

Hausordnung

(ersetzt die Hausordnung vom 29.04.2021)

Wohnen im Alter beim Altersheim Ybrig

Zur Förderung eines partnerschaftlichen Verhältnisses zwischen Mieter und Vermieter vereinbaren die Vertragsparteien nachstehende Bestimmungen. Diese Hausordnung soll dazu beitragen, den Mietern das Wohnen oder Arbeiten angenehm zu gestalten und die Anlage in einem guten Zustand zu erhalten. Dieses Dokument bildet ein integrierter Bestandteil zum Mietvertrag.

1. Allgemeines

In sämtlichen Bereichen der Liegenschaft «Wohnen im Alter» ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Insbesondere gilt folgendes:

Treppenhaus (inklusive Fenster), Eingangsbereich und die Waschküchen werden durch den Hausdienst des APH Ybrig gereinigt. Ausserordentliche Verunreinigungen sind vom Verantwortlichen selber zu beseitigen. Die gedeckten Autoabstellplätze sind vom jeweiligen Mieter selber zu säubern. Die Eis- und Schneeräumung der gesamten Wohnanlage übernehmen beauftragte Schneeräumungsdienste bzw. der Technische Dienst vom APH Ybrig.

2. Sauberkeit und Sorgfaltspflicht

Sie erhalten mit dem Mietbeginn vier Schlüssel von der Liegenschaftsverwaltung. Ein eventueller Verlust ist der Liegenschaftsverwaltung aus Sicherheitsgründen sofort zu melden. Die Anschaffung von neuen Schlüsseln oder Zylindern besorgt ausschliesslich die Liegenschaftsverwaltung; die Kosten dafür gehen zu Lasten des Mieters.

Es ist nicht gestattet, Gegenstände im Treppenhaus zu deponieren (insbesondere Kehrachtsäcke).

Abfälle sind wie folgt zu deponieren:

- Der Hauskehricht, welcher in die gebührenpflichtigen Plastiksäcke der Gemeinde Unteriberg abgefüllt ist, gehört in die Halbunterflursammelstelle beim APH Ybrig
- Zeitungen werden am Sammeltag vor dem Eingang platziert
- Glas, PET-Flaschen, Blechbüchsen, Alu, Batterien usw. sind bei der Sammelstelle beim Baumeli abzugeben (Entsorgungskalender der Gemeinde beachten)

Schwere Gegenstände wie Kisten und dergleichen dürfen nicht ohne schützende Unterlage über Treppen und Böden transportiert werden.

Es ist nicht gestattet, harte Gegenstände, Asche, Kehr- und Kohlenabfälle, hygienische Binden, Katzenstreu usw. in das WC zu werfen.

Zu unterlassen ist auch das Ausschütten und Ausklopfen von Behältnissen, Decken, Teppichen usw. aus den Fenstern sowie von Balkonen.

Für Schäden, die aus Nichtbeachtung entstehen, haftet der Mieter.

3. Lärm

Von 12.00 bis 13.30 Uhr und von 22.00 bis 07.00 Uhr ist auf die Mitmieter besonders Rücksicht zu nehmen. Staubsaugen und andere Lärmquellen sind deshalb während dieser Zeit zu unterlassen, Radio, TV, Internet sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Das Spielen von Instrumenten während der Mittags- und Nachtruhe ist untersagt.

4. Waschküche

Die Waschküche darf zwischen 07.00 und 21.00 Uhr benützt werden. An Sonn- und Feiertagen ist auf die Mitmieter Rücksicht zu nehmen. Die Benützung der Waschküche wird zwischen den Etagen-Mietern selbständig festgelegt. Dem jeweiligen Benutzer steht das Recht zu, diese Räume während der bestimmten Zeit allein zu benützen. Nach Gebrauch sind die benützten Räume und Apparate zu reinigen, die Wasserabläufe freizumachen und im Winter die Fenster zu schliessen. Bei der Benützung des Secomat-Gerätes ist darauf zu achten, dass das Fenster immer geschlossen ist. Wäsche darf nur in der Waschküche oder auf dem Balkon und nicht in der Wohnung zum Trocknen aufgehängt werden.

Es ist nicht gestattet, eigene Waschmaschinen und Tumbler in den Wohnungen zu verwenden.

5. Sicherheit

Die Haupteingangstüre und innere Schiebetüre im Erdgeschoss sind tagsüber jeweils offen. In der Nacht sind beide Schiebetüren verschlossen und können von aussen mit dem Schlüssel via Schlüsselschalter bzw. die Innentüre via Batch an der Sonnerie-Anlage geöffnet werden. Von innen sind die Türen aus Sicherheitsgründen (Fluchtweg) jederzeit offen.

6. Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden. Dies gilt ebenfalls für den Treppenlift in den Estrich. Betriebsstörungen sind der Verwaltung des APH Ybrig sofort zu melden.

7. Abstellplätze

Autos sind auf dem gemieteten gedeckten Autoabstellplatz abzustellen; Velos und E-Scooters im Velounterstand. Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen vor dem Eingangsbereich, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos dürfen auf dem Grundstück nicht gewaschen werden. Für Besucher sind genügend Aussenparkplätze verfügbar.

8. Heizung

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Wohn- und andere Räume sind während der Heizperiode nur kurze Zeit zu lüften. In den Räumen ist darauf zu achten, dass nur für die Bodenheizung geeignete Teppiche verwendet werden. Der Vermieter kann sonst keine Gewähr für eine angemessene Beheizung übernehmen.

9. Lüften

Die Räume sind auch in kalten Jahreszeiten mittels Stosslüftung ausreichend zu lüften. Stundenlanges Kippen der Fenster in der kalten Jahreszeit ist zu unterlassen. Es ist untersagt, die Wohnung/Räume über den Gangbereich zu lüften (Geruchsemissionen durch Kochen etc.).

10. Rauchen

Das Rauchen ist in sämtlichen Räumen untersagt. Auf dem eigenen Balkon darf geraucht werden.

11. Grillieren

Beim Grillieren auf den Balkonen/Sitzplatz ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Bei berechtigten Reklamationen behält sich der Vermieter vor, dass Grillieren generell zu untersagen.

12. Sonnenstoren

Sonnenstoren und Rollläden sollen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bzw. runtergedreht werden. Ebenso ist das ununterbrochene Runterlassen der Sonnenstore während längerer Zeit zu vermeiden. Für Schäden, die aus Nichtbeachtung dieser Weisung entstehen, haftet der Mieter.

13. Balkonblumen

Die Blumenbehälter auf Balkonen und Sitzplätzen sind an der Innenseite der Brüstung anzubringen. Beim Begiessen von Balkonpflanzen ist Rücksicht auf darunter wohnende Mieter zu nehmen.

14. Haustiere

Bei Haustieren - durch die Verwaltung bewilligt - ist darauf zu achten, dass sich diese nicht ohne Aufsicht in den Aussenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.

15. Änderungen am Mietobjekt

Sämtliche Erneuerungen resp. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Liegenschaftsverwaltung.

16. Versicherung

Der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung mit Deckung von Mieterschäden und einer Hausratversicherung ist obligatorisch.

17. Abwesenheit infolge Krankheit/Unfall (gilt für Mieter Alterswohnungen)

Bei mehr als 4-tägiger Abwesenheit ist die Verwaltung im Voraus zu benachrichtigen. Ernste Erkrankungen sind ebenfalls zu melden.

18. Genehmigung/Inkraftsetzung

Dieses Dokument ersetzt die Hausordnung vom 29.04.2021 und ist von der Betriebskommission am 10.12.2025 genehmigt worden.