



RIGI RESIDENCE

APARTMENT 12 D



INDEX

VIEW	3
LIVING ROOM	4
SKYDECK	5
KITCHEN	6
MASTER BATH	7
BEDROOM II	8
FITNESS	9
BILLARD	10
SAUNA	11
OUTDOOR POOL	12
POOLHOUSE	13
INDOOR POOL	14
FLOORPLAN	15
HOUSE RULES	16

VIEW



LIVING ROOM



SKYDECK



KITCHEN



MASTER BATH



BEDROOM II



FITNESS



BILLARD



SAUNA



OUTDOOR POOL



POOLHOUSE



INDOOR POOL



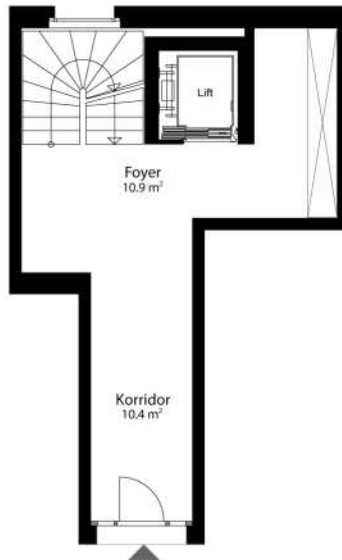
Geschoss 3



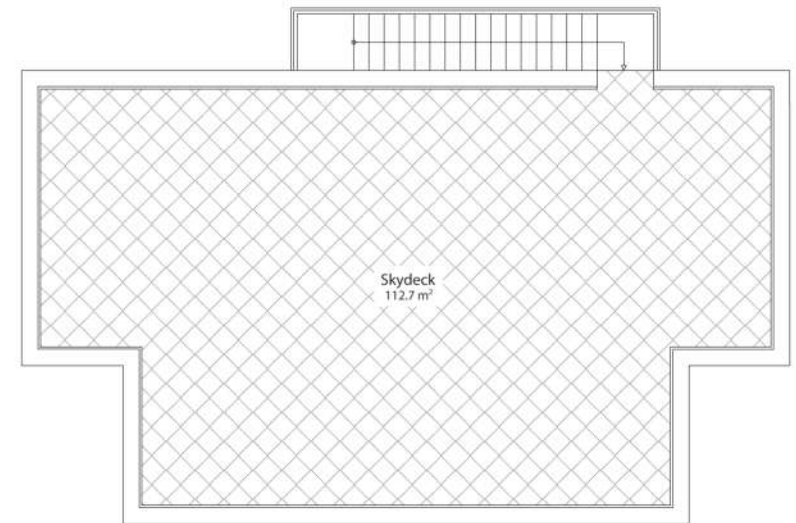
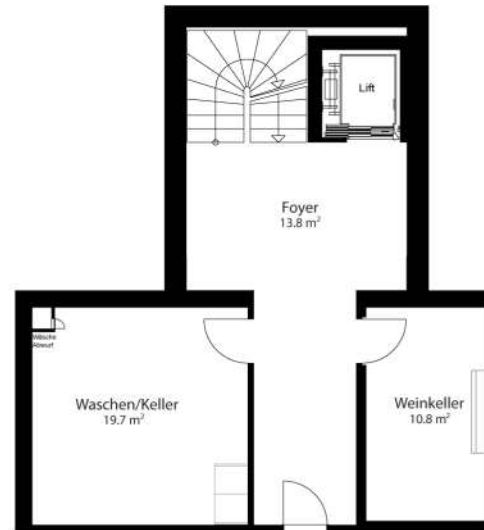
Geschoss 4



Geschoss 1



Geschoss 2





HAUSORDNUNG

1) GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME

Um allen Mieter(innen) einen optimalen Wohnkomfort bieten zu können, wird gegenseitige Rücksichtnahme erwartet.

Die Mieter(innen) haben alles zu unterlassen, was sich auf die Mitbewohner(innen) störend auswirken kann.

Von 22.00 bis 07.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner(innen) Rücksicht zu nehmen.

Musik- und Fernsehanlagen sowie Musikinstrumente sind auf Zimmerlautstärke zu benutzen.

2) RAUCHEN

Ausgenommen innerhalb der Wohnungen, gilt in sämtlichen Innenräumen der Rigi Residence ein Rauchverbot.

