

Überbauung Reinacherhof Nord
(Hausordnung)
NUTZUNGSORDNUNG DER ANLAGE

11. 6. 2001

Diese Nutzungsordnung ist allgemein für alle Miteigentümer der Oberbauung Reinacherhof Nord sowie die Gäste dieser verbindlich. Diese wird von der Versammlung am 11. Juni 2001 genehmigt und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Durch Einhaltung dieser Nutzungsordnung tragen Sie zu einem angenehmen Wohnen bei und beweisen Ihre Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme und zur Wahrung des guten Einvernehmens untereinander.

Inhalt	Seite
Ratschläge und Empfehlungen	1
Unsere Kinder	2
Nicht statthaft ist	3
Mängel und Defekte	4
Vorkehrungen bei Schneefall und Eis	5
Autoeinstellhallen-Ordnung	6
Zuständigkeit	7
Besucherparkplätze	8
Schlussbemerkungen	

1. Ratschläge und Empfehlungen

Mit Rücksicht auf die übrigen Bewohner sind folgende Verhaltensregeln angezeigt:

- 1.1 Jeder Bewohner der Überbauung trägt eine (Mit-)Verantwortung für das persönliche sowie das Eigentum der Gemeinschaft.
- 1.2 Beschäftigungen, die durch ihren Lärm andere Hausbewohner stören, wie staubsaugen, Hämmern, Bohren, Trommeln, Musizieren und der gleichen sind auf die Werktage von 07.00 -12.00 Uhr und 14.00 -21.00 Uhr zu beschränken.
- 1.3 Radio-, Tonband-, Fernsehgeräte oder Stereoanlagen dürfen nicht über Zimmerlautstärke eingestellt sein. Die Lärmbelästigung Dritter kann auch durch Schliessen der Fenster und Türen auf ein vertretbares Minimum reduziert werden.

2. Unsere Kinder

Die Kinder unserer Überbauung sollen die Möglichkeit haben, in natürlicher Weise zu spielen, sich zu bewegen und im Freien auszutoben. Dafür muss von den Eltern erwartet werden, dass sie ihre Kinder zur Rücksichtnahme, Sorgfalt, Ordnung und Sauberkeit anhalten, ihr Verhalten überwachen und insbesondere folgendes beachten:

- 2.1 Über die Mittagszeit (12.00 bis 13.30 Uhr) und nach 21.00 Uhr ist Ruhe geboten.
- 2.2 In der Autoeinstellhalle, auf deren Zu- und Abfahrtsrampen sowie auf allen anderen Garagevorplätzen dürfen sich Kinder nicht-aufhalten (Unfallgefahr!).
- 2.3 Es soll auch unnötiger Lärm - der den Unmut der Hausbewohner und Nachbarn heraufbeschwört - vermieden werden.
- 2.4 Allgemein ist darauf zu achten, dass Zäune, Rasen, Sträucher, Bäume aller Art sowie andere Anlagen beim Spielen geschont und nicht beschädigt werden.
- 2.5 Die Hauseigentümer-Gemeinschaft Reinacherhof Nord übernimmt keinerlei Haftung für allfällige Unfälle, die sich auf den Spielplätzen ergeben können. Die Eltern sorgen selbst für die notwendige Aufsicht und haften ihrerseits, wenn ihre Kinder Schäden an den Anlagen anrichten.

3. Nicht statthaft ist

In einer Reiheneinfamilienhaus-Überbauung sind vielen individuellen Bedürfnissen Grenzen gesetzt. Zum Beispiel:

- 3.1 In allgemeinen Räumen und Durchgängen sowie im allgemeinen Teil der Autoeinstellhalle darf kein Platz für private Depots beansprucht werden.
- 3.2 Verboten ist das Parkieren von Fahrzeugen aller Art ausserhalb der markierten Parkplätze. Ebenso ist das Befahren der Gehwege für Motorfahrzeuge, (ausser zum Zügeln, für Krankentransporte etc. und für den Abtransport durch den beauftragten Entsorger des Mülls) untersagt. Die Fahrgeschwindigkeit beträgt auf solchen erlaubten Fahrten innerhalb der Überbauung maximale 10 km/h.
- 3.3 Velos, Motorfahräder und Trottinets etc. sind in den dazu bestimmten Unterständen abzustellen. Zweiradfahrzeuge, die nicht mehr mit gültigen Kontrollschildern versehen sind, und / oder nicht mehr regelmässig gebraucht werden, sind aus den Unterständen zu entfernen.
- 3.4 Die Hauseigentümer-Gemeinschaft übernimmt keine Kosten für eigenmächtig von einzelnen Hausbesitzern in Auftrag gegebene Instandstellungen und Reparaturen etc. am gemeinschaftlichen Besitz. Sollten für das Wiederherstellen des Urzustandes zusätzliche Kosten entstehen, haftet für diese ebenfalls der Auftraggeber

