



Hausordnung

Das Zusammenleben von Menschen in einem Mehrfamilienhaus setzt gegenseitige Rücksichtnahme voraus. Um allen Mietern ein angenehmes Wohnen zu ermöglichen und die Liegenschaft in einem guten und gepflegten Zustand zu erhalten, gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Haustüren, äussere Veloraumtüren

Die Haustüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Die äusseren Veloraumtüren müssen ganztägig geschlossen werden.

2. Allgemeine Räume

Treppenhäuser, Vorplätze, Mofa- und Bastelraum wirken nur in gereinigtem Zustand ansehnlich. Wir bitten Sie daher, den Hauswart in seinen Bemühungen zu unterstützen und in allen gemeinsamen Räumen und der Liegenschaftsumgebung auf Ordnung zu achten. Das Wegwerfen von Gegenständen oder Abfällen ist nicht gestattet. Ausserordentliche Verunreinigungen sind durch den Verursacher sofort und unaufgefordert zu beseitigen.

3. Abstellräume

Damit die Abstellräume möglichst ungehindert benützt werden können, stellen Sie bitte ihr Mofa in den Mopedraum der Garage, ihr Bike in den Veloraum und ihren Kinderwagen in den Kinderwagenraum. Wegen Platzmangel in den Veloräumen sind Veloanhänger, Ski und andere Sportgeräte in den eigenen Keller- oder Estrichabteilen zu deponieren. In den Eingangshallen und Veloräumen soll nicht gespielt und dürfen keine Spielsachen gelagert werden. Kinderspielgeräte aller Art sind bei Nichtgebrauch ebenfalls in den eigenen Kellerabteilen oder im Kinderwagenraum unterzubringen.

4. Lift

Noch nicht schulpflichtige Kinder (auch Kindergartenschüler) dürfen den Lift nur in Begleitung Erwachsener benützen. Der Hauswart und die Verwaltung sind über das Verhalten bei Störungen am Lift instruiert. Bei allfälligen Störungen wenden Sie sich an die Hauswarte oder Verwaltung. Durch sorgfältige und sachgerechte Bedienung der Liftanlagen können viele Störungen vermieden werden. Für Schäden oder Unfälle, die durch unsachgemässen Gebrauch oder Manipulationen entstehen, lehnt die Verwaltung jegliche Haftung ab.

5. Treppenhäuser

Die Mieter sind dafür besorgt, dass Eingangsraum, Durchgänge und Treppenhaus ungehindert benützt werden können. Es ist nicht gestattet, dort irgendwelche Gegenstände abzustellen oder zu lagern. Kindervelos sind im Veloraum zu deponieren, Kinderwagen im Kinderwagenraum und Schlitten im privaten Kellerabteil. Um Lärm und Unfälle zu vermeiden ist den Kindern das Spielen im Treppenhaus, Lift und in den Korridoren nicht erlaubt.

Der Mieter ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass – auch bei Abwesenheit – das Podest vor seiner Wohnungstüre, das Geländer, die Treppe und das Fenster bis zur nächsten, unteren Wohnung wie folgt gereinigt werden:

Im Turnus sind Podest und Treppe zu kehren und aufzunehmen. Geländer und Fenster sind nach Bedarf zu reinigen.

6. Lärm vermeiden

Denken Sie daran, dass Sie in einem Haus wohnen, in dem Mieter mit unregelmässigem Dienst auch tagsüber schlafen müssen. Bitte nehmen Sie darauf Rücksicht und halten Sie sich an folgende Regeln:

- Wohnungs-, Zimmer- und Balkontüren, sowie Fenster leise schliessen
- Radio, Fernsehapparate und Stereoanlagen auf Zimmerlautstärke einstellen
 - Singen und Musizieren nur bei geschlossenen Fenstern und nur von 08.00-12.00 und 13.00-20.00 Uhr
- Staubsauger bitte nur zwischen 08.00 und 20.00 Uhr benützen
- Badewanne zwischen 22.00 und 07.00 Uhr weder füllen noch entleeren
- lärmige Bastelarbeiten zwischen 12.00 und 14.00, sowie 20.00 und 08.00 Uhr unterlassen
- Kinder von lärmenden Spielen in Wohnung, Treppenhaus und allgemeinen Räumen abhalten.

7. Heizung, Beleuchtung, Wasser

Während der Heizperiode sind die Wohnungen nur kurz zu lüften. Eine wirkungsvolle Lüftung erfolgt durch kurzes Öffnen möglichst vieler Fenster. Dauernd und nur wenig geöffnete Fenster (Kippfenster) verursachen unnötigen Wärmeverlust und damit höhere Heizkosten. Überflüssige Wärme ist durch Zurückdrehen der Heizkörperventile zu regulieren. Bei Frostgefahr dürfen die Radiatoren nicht ganz abgestellt werden, dies ist besonders bei Abwesenheit zu beachten. In den allgemeinen Räumen ist die Beleuchtung sparsam zu verwenden, das heisst, einschalten nur wenn erforderlich, bei Nichtgebrauch stets ausschalten. Auch das Wasser ist nicht länger als nötig und nicht zu Kühlzwecken laufen zu lassen. Die Badewanne soll nicht als Waschtrog benützt werden.

