

HAUSORDNUNG

Allgemein

Der Gewerbepark Appenzell AG ist es ein Anliegen, dass der Gebäudeumschwung samt der Liegenschaft stets einen sauberen und gepflegten Eindruck macht. Somit werden auch die Mieter angehalten die Gebäude- und Umgebungsstrukturen entsprechend zu pflegen und zu nutzen. Der Aussenbereich darf somit nicht als Lagerfläche missbraucht werden, die Parkplätze sind also solche zu nutzen und dürfen nicht zweckentfremdet werden. **Das Rauchen im Gebäude ist strengstens untersagt.**

Der Verwendungszweck der Mieträume gemäss Mietvertrag ist einzuhalten. Eine allfällige Nutzungsänderung muss schriftlich beim Vermieter angezeigt und durch den Vermieter bewilligt werden. Im Weiteren wird die Rücksichtnahme auf die restlichen Mieter vorausgesetzt. Speziell im Bürotrakt sind unnötige Ruhestörungen zu vermeiden. In den Produktionsräumen sind Maschinen und sonstige Einrichtungen, welche Lärm oder Erschütterungen verursachen, auf schalldämmende Unterlagen o.ä zu stellen.

Für die Arbeitsplätze sind die gesetzlichen Vorschriften betreffend Arbeitssicherheit etc. einzuhalten. Stark riechende oder umweltschädliche Materialien müssen nach den geltenden Vorschriften behandelt, gelagert und gezielt entsorgt werden. Bei Arbeitszeiten und Lärm im Aussenbereich müssen die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Leuchtmittel werden dem Mieter im heutigen Zustand übergeben. Für deren Unterhalt und Ersatz ist der Mieter zuständig.

Parkplätze

Das Untervermieten von Parkplätzen ist untersagt. Es dürfen nur die für den jeweiligen Mieter angeschriebenen Parkplätze genutzt werden. Die reservierten Besucherparkplätze sind ausschliesslich für Besucher der Mietparteien vorgesehen und dürfen nicht von Mietern oder deren Mitarbeiter blockiert werden. Vor dem Büroeingang und Bürogebäude dürfen keine Fahrzeuge abgestellt werden. Diese Fläche ist nur für das Auf- und Abladen vorgesehen und dient als Zugang zum Büro. Die Grünflächen dürfen nicht befahren werden und die Mieter haben auf dem gesamten Areal auf eine angemessene Geschwindigkeit zu achten. Zweiradfahrzeuge dürfen nur beim vorgesehenen Parkplatz abgestellt werden. Der Vermieter hat das Recht zugewiesene Parkplätze anders zuzuweisen.

Reinigung

Für die Reinigung der Parkplätze und Gemeinschaftsräume (Gänge und Treppenhaus Büro, WC- Anlagen, Aufenthaltsraum im UG) ist der Vermieter besorgt. Es wird jedoch eine sachgemässe Benützung erwartet. Für die Reinigung der gemieteten Räume und Büros ist der jeweilige Mieter verantwortlich. Fenster, Tore etc. sollten in den üblichen Reinigungszyklen geputzt werden.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung ist von jedem Mieter selbst zu organisieren. Der Müll darf nur in eigenen Containern und erst am Tag der Entsorgung im Freien bereitgestellt werden.

Bauliche Anpassungen

Grundsätzlich werden die Räume im heutigen Zustand dem Mieter übergeben. Bauliche Anpassungen und Änderungen müssen mit dem Vermieter besprochen werden. Änderung, welche die Fassadengestaltung beeinflussen sind untersagt oder müssen mit dem Vermieter besprochen werden. Allfällige Baueingaben etc. werden vom Vermieter erledigt und dem Mieter in Rechnung gestellt. Die Kosten für bauliche Veränderungen müssen grundsätzlich vom Mieter bezahlt werden, auch wenn diese einen Mehrwert für die Liegenschaft ergeben. An der Aussenseite des Gebäudes dürfen grundsätzlich keine Beschriftungen ohne Rücksprache mit dem Vermieter angebracht werden.

Beschilderungen Wegleitung

Jede eingemietete Partei erhält ein standardisiertes Türschild. Die Kosten für die Beschilderung übernimmt der Vermieter. Ausserdem erfolgt eine Beschilderung des Strassen- als auch des Hauspylons auf Kosten des Mieters. Bei Bedarf kann ein zusätzliches DIN A4 Schild zur Darstellung der Öffnungszeiten etc. an der Beschriftungswand im Eingangsbereich angebracht werden. Die Schilder werden zu Selbstkostenpreisen der Holzin AG angeboten und montiert. Zusätzlich ist im Eingangsbereich ein Bildschirm installiert, auf welchem alle Firmen aufgeführt werden. Ebenfalls wird der genaue Standort im Gebäude eingblendet. Pro Mieter steht ein Briefkasten am Eingang zur Verfügung. Grössere Leuchtreklamen am Gebäude sind nicht vorgesehen.

Nebenkosten

Strom, Heizung und Wasser sind in den pauschalen Nebenkosten enthalten. Bei grösseren Energieverbrauchern kann der Vermieter eine spezifische Energiezählung installieren. Es wird erwartet, dass mit der Energie so haushälterisch wie möglich umgegangen wird (Lichter löschen, Fenster, Türen und Tore schliessen bei kaltem Wetter).

Telefonanschlüsse

Das Gebäude ist mit einer Glasfaserleitung erschlossen. Telefonanschlüsse etc. müssen vom Mieter selber angemeldet und bezahlt werden. Die bestehenden Installationen dürfen benutzt werden. Arbeiten an der Telefonanlage müssen jedoch zwingend durch die Firma Elektro Schwizer AG ausgeführt werden.

Handwerker für Ausbau und Umbauarbeiten

Grundsätzlich kann jeder Mieter seine eigenen Unternehmer bestimmen. Bei Schreiner- und Holzbauarbeiten ist jedoch zwingend die Firma Holzin AG zu den ortsüblichen Konditionen zu berücksichtigen.

Im Allgemeinen behält sich der Vermieter das Recht vor, die Hausordnung jederzeit anzupassen.

Appenzell, im März 2018
Gewerbepark Appenzell AG