4. Mängel und Defekte am gemeinschaftlichen Besitz

Es ist erwünscht, dass auch scheinbar kleine Mängel und Defekte unverzüglich der Verwaltung und/oder dem Abwart gemeldet werden. Zum Beispiel, wenn im gemeinschaftlichen Teil der Überbauung:

- 4.1 Wasserhähnen tropfen.
- 4.2 Störungen an elektrischen Anlagen etc. auftreten.
- 4.3 Defekte am Garagentor oder an den Zugangstoren zur Garage festgestellt werden.
- 4.4 Wenn Glühbirnen ausgebrannt sind.

5. Vorkehrungen bei Schneefall und Eis

- 5.1 Die durch die Hauseigentümer-Gemeinschaft eingesetzte Verwaltung organisiert die Schneeräumung auf den zum Gesamteigentum gehörenden Gehwegen innerhalb der Überbauung Reinacherhof Nord. Für die privaten Zugänge zu den Häusern sind die Eigentümer für die Räumung selbst verantwortlich.
- 5.2 Das Verwenden von Streusalz ist nur zur Entfernung von Glatteis, nicht aber zur Beseitigung von Schnee erlaubt. Es ist von Hand zu streuen und zwar so sparsam wie möglich (Schäden durch Salz an der Bausubstanz, an der Vegetation etc.).

6. Autoeinstellhallen-Ordnung

Der Hausbesitzer

- haftet für jeden Schaden, den er oder eine sein Fahrzeug und/oder seinen Parkplatz benutzende Person verursacht,
- ist für die Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften verantwortlich,
- der einen Schaden verursacht, ist verpflichtet, diesen unverzüglich dem Geschädigten zu melden (Eigentümer der Sache, bei Gesamteigentum: der Verwaltung).

Die Haftung des Eigentümers bezieht sich auch auf Beschädigungen des Bodens (z.B. durch aggressives Öl, Säuren und dergleichen) des Gebäudes oder der Einrichtungen im Gesamteigentum .

- 6.1 Die Miteigentümer haften lediglich im Rahmen ihrer gesetzlichen Haftpflicht als Hauseigentümer und nicht für
- Beschädigungen an den Fahrzeugen durch Dritte,
 - Abhandenkommen von Fahrzeugen und Gegenständen (Diebstahl),
 - Feuer- und Explosionsschäden, verursacht durch eingestellte Fahrzeuge und Gegenstände,
 - die missbräuchliche Verwendung des Fahrzeuges durch Dritte.
- 6.2 Ordnung:

Der Fahrzeugplatz ist vom Besitzer sauber zu halten. In der Einstellhalle ist die Ablage von Gegenständen, welche den feuerpolizeilichen Vorschriften oder

denen der Versicherungen (Gebäude, Haftpflicht etc.) widerspricht oder zuwider handelt, verboten.

6.3 Reparaturen:

Die Ausführung von Reparaturen, sowie das Ein- oder Umfüllen von Benzin oder Öl ist in der Halle oder Garage nicht gestattet. Radwechsel ist erlaubt.

6.4 Der Eigentümer / Mieter hat den in seinem Besitz befindlichen Einstellplatz zu benützen. Ungerechtfertigt in der Einstellhalle parkierte oder auf einem falschen Platz stehende Fahrzeuge können zu Lasten des Besitzers / Eigentümers entfernt werden.

6.5 Jeder unnötige Lärm, insbesondere das hochtourige Laufenlassen des Motors beim Ein- und Ausfahren ist zu vermeiden. Laufenlassen des Motors im Stillstand ist untersagt (Vergiftungsgefahr durch CO₂).

Gerade in den Einstellhallen ist es wichtig, dass eine gute Ordnung herrscht und vor allem dass Mitmenschen nicht durch unnötigen Lärm und Gestank (insbesondere auch von Mopeds und Motorrädern) belästigt werden.

6.6 Jegliches Lagern oder Abstellen von Gegenständen ausserhalb der markierten Abstellflächen ist untersagt. Dazu gehören insbesondere Gegenstände, die durch feuerpolizeiliche Vorschriften verboten sind.

