PARKPLATZ REGLEMENT OASIS GIALLO

Für die Engstringerstrasse 50–56, 8952 Schlieren

Das Zusammenleben in einer Wohnüberbauung erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Diese Parkplatzregelung regelt das Verhalten mit Fahrzeugen aller Mitbewohner in der Wohnüberbauung. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner und externe Mieter von Parklätzen. Sie bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.
Die aktuelle Hausordnung wird verbindlich auf https://www.albotrading.ch/173/fuer-mieter-verwaltung-immobilien/mieterservice publiziert.

Allgemeines
In der Tiefgarage sowie auf den Aussenparkplätzen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.
In der Tiefgarage sowie den Allgemein- und Nebenräumen besteht Rauchverbot.

Fahrzeuge sind so zu parkieren, dass sie keine Gefahr oder Behinderung für Dritte darstellen. Das Parkieren ausserhalb der gekennzeichneten Parkflächen ist verboten. Verbote oder Anweisungen der Verwaltung sind, unabhängig von einer erteilten Parkberechtigung, jederzeit einzuhalten.

Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück oder allgemeinen Tiefgarage weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Aussenparkplätzen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Der Lichtsignalanlage an der Garagenrampe ist Folge zu leisten.

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen in den Zufahrten, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht gestattet.

Der Parkplatz darf nicht als Lagerplatz genutzt werden. Es ist nicht erlaubt, Gestelle oder Schränke auf diesem zu betreiben; dafür können dafür vorgesehene Lagermöglichkeiten dazu gemietet werden.

Für Schäden an und den Verlust von geparkten Fahrzeugen oder von Gegenständen an oder in geparkten Fahrzeugen übernimmt die Verwaltung keine Haftung.

Werden Beschädigungen an der Tiefgarage oder deren Installation oder an Aussenparkplätzen verursacht, muss der Mieter (welcher auch verantwortlich für seine Besucher ist) dies der Verwaltung innerhalb 24 Std melden. Die Tiefgarage ist Videoüberwacht.

Die Verwaltung behält sich vor, für unberechtigtes Parken, eine Umtriebs Entschädigung einzuverlangen (BGer 6B_192/2014).

Mieterparkplätze
Klein- und Elektrofahrzeuge mit mehr als zwei Rädern (auch Stützräder gelten als Räder) sind auf Parkplätzen für motorisierte Fahrzeuge zu parkieren.

Motorräder parkieren ausschliesslich auf den dafür vorgesehenen und gemieteten Parkfeldern.
Fahrräder müssen in den dafür vorgesehenen Velo Ports oder Velokellern abgestellt werden.

Besucherparkplätze
Falls Besucherparkplätze vorhanden sind, dürfen diese von den Bewohnern der Wohnüberbauung nicht belegt werden.
Die Dauer des Parkierens auf einem Besucherparkplatz soll verhältnismässig sein. Das heisst nicht regelmässig und nicht länger als 12 Std pro Woche und 4 Std pro Parkaufenthalt.
Für Besuche deren Fahrzeug(e) länger als 12 Std abgestellt werden müssen oder mehrmals pro Woche parkieren, muss bei der Verwaltung ein Kurzparkschein per Mailing an verwaltung@albotrading.ch gelöst werden; die Verwaltung weist Ihnen eine freie Parkplatznummer in der Tiefgarage zu und verrechnet diesen (pro Nutzungstag) dem Wohnungsmieter.

Änderungen am Mietobjekt
Sämtliche Erneuerungen resp. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Verwaltung.

Besten Dank
Die Verwaltung März 2025
© IRCY.100.8. Albo Trading GmbH

HOBBYRAUM-/ KELLER REGLEMENT OASIS GIALLO

Für die Engstringerstrasse 50–56, 8952 Schlieren

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Sie bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Die aktuelle Hausordnung wird verbindlich auf https://www.albotrading.ch/173/fuer-mieter-verwaltung-immobilien/mieterservice publiziert.

