

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme sowie Toleranz. Aus diesem Grund erhalten Sie diese Hausordnung, die einen Bestandteil des Mietvertrages bildet. Abweichungen können von der ABK ausnahmsweise gestattet werden, wenn niemand dadurch benachteiligt wird.

Rücksichtnahme

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Mietern verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme. Der Mieter ist dafür besorgt, dass sich die Mitbewohner an die Hausordnung halten.

Eingangstüren

Die Haustüren sind aus Sicherheitsgründen immer verschlossen.

Reinigungspflicht

Haus und Grundstück sind in einem saubereren Zustand zu halten. Ausserordentliche Verunreinigungen sind vom Verantwortlichen zu beseitigen.

Schneeräumungspflicht

Die Schneeräumung ist ohne gegenteilige Vereinbarung Sache der Mieter, die sich selbständig zu organisieren haben.

- Einstellhallenplätze und Autoabstellplätze säubern
- Eis- und Schneeräumung der Garagenvorplätze und Parkplätze

Ab Oktober stehen Schaufel, Besen sowie Salz im Hauszugang einsatzbereit.

Littering (Achtloses Wegwerfen und Liegenlassen von Abfall)

Damit das Erscheinungsbild der Liegenschaften nicht in Mitleidenschaft gezogen wird, bemühen Sie sich, dass nicht achtlos Abfall weggeworfen wird. Der Abfall muss aufgehoben und im eigenen Kehrichtsack entsorgt werden.

Lärm

Von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten sind während diesen Zeiten zu unterlassen. Radio, Stereoanlage, TV usw. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittags- und Nachtruhe untersagt. In den anderen Zeiten darf eine Stunde am Tag musiziert werden.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Grundsätzlich gelten die örtlichen Polizeiverordnungen. Nachtruhestörung muss bei der Luzerner Polizei gemeldet werden.

Ringhörigkeit

Unser Tipp: Legen Sie Teppiche in viel benutzte Räume (z. B. Gang) und versehen Sie Stühle mit Filzgleitern. Auch das Tragen von Hausschuhen könnte der unter Ihnen wohnenden Mieterschaft helfen.

Allgemeine / Öffentliche Räume (Treppenhaus, Vorräume, Keller und Estrich)

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie unangenehmen Geruch verursachenden Stoffen in allg. / öffentlichen Räumen sowie im Keller oder im Estrich sind untersagt.

Das Deponieren von privaten Sachen ist nicht erlaubt.

Lüften

Die Wohnung muss täglich gelüftet werden. In der kalten Jahreszeit ist die Wohnung ebenfalls 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 sind die Türen 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. Das Kippen des Fensters ist nur bei sommerlichen Aussentemperaturen erlaubt. Dauerlüften durch geöffnete Kippfenster muss während der Heizperiode vermieden werden.

Grillen

Beim Grillen auf den Balkonen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Grillen ist lediglich mit Gas und Strom erlaubt.

Wind und Regen

Um Lärm und Sachbeschädigungen zu vermeiden, sind bei Wind, Regen usw. Fenster, Jalousieläden und Storen zu schliessen, einzuziehen oder mit den Arretiervorrichtungen zu sichern.

Kellerfenster und Fenster allg. Räume

Diese sind bei Frost geschlossen zu halten. Trotzdem sind vor allem die Kellerräumlichkeiten gelegentlich zu lüften.

Kehricht

Der im Haushalt anfallende Abfall darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Stark riechende Sachen dürfen nicht in gemeinsam benützten Räumen zwischengelagert werden. Im Übrigen sind die Vorschriften der jeweiligen Wohngemeinden zu beachten.

Karton

Ist der Kartoncontainer voll, muss der Karton in den eigenen Mieträumen aufbewahrt werden und kann gemäss Abfallkalender «real-Luzern» am Abholtag am Strassenrand deponiert werden.

Karton darf nicht in allg. / öffentlichen Räumen deponiert werden.

Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind dem ABK Service sofort zu melden. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden.

Kinder

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht in öffentlichen Räumen (Keller, Einstellhallen oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen) aufhalten.

Das Sauberhalten des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.

Die Sicherheit sowie die Hygiene sind beim Spielen im Sandkasten ein wichtiger Punkt und dieser sollte nicht vernachlässigt werden. Der Sandkasten muss jeweils durch die Benutzer wieder gedeckt werden = Witterungsschutz, Schutz vor Verschmutzung, Schutz vor Tieren und Tierkot. Wischen Sie zuvor den ganzen Sand in den Sandkasten.

Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich. Eltern haften für Ihre Kinder!

Treppenhaus

Das Treppenhaus ist nicht Teil der Mietsache, weshalb kein Recht besteht, Möbel und andere Gegenstände dort zu deponieren. Die Hausbewohner sorgen dafür, dass Treppenhaus, Laubengänge und sonstige gemeinsame Räume bzw. Aussenflächen ungehindert benützt werden können und die feuerpolizeilichen Vorgaben eingehalten werden. Denken Sie daran: Das Treppenhaus ist das Aushängeschild einer jeden Liegenschaft.

Abstellplätze

Fahrräder, Mofas und Kinderwagen sind an den dafür bestimmen Orten abzustellen.

Motorisierte Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch Ölwechsel und / oder Reparaturen durchgeführt werden.

Besucherparkplätze dürfen von den Bewohnern nicht belegt werden. Für unerlaubtes Parken wird eine Rechnung gestellt.

Haustiere

Kleinere Haustiere z. B. Hamster dürfen ohne schriftliche Zustimmung der ABK gehalten werden, sofern sie tiergerecht in üblicher Zahl gehalten werden.

Grössere Haustiere (Katze, Hund, grosse Aquarien, Reptilien usw.) benötigen eine schriftliche Bewilligung der ABK.

Heizung

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum abgestellt werden. Wohn- und andere Räume sind während der Heizperiode korrekt Stosszulüften, um beschlagene, nasse Fensterscheiben zu vermeiden. In den Wohnungen mit Bodenheizung ist darauf zu achten, dass nur dafür geeignete Teppiche verwendet werden. Die ABK kann sonst keine Gewähr für eine angemessene Raumtemperatur übernehmen.

Balkon, Loggia, Gartensitzplatz

Gegenstände dürfen das Erscheinungsbild des Hauses nicht beeinträchtigen.

Pflanzenkisten müssen im Innern der Balkone sicher angebracht werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Wasser an der Hauswand herunter rinnt und auf Fenster / Balkone / Gartensitzplatz anderer Mitbewohner tropft.

Zu unterlassen sind:

- Ausschütten und Ausklopfen von Behältnissen, Decken usw. aus den Fenstern oder Balkonen.
- Harte Gegenstände, Asche, Kehricht- und Kohlenabfälle, hygienische Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. im WC zu entsorgen.
- Abfälle unsachgemäss entsorgen.
- Gegenstände in öffentlichen Räumen (Treppenhaus, Vorräume, Keller, Estrich) zu deponieren.
- Schwere Gegenstände wie Kisten und dergleichen ohne schützende Unterlagen über Treppen und Böden zu transportieren.
- Schuhschränke im Treppenhaus abstellen oder montieren.
- Sonnenstoren oder Rollläden über Nacht oder bei schlechter Witterung offen bzw. ausgestellt lassen.
- Sonnenstoren nass einrollen.
- Kehricht im Hauseingang oder vor dem Haus stehen zu lassen.
- Allgemeine Gegenstände beschädigen.
- Rauchen in allen öffentlichen Räumen.

Diese Hausordnung ersetzt alle früheren Hausordnungen und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

6010 Kriens, 29. September 2023