6.7 Die Gehwege in der Garage zwischen den Parkplätzen und den Hausmauern sind von jeglichen Gegenständen frei zu halten. Diese Wege stehen im Gesamteigentum und müssen jedem frei zugänglich sein. Der Durchgang muss für Passanten, Rollstühle, Kinderwagen und in Notfällen für die Rettungsmannschaften (Sanität, Feuerwehr etc.) unabdingbar gewährleistet sein. Bei Unfällen oder Forderungen aus Haftpflicht bei Nichteinhalten dieser Vorschrift wird der Verursacher schadenersatzpflichtig.

6.8 Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung stehen 12 Grosscontainer verteilt in der Überbauung zur Verfügung. Das Befüllen dieser darf nur zu den genannten Zeiten (07.00 bis 12.00 und 14.00 bis 21.00 Uhr) stattfinden. Es ist auf Ordnung zu achten und Lärmemissionen sind unbedingt zu vermeiden. Das Abstellen von Abfallsäcken ausserhalb der Container und an anderen als den vorgesehen Positionen ist verboten. Die Abfallsäcke sind mit den Gebührenmarken der Gemeinde Reinach zu versehen. Bei der Papier- und Kartonabfuhr darf frühestens am Vortag der Sammlung das Gut in gebundenem Zustand bereitgestellt werden.

Generell kontrolliert die Verwaltung die Ordnung in der Einstellhalle. Widerrechtlich abgestellte Gegenstände, Fahrzeuge oder sonstige Effekten können und dürfen durch die Verwaltung entfernt werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Zuwiderhandelnden.

7. Zuständigkeit

7.1 Für die Belange zwischen Eigentümern und Verwaltung, insbesondere den Beziehungen in der Überbauung (Nutzungsordnung, Reparaturen etc.) ist der Ausschuss zuständig.

7.2 Im Einvernehmen mit der Miteigentümersversammlung wird für die Überbauung ein Abwart eingesetzt, dem insbesondere folgende Aufgaben übertragen werden:

- Kontrolle und Überwachung der elektrischen und anderer Installationen
- Kleine Reparaturen (insbesondere Wechsel der Leuchtmittel)
- Die Entgegennahme von Meldungen für Reparaturen am Allgemeingut und Weiterleiten an die Verwaltung.

Der Abwart wird nach Aufwand im Stundenlohn bezahlt. Die entsprechende administrative Abwicklung obliegt der Verwaltung (Kontrolle, Zahlung, Sozialabgaben, Weiterbelastung an die Hauseigentümer etc.)

7.3 Für die Pflege, Reinigung und den Unterhalt der im allgemeinen Besitz befindlichen Teile der Überbauung setzt die Verwaltung, in Absprache mit dem Ausschuss, externe Dienste ein.

8. Besucherparkplätze

8.1 Die Besucherparkplätze (Vorhalle zur Autoeinstellhalle und im Freien) stehen Besuchern der Überbauung Reinacherhof Nord bei ihren Visiten unentgeltlich zur Verfügung.

8.2 Jegliches Parkieren von Hauseigentümern auf den Besucherparkplätzen ist nicht statthaft. Erlaubt ist das kurzfristige Stationieren (maximal 20 Minuten) zum Ein- und Ausladen. Danach ist das Fahrzeug wieder von den Besucherparkplätzen zu entfernen.

8.3 Die Verwaltung erhält das ausdrückliche Recht und die Aufforderung, Kontrollen durchzuführen und Zuwiderhandelnde zu verwarnen. Im

Wiederholungsfall ist die Verwaltung berechtigt, widerrechtlich parkierte Fahrzeuge zu Lasten des Halters entfernen zu lassen.

Schlussbemerkungen

Diese Hausordnung gilt für alle Liegenschaften der Überbauung Reinacherhof Nord. Jedem Hausbesitzer wird ein Exemplar abgegeben.

Wenn sich weitere Weisungen aufdrängen - gesamthaft für alle Liegenschaften oder nur für einzelne Bereiche - werden diese, nach der Ratifizierung durch die Eigentümerversammlung, schriftlich publiziert oder den Eigentümern durch Anschlag oder persönliche Mitteilung zur Kenntnis gebracht.

Wichtiger als schriftliche Weisungen sind indessen die Bereitschaft und der gute Wille, alles zu tun, um ein möglichst harmonisches Wohnen auch in einer grösseren Hausgemeinschaft zu erzielen. Für dieses Verständnis dankt ihnen

Diese Nutzungsordnung wurde am 11. Juni 2001 anlässlich der Eigentümerversammlung von den anwesenden oder vertretenen Hauseigentümern der Überbauung Reinacherhof Nord durch absolutes Mehr (50% und eine Stimme) angenommen und bewilligt.