktags zwischen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr vorgenommen werden. Auch in der übrigen Zeit soll übermässiger, die Mitbewohner störender Lärm vermieden werden.

Sowohl während der Tages-, als auch während der Nachtzeit ist es untersagt, bei offenen Fenstern oder Türen und auf den Balkonen Musikinstrumente aller Art oder Geräte der Unterhaltungselektronik so zu benutzen, dass dadurch die Nachbarschaft gestört wird. Auch bei geschlossenen Fenstern und Türen dürfen Radio- und Fernsehgeräte oder andere Geräte der Unterhaltungselektronik nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden. Das Musizieren ist grundsätzlich nur für die Dauer von je einer Stunde zwischen 9.00 Uhr und 12.00

Uhr und von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr gestattet und zwar in mässiger Lautstärke. In der übrigen Zeit und insbesondere an Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Musizieren *über die Zimmerlautstärke* hinaus zu unterlassen.

Soweit in dieser Hausordnung keine ausdrücklichen Regeln enthalten sind, kommen ergänzend die Vorschriften der örtlichen Polizeiverordnung zur Anwendung.

Waschküche, Trockenräume

Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenautomaten dürfen nur ausserhalb der Ruhezeiten, also von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr, benützt werden. Die Bedienungsvorschriften für die Apparate sind genau zu befolgen. Die Waschküche, die Trockenräume und die dazugehörenden Apparate und Einrichtungen sind von jedem Benutzer nach Gebrauch einwandfrei zu reinigen.

Haustüre (sofern vorhanden)

Die Haustüre ist stets zu schliessen und ab 21 Uhr *abzuschliessen*. Dasselbe gilt für alle übrigen ins Freie oder in die Einstellhalle / die Waschküche führenden Türen.

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.

Heizungs- und Warmwasserleitungen

Um ein Einfrieren der Leitungen und Radiatoren zu verhindern, dürfen bei Frostgefahr die Radiatoren resp. die Bodenheizung in sämtlichen Räumen nie ganz abgestellt werden, zudem soll nur für kurze Zeit gelüftet werden (Durchzug). Der Eigentümer/Mieter ist auch bei Abwesenheit für die Einhaltung dieser Vorschriften verantwortlich.

Balkone/Terrassen/Grünflächen

Der Unterhalt der den Wohnungen zugewiesenen Grünflächen obliegt der Verantwortung des Mieters. Die Rasenfläche ist regelmässig zu pflegen, mähen, giessen und jäten.

Die Grünfläche muss unterhalten werden. Bei Bedarf und Trockenheit müssen die Pflanzen gewässert werden. Die Haltung von Pflanzen von über 1.80 m Höhe und das Setzen von zusätzlichen Sträuchern und Bäumen ist nur mit schriftlicher Einwilligung der Verwaltung erlaubt.

Das Aufstellen von Bassins und Schwimmbädern bedarf der vorherigen Zustimmung der Verwaltung. Ausgenommen sind sogenannte kleine Planschbecken für Kleinkinder mit einem Volumen bis 1'000 l.

Die Installation von festen Bauten oder sonstigen Einrichtungen ist nur nach Absprache mit der Verwaltung gestattet, wie z.B. Geräteschuppen, Abschränkungen und Einzäunungen, Sichtschutzwände, Verglasungen und Wintergärten, Schränke und Kühlschränke, Boxen für Kleintiere, Katzenbäume, -leitern und -netze.

Das Aufstellen von Trampolinen ist untersagt.

Parabolantennen dürfen weder an der Fassade, der Balkon- bzw. der Terrassenbrüstung, noch sichtbar auf dem Balkon, Terrasse oder Gartensitzplatz montiert werden. Eine anderweitige Montage muss in jedem Fall mit der Verwaltung abgesprochen werden.

Das Grillieren mit einem Holz- oder Holzkohlegrill auf den Balkonen/gedeckten Terrassen ist untersagt. Erlaubt sind ausschliesslich Gas- oder Elektrogrill. Ein mobiles Gartencheminée in den Erdgeschosswohnungen mit einem Abstand von mind. 3m von der Hausfassade ist erlaubt.

Sonnenstoren dürfen nur bei guter Witterung ausgefahren und nicht als Wetterschutz benützt werden.

Haustiere (nur erlaubt in Absprache mit der Verwaltung)

Hunde-/ Katzenhalter sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass sich ihre Hunde/Katzen nicht auf dem gemeinschaftlichen Grundstück versäubern.

Hunde sind auf dem gesamten Areal der Liegenschaft (Gebäude einschliesslich Umgebung) an der Leine zu halten.

Die Tierhalter sind verantwortlich für die Schadens- und Schmutzverursachung ihrer Haustiere.

Kehricht

Für die Kehrichtbeseitigung stehen Container zur Verfügung. Der Haushaltskehricht in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken in den Containern zu deponieren. Für sperrige

Abfälle sind die speziellen Weisungen der Gemeinde zu beachten. Metallgegenstände, Glasflaschen und anderer Sondermüll sind bei den speziell durch die Gemeinde bezeichneten Sammelstellen abzugeben. Sofern Kompostiercontainer vorhanden sind, ist der kompostierbare Abfall vom übrigen Kehricht zu trennen und unverpackt in diesen Containern zu deponieren.

Autoeinstellhalle, Besucherparkplatz

Auf den Parkplätzen in der Autoeinstellhalle dürfen ausser den Fahrzeugen keine anderen Gegenstände oder Abfälle deponiert werden. Es wird auf die Publikationen der Gebäudeversicherung Luzern verwiesen.

Den Kindern ist das Spielen in der Autoeinstellhalle aus Sicherheitsgründen untersagt.

Die für Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, d. h. für kurzfristige, über einige Stunden bleibende Gäste und nicht für die Autos der Bewohner (Mieter, deren Hausgenossen etc.) bestimmt.

Fahrverbot

Jegliches Befahren der für Fussgänger reservierten Verbindungswege innerhalb der Siedlung mit Motorfahrzeugen ist generell verboten.

Unterhalt und Reinigung

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind vom dafür Verantwortlichen sofort zu beseitigen. Jeder Mieter hat, sofern nicht ein Hauswart damit beauftragt ist, für die einwandfreie Reinigung seines eigenen Treppenhausteiles samt Geländer, Treppenhause Fenster und Podeste zu sorgen.