Allgemeines
In den Hobby-Kellerräumen sowie Neben- und Allgemeinräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.
Insbesondere gilt Folgendes:
Eingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten.
Aus diesem Grund ist im Treppenhaus und in den Fluren das Abstellen von Gegenständen untersagt.
Montagen aller Art (z.B. Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, Fassaden und Fluren sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung/Vermieter erfolgen. Insbesondere Bohrungen in die Aussenseite der Wände sind untersagt.
Keller-, Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
Für Mieter der Nasszellen Dusche und WC im UG 50 ist eine übliche Nutzung der Dusche von 3x pro Monat kalkuliert. Ein übermässiger Gebrauch wird dem Mieter zusätzlich verrechnet. In der Toilette darf ausschliesslich Toilettenpapier heruntergespühlt werden. Die Einheiten sind sauber zu hinterlassen.
In den Allgemein- und Nebenräumen sowie in den Kellern besteht Rauchverbot.
Schäden am Haus- respektive Hobby-Keller sind sofort der Verwaltung/Vermieter zu melden.

Lärm
Von 12.00 bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 bis 07.00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.
Lärmige Tätigkeiten sind während dieser Zeiten zu unterlassen. Radio, Stereoanlagen und Fernseher sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Kinder
Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, Parkhaus oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

Feuchtigkeit
Um Schimmelbildung zu vermeiden, wird empfohlen, Schränke und andere Möbelstücke noch nicht bis ganz an die Wand zu stellen. Damit kann die Wand besser ihre Feuchtigkeit abgeben.

Sicherheit
Alle allgemeinen Türen wie Eingänge und Zwischentüren sind stets geschlossen zu halten.
Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Gerüche verursachenden Stoffen im Keller oder den Allgemeinräumen ist untersagt.

Reinigung
Die Hobby-Keller sind in einem sauberen Zustand zu erhalten.
Der gemeinsame Kellerbereich ist ebenfalls von den Mietern sauber zu halten. Das Abstellen von persönlichen Gegenständen ist ausschließlich im eigenen gemieteten Raum erlaubt.
Der anfallende Müll muss in Gebühren-Säcken im dafür vorgesehenen Container draussen deponiert werden. Der Müll darf nicht im Treppenhaus, Tiefgarage oder anderen Gemeinschaftsräumen gelagert werden.

Nebenkosten
Im Nebenkosten Akontobetrag ist die Nutzung von Heizlüftern oder anderen starken Stromverbrauchern nicht berücksichtigt. Diese müssen beim Vermieter angemeldet und vom Mieter zusätzlich in den Nebenkosten vergütet werden.

Fahrzeuge
Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Zufahrten, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück bzw. Parkhaus weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Aussenparkplätzen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
Das Abstellen von Fahrrädern darf die Mitbewohner nicht behindern. Es müssen die dafür vorgesehenen VeloPorts oder Velokeller benützt werden.
Die Tiefgarage ist Videoüberwacht.

Haustiere
Haustiere sind grundsätzlich in den Hobby-Kellerräumen nicht erlaubt.

Besucherparkplätze
Das Parkieren auf den Besucherparkplätzen sowie der vermieteten Parklätzen ist nicht erlaubt für die Mieter der Hobby-Kellerräume sowie deren Gäste.
Bitte benützen Sie die öffentlichen Parkplätze in der Nähe der Liegenschaft.

Änderungen am Mietobjekt
Sämtliche Erneuerungen resp. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Verwaltung.

Besten Dank
Die Verwaltung März 2025
© IRCY.100.7. Albo Trading GmbH

HAUSORDNUNG OASIS GIALLO

Für die Engstringerstrasse 50–56, 8952 Schlieren

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Sie bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Die aktuelle Hausordnung wird verbindlich auf https://www.albotrading.ch/173/fuer-mieter-verwaltung-immobilien/mieterservice publiziert.