Mieter, welche in den Wohnungen rauchen, sind verpflichtet beim Auszug oder Mieterwechsel ihre Wohnung mit einem Vor- und Hauptanstrich neu streichen zu lassen. Dies geschieht unabhängig von der Mieldauer.

3) HAUSTIERE

Das Halten von Haustieren verlangt die schriftliche Zustimmung des Eigentümers/Vermieters.

4) SICHERHEIT

Das Sicherheitsdispositiv beinhaltet drei Schliesssysteme, welche kumulativ zu entriegeln sind:

- 1) Zutritt zum Gelände (Fernsteuerung oder Code)
- 2) Zutritt zum Haus (Gegensprechanlage oder Code)
- 3) Zutritt zur Wohnung (Schlüssel oder Code)

Die Mieter(innen) erhalten für die gemieteten Räume sowohl Schlüssel wie einen Zugangscode.

Der Zugangscode hat die gleiche Funktion wie ein Schlüssel und ist keinem Dritten bekannt zu geben.

Gibt man einem Dritten den Code bekannt, dann gibt man ihm unbegrenzte Eintrittsmöglichkeiten.

Die Codes können bei Bedarf vom Hauswart neu programmiert werden.

Die Haus-, Wohnungs- und Kellertüren sind den ganzen Tag geschlossen zu halten.

Bei Diebstahl oder Sachbeschädigung durch Einbruch lehnt der Eigentümer/Vermieter jede Haftung ab.

5) KLINGEL UND NAMENSSCHILDER

Klingel- und Namensschilder sind beim Hauswart zu bestellen, damit eine einheitliche Formgebung gewährleistet ist.

6) GEPÄCKWAGEN

Für jedes Haus stehen Gepäckwagen zur Verfügung. Unmittelbar nach der Benützung sind die Wagen an ihrem Standort in der Autoeinstellhalle zurückzufahren.

Gepäckwagen sind kein Spielgerät und Beschädigungen von Türrahmen und Aufzügen sind zu vermeiden.

7) AUFZÜGE

Eltern haben Kleinkinder bei der Liftbenützung zu begleiten und haften für Unfälle, welche Kindern bei der Liftbenützung zustossen.

Die Benützung der Aufzüge ist im Falle von Rauch und/oder Feuer untersagt.

8) INTERNET UND MULTIMEDIAANSCHLÜSSE

Sämtliche Wohnungen verfügen über drahtlose und verkabelte Breitband Internetverbindungen sowie in sämtlichen Zimmern über Multimedia Anschlüssen.

Das Fernseh- und Radiosignal von vier Satelliten (Astra 1 und 2, Hotbird und Eurobird) mit mehreren tausend Sendern wird kostenlos zur Verfügung gestellt.

Kabelsignal- und Telecomverträge sind von den Mieter(inne)n direkt mit einem Anbieter ihrer Wahl abzuschliessen.

Die Programmierung der Internet- und Multimediaanlagen in den Wohnungen darf nur von ITmatik AG und Radio/TV Bürkli vorgenommen werden.

9) WLAN IN GEMEINSCHAFTSRÄUMEN

In den Gemeinschaftsräumen steht ein WLAN kostenlos den Mietern zur Verfügung. Sie erhalten dazu ein Passwort, welches vertraulich zu behandeln ist. Die Benützung des Internets über WLAN in den Gemeinschaftsräumen kann rückverfolgt werden.

Die Mieter(innen) haften für die widerrechtliche Benützung ihrer Passwörter und die gesetzwidrige Benützung des Internets.

10) SCHWIMMBÄDER

Es stehen den Mieter(inne)n 2 Schwimmbäder zur kostenlosen Benützung zur Verfügung.

Beide Bäder sind etwa 150 cm tief. Bei den Treppen und Einbauten ist die Tiefe jedoch geringer.

Es darf nicht von den seitlichen Beckenrändern in die Bäder getaucht oder gesprungen werden.

Die Benützer werden gebeten in und um die Schwimmbäder kein Glasgeschirr zu benutzen.

Im Innenbad ist Rücksicht auf die Mieter(innen) in den angrenzenden Wohnungen zu nehmen und darf weder geschrien, noch laute Musik gespielt werden.

