

Hausordnung, vom 2.12.24

(bildet integrierenden Vertragsbestandteil für Stockwerkeigentümer und Mieter)

1. Rücksichtnahme

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Stockwerkeigentümern und den Mietern verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme.

2. Reinigung / Abfallbeseitigung

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu halten.
- Ausserordentliche Verunreinigungen sind vom Verursacher umgehend zu beseitigen.
- Der im Haushalt anfallende Kehrricht muss in der Regel in verschlossenen gebührenpflichtigen Säcken im Unterflurcontainer entsorgt werden. Ausnahmsweise darf der Abfall nur in den eigenen Räumlichkeiten (z.B. Kellerabteil oder Terrasse) zwischengelagert und am Samstag an den dafür bestimmten Ort vor der Liegenschaft deponiert werden. Auf eine konsequente Trennung des Kehrichts ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter.

3. Zu unterlassen ist:

- das Füttern von Vögeln via Fenster und Balkon;
- das Ausschütten und Ausklopfen von Behältnissen, Decken usw. aus den Fenstern sowie Terrassen, Balkonen und im Treppenhaus;
- das Musizieren vor 07.00 Uhr und nach 22.00 Uhr. Tonwiedergabegeräte wie z.B. Radio, Fernseh-, Musikgeräte und Musikinstrumente etc. müssen so eingestellt bzw. gespielt werden, dass sie Drittpersonen nicht stören oder belästigen (Zimmerlautstärke);
- die Benützung von Waschmaschinen und Tumbler in der Wohnung zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr
- Gegenstände im Treppenhaus, in Korridoren und übrigen gemeinsamen Räumen deponieren, da Fluchtwege freigehalten werden müssen;
- Keine Schuhgestelle etc. im Treppenhaus aufstellen;
- schwere Gegenstände wie Kisten und dergleichen ohne schützende Unterlagen über Treppen und Böden transportieren;
- das Befahren der Fusswege, des Rasens und der Rabatten mit Motorfahrzeugen, Velos, etc.;

Hausordnung vom 2.12.24

- das Rauchen in den allgemein zugänglichen Räumen

4. Sicherheit

- Haus- und Aussentüren sind in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in den Garagen, im Keller und in den Wohnungen ist untersagt.

5. Mögliches Lüften der Wohnungen

Die Wohnungen sind auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt mittels sogenanntem Stosslüften. Dazu werden mindestens zwei gegenüberliegende Fenster gleichzeitig geöffnet, so dass sich ein starker Luftzug einstellt. Bei geschlossenen Räumen sind die Türe(n) 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. Keller-, Treppenhaus- und Dachfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.

6. Grillieren

Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Offenes Feuer, insbesondere Holz- und Kohlegrill, ist verboten.

7. Lärm

- Es wird auf die Lärmschutzverordnung oder gegebenenfalls auf die lokalen Lärmschutzreglemente sowie auf die Polizeiverordnung verwiesen.
- Bei Waschmaschine und Tumbler (ausgenommen die Wohnungen im Erdgeschoss) ist eine Schallschutzunterlage zwingend.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sollen alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

8. Fahrzeuge / Tiefgaragenparkplätze

- Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrt und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Die Autos dürfen in der Tiefgarage nur vorwärts parkiert werden.
- Auf den Tiefgaragen-Parkplätzen dürfen keine Pneus oder Gestelle etc. abgestellt oder deponiert werden, für eine entsprechende Nutzung bedarf es der schriftlichen Zustimmung der Eigentümersammlung;

9. Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind dem Hauswart oder der Verwaltung umgehend zu melden. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden;

10. Besucherparkplätze

Es gibt beschriftete/zugewiesene Besucherparkplätze. Die Eigentümer und die Mieter werden aufgefordert, ihre Besucher entsprechend zu informieren. Die Eigennutzung durch Mieter und Eigentümer ist zu unterlassen.

11. Fahrräder

Das Abstellen von Fahrrädern ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen in der Tiefgarage oder im eigenen Kellerraum gestattet. Im Veloabteil sind pro Wohnung maximal zwei Fahrräder erlaubt.

Im Aussenbereich ist ein gedeckter Velounterstand vorhanden und kann auch für Besucher genutzt werden. E-Bikes sind auf den eigenen Parkplätzen in der Tiefgarage zu laden.

12. Kinder

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht in Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

13. Haustiere

- Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische, etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Eigentümersammlung gehalten werden, sofern sie tier-gerecht gehalten werden und in üblicher Zahl.
- Grössere Haustiere (Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien, etc.) dürfen nur mit der schriftlichen Zustimmung der Eigentümersammlung gehalten werden. Eine erteilte Erlaubnis kann bei Fehlverhalten nach erfolgter Mahnung durch die Verwaltung von der Eigentümersammlung widerrufen werden.

14. Montagen

Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderung, Sonnen- und Windschutz etc.) in den allgemeinen Räumen, an Fassaden und an Balkonen sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümersammlung erfolgen;

15. Schäden

Schäden am Haus oder im Allgemeinraum sind sofort der Verwaltung zu melden;

16. Ergänzende Bestimmungen

Für Mieter verweisen wir auf die Hausordnung des Hauseigentümer-Verbands des Kantons St. Gallen.



Arbeiten Abwart*in

- Wischen/Reinigen Treppenhaus und Lift innen
- Wischen/Reinigen/Schneeräumung
- Rasen und Spezialplatz pflegen

Arbeiten Mieter*innen/Käufer*innen/Pächter*in

- Rasen pflegen Wohnung 2
- Rasen pflegen Wohnung 1
- Wiese Ortsbildschutzzone
- Wiese Gewässerraum pflegen Pächter*in
- Vorplatz räumen/pflegen Mieter*in Rinkenb. 19
- Umgebung räumen/pflegen Käufer*in EFH

BAUVORHABEN: Neubau MFH Rinkenbach Rinkenbach 23, 9050 Appenzell		AUFTRAGGEBER: Karl Fässler, KAFAAG Rinkenbach 19, 9050 Appenzell		PLANVERFASSER: Franz Ulmann + Partner GmbH Neuenalpstr. 12, 9050 Appenzell Eggerstanden	
PLANNUMMER: 2514-51	PLANTITEL: Unterhaltsarbeiten Erdgeschoss	MASSSTAB: 1:300	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 2514	GEZEICHNET: mul
				DATUM: 08.10.2025	
					



Arbeiten Abwart*in

- Wischen/Reinigen Treppenhaus und Lift innen
- Wischen/Reinigen/Schneeräumung
- Rasen und Spezialplatz pflegen

Arbeiten Mieter*innen/Käufer*innen/Pächter*in

- Rasen pflegen Wohnung 2
- Rasen pflegen Wohnung 1
- Wiese Ortsbildschutzzone
- Wiese Gewässerraum pflegen Pächter*in
- Vorplatz räumen/pflegen Mieter*in Rinkenb. 19
- Umgebung räumen/pflegen Käufer*in EFH

BAUVORHABEN: Neubau MFH Rinkenbach Rinkenbach 23, 9050 Appenzell		AUFTRAGGEBER: Karl Fässler, KAFA AG Rinkenbach 19, 9050 Appenzell		PLANVERFASSER: Franz Ulmann + Partner GmbH Neuenalpstr. 12, 9050 Appenzell Eggerstanden	
PLANNUMMER: 2514-51	PLANTITEL: Unterhaltsarbeiten Erdgeschoss	MASSSTAB: 1:300	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 2514	GEZEICHNET: mul
				DATUM: 08.10.2025	

