

HAUSORDNUNG

der Baugenossenschaft Mythen Einsiedeln

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft zu wahren, die Räumlichkeiten in gutem und sauberem Zustand zu halten und den Mietobjekten grösstmögliche Sorge zu tragen. Die von den zuständigen Organen der Genossenschaft beschlossenen Unterhalts- und Modernisierungsarbeiten hat der Mieter grundsätzlich entschädigungslos zu dulden. Vor allen Dingen ist der Mieter verpflichtet, alles zu unterlassen, was die Störung des Friedens unter den Hausbewohnern zur Folge haben könnte. Der Mieter haftet für die richtige Einhaltung dieser Bestimmungen durch allfällige Untermieter.
2. Klagen wegen Streitigkeiten und Ruhestörungen sind schriftlich der Verwaltung zu unterbreiten. Bei allfälligen Differenzen entscheidet die Verwaltung nach Eingang schriftlicher Berichte beider Parteien. Wenn notwendig, kann eine gemeinsame Aussprache zur Schlichtung der Streitigkeiten durch die Verwaltung verlangt werden.
3. Die von der Verwaltung bestimmten Hauswarte üben die Kontrolle über die gesamte Liegenschaft der Baugenossenschaft Mythen, Mythenstrasse 21, 23, 25 und Kornhausstrasse 14 aus. Sie nehmen Meldungen über erforderliche Reparaturen **schriftlich** entgegen und veranlassen deren Behebung. Dringende Fälle (zum Beispiel Waschmaschinendefekt, Leitungsbrüche etc.) sind telefonisch dem Hauswart zu melden.

Bauliche Veränderungen jeder Art bedürfen der schriftlichen Bewilligung der Verwaltung. Die Kosten solcher Veränderungen gehen ausschliesslich zu Lasten des Mieters. Bei einem Auszug aus der Wohnung sind die auf eigene Rechnung vorgenommenen Installationen entschädigungslos zurückzulassen oder der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Der nachfolgende Mieter ist nicht verpflichtet, Installationen gegen Kostenvergütung zu übernehmen. Vorbehalten bleiben besondere vertragliche Abmachungen.

4. Jeder Mieter ist gehalten dafür zu sorgen, dass die Haus- und Abstellraumtüren immer zu sind. Ersatzschlüssel für die Wohnungen müssen durch die Verwaltung bestellt werden. Die vorhandenen zusätzlichen Schlüssel sind der Verwaltung ebenfalls zu melden. Die Kosten derselben sind vom Mieter zu übernehmen. Es ist darauf zu achten, dass die Beleuchtungen in den allgemein benutzten Räumen nicht unnützlich brennen.

Die Benützung der Waschmaschine, des Tumbler und der dazu gehörenden Räume wird durch Selbstkontrolle mittels Kontrollbogen geregelt. Die Benützungszeit ist **genau** einzuhalten, das heisst ab 07.00 Uhr morgens bis 21.00 Uhr abends. Eine Ausdehnung dieser Zeiten ist zu unterlassen. Nach Gebrauch sind die Waschapparate, Tumbler und Waschräume gründlich zu reinigen. Für Schäden, die durch unsachgemässe Bedienung erfolgen, hat der Verursacher aufzukommen. Kann der Verursacher nicht ermittelt werden, müssen die Mieter durch Mehrbelastung für diese Schäden aufkommen.

Die Reinigung der Treppen, Podesten **und** Treppenfenster erfolgt in wechselnder Reihenfolge durch die auf dem gleichen Stockwerk eingemieteten Genossenschafter. Ist von den beiden Wohnungen wegen Abwesenheit nur eine bewohnt, so hat der Mieter der bewohnten Wohnung die Reinigung zu übernehmen. Die Mieter der Parterre-Wohnungen besorgen zusätzlich die Treppen in den Keller. Es ist untersagt, Teppiche, Türvorlagen, Flaumer etc. über die Fenster- oder Balkonbrüstung zu reinigen. Auch sind die Balkone nicht als Grosswaschräume zu benutzen. Aufhängen von Kleinwäsche auf dazupassen-

den Kleinwäschehänge-Vorrichtungen kann gestattet werden.

Die Türen zu Keller und Estrich bleiben in der Regel geschlossen. Die Kellerfenster sollen zur Durchlüftung **offen** gehalten werden (Ausnahmen bei längeren Kälteperioden!).

Das Deponieren von Kinderwagen und Velos ist nur an den hiezu bestimmten Orten gestattet. **Uneingelöste Velos sind zu entfernen**, ebenso jegliches unbrauchbare Material. Keller und Abstellräume sind keine Ablagerungsplätze für Abfälle.

5. Für Schäden an verstopften Wasser- und Klosettleitungen sowie an Lavabos- und Badewannenabläufen ist der Mieter haftbar. Es dürfen keine Küchenabfälle, Watte, Haare, Fett, Haarfärbemittel oder sonstiger Kehrriecht ins Klosett oder Lavabo geworfen werden. Auch das Hinauswerfen von Abfällen (auch Rauchwarenstummel) aus dem Fenster oder von den Balkonen ist **strengstens** verboten. Die Spielplätze sind reinlich zu halten und Abfälle an den hiezu bestimmten Orten zu deponieren.

6. Jede Tätigkeit in und ausser dem Haus nach 21.00 Uhr ist untersagt, insofern sie die Nachbarschaft belästigt und die Ruhe stört. Die Fensterstoren sind sorgfältig zu öffnen und zu schliessen. Radio und Fernsehapparate sind **nach 22.00 Uhr auf Zimmerlautstärke** einzustellen.

Das Spielen der Kinder auf Treppen, in Abstellräumen, Estrich, Hausgängen und Tiefgarage ist untersagt. Das Ballspielen gegen die Hausfronten ist verboten.

Von 12.00 Uhr bis 13.00 ist unbedingt die Mittagsruhe einzuhalten.

Es dürfen keine Haustiere gehalten werden, ausgenommen solche in Kleinkäfigen.

7. Gesunde und angenehme Wohnverhältnisse, und der für alle notwendigen Hausfrieden haben zur Voraussetzung, dass sämtliche Mieter in den eigenen Räumen und **um das Haus herum Ordnung halten** und den obigen Vorschriften der Hausordnung nachkommen. Dazu gehört aber auch die **täglich** notwendige Durchlüftung aller Wohnräume. Während der Heizperiode ist es untersagt die Fenster lange offen zu lassen (auch Kipfenster).
8. Beim Grillieren auf dem Balkon und Gartensitzplatz ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Bei berechtigten Reklamationen behält sich die Verwaltung vor, das Grillieren generell zu untersagen. Gestattet sind **nur** Elektrogrills mit Haube. (Kein Gas, keine Kohle etc.)
9. Diese Hausordnung wurde durch die Verwaltung der Baugenossenschaft Mythen beschlossen und tritt an Stelle derjenigen vom 1. Oktober 1972 am 1. Mai 2010 in Kraft. Sie ist ein Bestandteil des Mietvertrages.

Einsiedeln, den 31. März 2010