11) SCHWIMMBAEDER, SAUNA UND FITNESSRAUM

Die Benützung der Schwimmbäder, der Sauna und des Fitnessraums erfolgt ausschliesslich auf eigene Gefahr und ist nur zwischen 06.00 und 22.00 Uhr erlaubt.

Kinder unter 12 Jahren dürfen die Gegenstromanlage des Innenbades, die Sauna und die Fitnessgeräte nicht ohne Aufsicht eines Erwachsenen benutzen. Eltern haften für sämtliche Unfälle, welche ihren Kindern bei der Benützung der Schwimmbäder, der Sauna oder des Fitnessraums zustossen.

Nicht trainierte Personen und Herzpatienten wird empfohlen vor der ersten Benützung der Sport- und Fitnessmöglichkeiten ihren Arzt zu konsultieren.

12) SAUNA

Für die Saunabenützung trägt man sich in die entsprechende Liste ein.

Die Sauna kann frühestens 24 Stunden im Voraus für 2 Stunden pro Wohnung reserviert werden.

Die Benützer(innen) haben die Sauna zu verlassen, wie sie diese angetroffen haben.

13) FITNESSRAUM

Der Fitnessraum darf nur mit sauberen und trockenen Sportschuhen mit weichem Profil benutzt werden. Die Fitnessgeräte sind nach Gebrauch sauber zurückzulassen und auszuschalten.

14) LIEGEN, SONNENSCHIRME UND KISSEN

Die Liegen und Fitnessgeräte, welche der Mieterschaft zur kostenlosen Benützung zur Verfügung gestellt werden, können nicht reserviert werden. Die Mieter(innen) werden gebeten ihre eigenen Handtücher mitzubringen und sie auf die Kissen zu legen.

Im Aussenpoolbereich stehen jeder Wohnung im der Badesaison einen Sonnenschirm und zwei Liegen zur Verfügung. Werden diese von den Mieter(inne)n einer Wohnung nicht benutzt, stehen sie zur freien Benützung der übrigen Badegäste.

Bei aufkommendem Regen oder Sturmwind werden die Mieter(innen) gebeten, vor Verlassen des Aussenpools, die von ihnen verwendeten Kissen im Badehaus zu versorgen und die Sonnenschirme einzuziehen

15) BADEHAUS

Das Badehaus ist in der Wintersaison geschlossen.

16) KINDERSPIELPLATZ UND LIEGEWIESE

Bei der Benützung des Kinderspielplatzes und der Liegewiese sind Anweisungen des Hausworts zu befolgen.

17) KOCHEND-WASSER HÄNE (WWW.QUOOKER.DE)

Sämtliche Küchen verfügen (zusätzlich zu einer Keramikkochplatte, mehreren Oefen, einem Steamer, einem Foodcentre, einem Tiefkühler und Kühlschrank) über einen Quooker, d.h. über einen doppelwandigen Kochend-Wasser-Hahn mit kindersicherem Druck-Dreh-Bedienungsknopf. Der Quooker ersetzt den Wasserkocher.

Da der Wasserstrahl aus Tröpfchen besteht, ist die Verletzungsgefahr gering. Dennoch ist bei der Benützung des Quookers Vorsicht geboten und wird jede Haftung für Verletzungen seitens des Eigentümers/Vermieters ausgeschlossen.

Der Quooker kann durch Druckknopf oder Ziehen des Steckers permanent ausgeschaltet werden.

18) BALKON UND TERRASSEN BENÜTZUNG

Auf die Geländer dürfen keine Handtücher oder Ähnliches gehängt werden.

An der Aussenfassade und den Geländern dürfen keine Gegenstände befestigt werden.

Die Bewässerung und der Unterhalt der Pflanzen auf den Balkonen und Terrassen ist Sache der Mieter(innen).

Grillieren ist nur mit Gasgrill erlaubt, sofern die Nachbarn dadurch nicht gestört werden.

19) SONNENSTOREN

Sonnenstoren sind kein Allwetterschutz. Das Gesetz über die Gebäude-Versicherung legt fest, dass Schäden nicht vergütet werden, sofern sie voraussehbar und durch

zumutbare, rechtzeitige Massnahmen verhindert werden können. Sonnenstoren sind in der Nacht, bei Regen, Schneefall, Sturmwind, aufziehenden Gewittern und bei Ferienabwesenheit einzuziehen.