8. Säubern von Reinigungsgeräten, Teppichen, etc.

Flaumer, Staublappen, Decken, etc. dürfen nur auf dem eigenen Balkonboden oder aus dem Treppenhausfenster entstaubt, bzw. ausgeschüttelt werden. Das Ausklopfen und Aushängen von Teppichen oder Wäsche, sowie das Putzen von Schuhen am offenen Fenster oder ausserhalb der Balkonbrüstung ist nicht gestattet. Dies gilt auch für Parterre-Wohnungen.

9. Balkone

Bitte hängen Sie keine Wäsche auf, die über die Sichthöhe des Balkongeländers reicht. Gegenstände, die höher als die Balkonbrüstung sind (z. B. Kästen, Gestelle, etc.) sollen nicht dauernd auf dem Balkon gelagert werden. Zusätzlicher Windschutz darf nicht angebracht werden. Das Anbringen von Gegenständen oder Firmentafeln an der Hauswand oder an den Balkonen ist nicht gestattet.

Bei Regen, Schnee oder starkem Wind sind die Sonnenstoren einzuziehen. Bitte unterlassen Sie das Füttern von Vögeln aller Art vom Balkon oder von den Fenstern aus.

10. Abfälle, schlechte Gerüche

Kehrichtabfälle, Windeln, hygienische Artikel, Kondome, etc. dürfen nicht in die WC-Schüssel geworfen werden. Der anfallende Abfall ist in gut verschnürten Säcken in die städtischen Moloke zu legen. Zur Vermeidung von unangenehmen und störenden Geruchsauswirkungen verzichten die Mieter auf das Aufbewahren von übelriechenden Sachen in der Wohnung, auf dem Balkon und in den Keller- und Estrichabteilen.

11. Waschküchen, Trockenräume

Für die alleinige Benützung des Wasch- und Trockenraumes besteht eine separate Regelung. Nach diesem Waschturnus darf von 06.00 bis 22.00 Uhr gewaschen werden. Wegen der Unfallgefahr für Kinder ist die Waschküche bei Abwesenheit abzuschliessen. Bitte beachten Sie die Bedienungsanleitungen für die Apparate. Jeder Benützer hinterlässt seinem Nachfolger Maschinen und Räume (Boden und Fenster) in sauberem Zustand.

12. Grünflächen, Spielplätze

Unser Garten wird vom Hauswart mit viel Liebe und grossem Zeitaufwand gepflegt. Die Mieter werden gebeten, keine Abfälle wegzuworfen, Pflanzen und Zäune zu schonen, sowie willkürliche Beschädigungen zu vermeiden. Für das Grillieren benützen Sie bitte die von der Verwaltung aufgestellte Feuerstelle. Bitte hängen Sie an Sonn- und allgemeinen Feiertagen keine Wäsche im Garten auf.

Den Kindern stehen die Spielgeräte mit den Sandkästen, die freien Plätze und Wiesen zur Verfügung. Die Eltern werden ersucht, ihre Kinder nicht gänzlich unbeaufsichtigt zu lassen und zur Ordnung anzuhalten. Den Weisungen des Hauswartes ist unbedingt Folge zu leisten. Die Spielgeräte und Vorplätze des Städtischen Kindergartens stehen während der schulfreien Zeit allen Kindern der Überbauung "ALBULA" zur Verfügung. Das Versäubern von Hunden und Katzen in den Gartenanlagen und auf den Spielplätzen ist untersagt.

13. Verbindungswege, Parkplätze

Die Verbindungswege sind mit einem Fahrverbot für Motorfahrzeuge belegt. Jegliches Befahren dieser Wege mit Mofas, Motorrädern und Autos ist somit untersagt. Die Besucherparkplätze sind nicht für die Autos der Mieter, sondern ausschliesslich für Besucher der EBG, die nur kurze Zeit bleiben, reserviert (Parkkarte).

14. Mängel, Reparaturen

Mängel oder notwendige Reparaturen sind mit der vorgedruckten Reparaturkarte oder über das Kontaktformular <https://ebg-chur.ch/reparatur> auf unserer Homepage www.ebg-chur.ch unverzüglich der Verwaltung zu melden. Die vorgedruckten Karten sind bei den Tumblern deponiert und können von dort bezogen werden. Sie sind in den Briefkasten der Eisenbahner-Baugenossenschaft zu legen. Mündliche Meldungen werden von der Verwaltung nicht entgegengenommen (Ausnahme: dringende Reparaturen). Werden Reparaturen durch Mieter an Dritte vergeben, so haftet der Auftraggeber für deren Kosten.

15. Schäden

Für Schäden, die durch unsachgemässen Gebrauch von Wohnung, allgemeinen Räumen, Lift, Garage oder Gartenanlage entstehen, haftet der Mieter persönlich. Für Schäden, die durch Kinder verursacht werden, haften deren Eltern.

Chur, 16. August 2022