Allgemeines
In der Wohnung sowie Neben- und Allgemeinräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.
Insbesondere gilt Folgendes:
Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten.
Aus diesem Grund ist im Treppenhaus das Abstellen von Gegenständen untersagt.
Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, Fassaden und Balkonen sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung/Vermieter erfolgen. Insbesondere Bohrungen in die Aussen-Isolation der Fassade sind untersagt.
Sonnenstoren sind in der Nacht sowie bei Regen und Sturm einzufahren. Keller-, Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
Der Mieter ist verpflichtet, die zur Verfügung gestellten Haushaltsgeräte sachgemäß zu bedienen und sorgfältig zu pflegen. Bei Unklarheiten hinsichtlich der Handhabung besteht die Pflicht, rechtzeitig mit der Verwaltung Rücksprache zu nehmen. Das Lesen der Gebrauchsanweisungen wird vorausgesetzt.
Für Mieter der Nasszellen Dusche und WC im UG 50 ist eine übliche Nutzung der Dusche von 3x pro Monat kalkuliert. Ein übermässiger Gebrauch wird dem Mieter zusätzlich verrechnet. Die Einheiten sind sauber zu hinterlassen.
In den Allgemein- und Nebenräumen besteht Rauchverbot.
Schäden am Haus- respektive Wohnung sind sofort der Verwaltung/Vermieter zu melden.

Lärm
Von 12.00 bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 bis 07.00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.
Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten sind während dieser Zeiten zu unterlassen. Radio, Stereoanlagen und Fernseher sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten betroffene Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Kinder
Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, Parkhaus oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

Lüften
Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit 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 ist die Türe 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. Insbesondere Neubauten benötigen zusätzliche Stosslüftungen pro Tag, da die Feuchtigkeit in den Baumaterialien zusätzlich in den ersten 18 Monaten entweichen muss. Das Kippen des Fensters ist nur bei sommerlichen Aussentemperaturen erlaubt. Um Schimmelbildung zu vermeiden, wird empfohlen, Schränke und andere Möbelstücke noch nicht bis ganz an die Zimmerwand zu stellen. Damit kann die Wand besser ihre Restfeuchtigkeit abgeben.

Sicherheit
Alle allgemeinen Türen wie Eingänge und Zwischentüren sind stets geschlossen zu halten.
Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Gerüche verursachenden Stoffen im Keller oder den Allgemeinräumen ist untersagt.

Reinigung
Die zur Wohnung gehörigen Aussenbereiche sowie die allgeneinen Aussenbereiche sind in einem sauberen Zustand zu erhalten.
Der gemeinsame Kellerbereich ist ebenfalls von den Mietern sauber zu halten. Das Abstellen von persönlichen Gegenständen ist ausschließlich im eigenen Kellerabteil oder dem gemieteten Zusatzraum erlaubt.
Der im Haushalt anfallende Müll muss in Gebühren-Säcken im dafür vorgesehenen Container draussen deponiert werden. Der Müll darf nicht im Treppenhaus, Tiefgarage oder anderen Gemeinschaftsräumen gelagert werden.
Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht auf andere Balkone oder Gartenanteile der Mitbewohner tropft.

Fahrzeuge
Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Zufahrten, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück bzw. Parkhaus weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden. Beim Befahren der Garageneinfahrten und Aussenparkplätzen ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Die Besucherparkplätze dürfen von den Bewohnern nicht belegt werden.
Abgestellte Fahrräder dürfen die Mitbewohner nicht behindern. Es müssen die bereitgestellten VeloPorts oder Velokeller benützt werden.

Haustiere
Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung gehalten werden, sofern sie tiergerecht und in üblicher Zahl gehalten werden.
Grössere Haustiere (Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien, etc.) dürfen grundsätzlich nur mit der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung gehalten werden. Eine erteilte Erlaubnis kann nach erfolgter Mahnung durch die Verwaltung widerrufen werden. Sind Haustiere erlaubt, ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielflächen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

Änderungen am Mietobjekt
Sämtliche Erneuerungen resp. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Verwaltung.
Bei dekorativen Veränderungen an Gebäude, Treppenhaus, der Gartenanlage oder anderen gemeinschaftlichen Einrichtungen muss bei der Verwaltung in vorhergehender Absprache mit den betroffenen Mitmietern eine Bewilligung eingeholt werden.
Reparaturen und Unterhaltarbeiten zu Lasten des Vermieters dürfen nur durch den Hausmeister oder die Verwaltung in Auftrag gegeben werden. Wird durch den Auftragnehmer festgestellt, dass der Schaden durch den Mieter verursacht wurde, werden die Kosten dem Mieter weiterverrechnet.

Besten Dank
Die Verwaltung April 2025
© IRCY.100.7. Albo Trading GmbH