Die Mieter(innen) haften für Schäden an den Sonnenstoren, welche nicht von der Gebäudeversicherung gedeckt sind.

20)) ABSTELLRÄUME, AUTOEINSTELLHALLE (AEH) UND PKW

Die Entlüftung der AEH erfolgt vollautomatisch mit kontinuierlicher CO2 und NO Messung. Bei CO2 oder NO Alarm ist die AEH unverzüglich zu verlassen.

Jede Wohnung verfügt in der Autoeinstellhalle über einen entlüfteten Abstellraum für Fahrräder, Winterpneus, Sport- und Spielgeräte, Kinderwagen usw..

Die AEH darf nur für das Abstellen von PKW und Motorräder genützt werden. Fahrräder sind in den Abstellräumen abzustellen.

Das Waschen und Reparieren von Fahrzeugen in der AEH ist untersagt.

Kinder ist das Spielen in der AEH, in den Treppenhäusern und Korridoren untersagt.

In der Autoeinstellhalle und im Innenhof darf nur im Schrittempo gefahren werden. Blinkleuchte signalisieren, dass (Gegen)Verkehr zu erwarten und Vorsicht geboten ist.

Die Aussenparkplätze sind ausschliesslich für Besucher(innen), d.h. über einige Stunden bleibende Gäste, bestimmt.

Im Innenhof darf nicht geparkt werden.

Das Deponieren/Abstellen von persönlichen Gegenständen in den Treppenhäusern, Korridoren, Gemeinschaftsräumen und im Aussenbereich der Rigi Residence ist untersagt. Die Notausgänge sind zu allen Zeiten frei zu halten.

21) KEHRRICHTABFUHR UND RECYCLING

Die lokalen Kehrrichtsorgungsvorschriften sind strikte zu befolgen. (Trennsystem)

Der verbleibende Kehricht ist in den örtlich vorgeschriebenen roten Abfallsäcken in den Containern im Containerraum neben dem Innenhof zu deponieren.

Es ist untersagt leicht brennbares, explosives oder übel riechendes Material in den Wohnungen, Kellern, AEH und sonstigen Räumen zu lagern.

22) RUTSCHGEFAHR

Der Eigentümer/Vermieter lehnt jede Haftung als Folge von Rutsch-unfällen ab. Insbesondere bei Schnee, Eis und bei nassen Schuhen/Füssen besteht Rutschgefahr und werden die Mieter(innen) gebeten, vorsichtig zu gehen.

Im Falle von Eis und Schnee wird den Mieter(inne)n empfohlen, über die Aufzüge die Garage zu erreichen.

23) DEKORATION GEMEINSCHAFTSRÄUME

Die Hyperfotos des Fotografen Jean Francois Rauzier sind nummerierte Originale aus limitierten Editionen und dürfen nicht berührt werden. Geringste Kratzer/Beschädigungen können nicht ausgebessert werden und führen dazu, dass das Foto nahezu wertlos wird. Bei Beschädigungen wird vom Verursacher Schadenersatz verlangt.

24) ELEKTRISCHE/TECHNISCHE ANLAGEN UND STEUERUNGEN

Es ist verboten elektrische und technische Anlagen ohne Zustimmung des Eigentümers/Vermieters abzuändern. Die Programmierung und die Einstellungen der Steuerungen von Gemeinschaftsanlagen dürfen nur vom Eigentümer/Vermieter oder vom Hauswart vorgenommen werden.

25) STÖRUNGEN

Störungen der technischen Anlagen sind dem Hauswart, bei dessen Abwesenheit dem Eigentümer/Vermieter, zu melden, damit diese unverzüglich behoben werden können

26) NOTFALLDIENSTE

Die lokalen Notfalldienste können über folgende SOS Nummer erreicht werden

Polizei	117
Feuerwehr	118
Sanitär	144

27) ZUTRITT

Für Energieverbrauchsmessung, Wasserdruckeinstellungen, Frostsicherungen, Kontrolle/Steuerung von Unterstationen, Schadenbegrenzung usw. ist dem Eigentümer/Vermieter und dem Hauswart Zutritt zu gewähren.

28) ÄNDERUNGEN

Der Eigentümer/Vermieter hat das Recht bei Bedarf die Hausordnung geringfügig anzupassen.

Wo nichts anderes vereinbart wurde, gelten die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts.

Küssnacht am Rigi, Sommer 2012