

Hausordnung

1. Sicherheit

Die Haustüren sind, sofern nicht etwas anderes bestimmt wird, vom Mieter/von der HauswartIn um 20:00 Uhr zu schliessen. Spätheimkehrende sind gehalten, die Türe wieder abzuschliessen. Die Türen zu Keller- und Estricheingang, Abstell- und Veloräume sind stets geschlossen zu halten.

Die für die Liegenschaft geltende Schliessordnung ist zu beachten. Kommt ein Schlüssel abhanden, so ist der Verwaltung unverzüglich Meldung zu erstatten; nur die Verwaltung ist berechtigt, neue Schlüssel und Schlösser anfertigen zu lassen. Die Kosten gehen zu Lasten des verantwortlichen Mieters.

2. Hausruhe

Im ganzen Haus und der näheren Umgebung soll von 22:00 bis 7:00 Uhr und von 12:00 bis 13:00 Uhr Ruhe herrschen. Weitergehende ortspolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten. Das Musizieren, das den Rahmen der üblichen Hausmusik übersteigt, insbesondere das Erteilen von gewerbsmässigem Musikunterricht ist zu unterlassen. Die Benützung des Bades, das starke Laufenlassen von Wasser überhaupt, ist zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr nicht erlaubt.

3. Ordnung

Die MieterInnen haben in der Wohnung und in den übrigen Räumen des Hauses und seiner Umgebung auf grösste Ordnung zu achten. Das gilt auch dann, wenn die Reinigung der Allgemeinräume einem/einer HauswartIn übertragen ist.

Das Aufbewahren und Lagern von Geräten, Fahrzeugen, Möbeln, Schuhen usw. ist im Treppenhaus nicht gestattet. Ferner ist das Rauchen in den Allgemeinräumen (Treppenhaus, Waschküche, Trockenraum, Lift, Keller, Estrich usw.) verboten. Es ist untersagt, an Rolladen- und Storeausstellern irgendwelche Gegenstände aufzuhängen.

Tropfende Gegenstände, Wäsche und dergleichen dürfen nicht über die Fassade hinausgehängt und Teppiche und Schmutz enthaltende Gegenstände nicht über die Fassade (Fenster, Balkone, Brüstungen) hinaus geschüttelt werden.

Das Anbringen und bedienen von Parabolspiegel sowie den damit zusammenhängenden Installationen bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

Das Grillieren auf den Balkonen ist verboten.

Abfälle jeglicher Art dürfen nur an den vom / von der VermieterIn bestimmten Orten und in zweckmässiger Weise entsorgt werden, vorbehalten bleiben behördliche oder gesetzliche Bestimmungen.

4. Unterhalt

Die gemieteten Räume sind sachgemäss zu pflegen. Die Böden müssen materialgerecht unterhalten werden. Bei Unklarheiten ist der Vermieter zu befragen. Die allgemeinen Räume sind durch denjenigen Mieter zu lüften, dem die Reinigung obliegt. Durch periodisches Öffnen und Schliessen der Kellerfenster ist dafür zu sorgen, dass die Kellerluft genügend erneuert wird. Das Ausstellen von Rolladen und Sonnenstoren bei Regenwetter und Wind ist nicht gestattet.

Bei Frostgefahr sind sämtliche Leitungen gegen das Einfrieren zu schützen. Harte Gegenstände, Küchenabfälle usw. dürfen keinesfalls in Toiletten, Badewannen oder Schüttsteinabläufe geworfen werden.

5. Reinigung

Sofern die Reinigung nicht einem/einer HauswartIn übertragen ist, hat der/die MieterIn jedes Stockwerkes täglich seinen Treppenlauf nebst Geländer, Treppenfenster und Podest zu reinigen; periodische Reinigung seines Estrich- und Kellerabteils und der entsprechenden Vorplätze.

Jede Woche einmal sind Holz- und Steintreppen zu wischen bzw. aufzuwischen. Wo sich mehrere Wohnungen auf dem gleichen Stockwerk befinden, verteilen sich diese Pflichten turnusgemäss von Woche zu Woche. Einstellräume und Zugänge zu Estrich und Keller sind von den Mietern/Mieterinnen ebenfalls turnusgemäss zu reinigen.

Grössere Verunreinigungen, zum Beispiel verursacht durch Ausschütten von Flüssigkeiten durch Kinder, Tiere, Dritte usw., sind vom betreffenden Mieter zu entfernen.

Zur Reinhaltung gehört zur Winterzeit auch die Räumung des Trottoirs und des Zuganges von Schnee und Eis. Für die Behebung der Gleitgefahr sind geeignete Vorkehrungen zu treffen (Sanden, Salzen usw.).

Spezielle Verunreinigungen durch Kinder, Haustiere oder zufolge Lieferung von Materialien usw. sind vom / von der betreffenden MieterIn sofort beseitigen zu lassen.

Garagenvorplätze und Parkplätze sind vom / von der MieterIn zu reinigen.

6. Lift

Die in den Liftkabinen angebrachten Betriebsanleitungen sind genau einzuhalten. Bei unbefugter Benützung der Liftanlagen lehnt der Vermieter jede Haftung ab. Weist der Lift eine Betriebsstörung irgendwelcher Art auf, so ist der Hauswart, bei dessen Abwesenheit die Liegenschaftsverwaltung oder die Revisionsstelle sofort zu benachrichtigen. Der Lift darf bis zur Behebung der Störung nicht mehr benutzt werden.

7. Waschküche, Garten, Hof

Benützung, Unterhalt und Reinigung der Waschküche, der Hof- und Gartenanlagen richten sich nach den besonderen Vorschriften des Vermieters / der Vermieterin.

Nach der Wäsche sind Waschküche, Trockenraum und Wäschhängeplatz sowie alle Apparate und Einrichtungen sauber zu reinigen und vorschriftsgemäss zu pflegen und die Schlüssel dem/der in der Reihe folgenden MieterIn zu übergeben oder, wo es verlangt wird, dem/der VermieterIn oder dessen/deren StellvertreterIn. Das Waschen vor 07:00 Uhr und nach 20:00 Uhr ist nicht gestattet.

8. Lüftung und Heizung

Die Wohnung soll täglich, den äusseren Temperaturen angepasst, gelüftet werden. Wenn ein Mieter längere Zeit abwesend ist, trägt er dafür die Verantwortung, dass seine Wohnung während seiner Abwesenheit gelüftet und im Winter genügend erwärmt wird. Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden sind die Möbelstücke nicht direkt an die Aussenwände zu stellen.

Bei Eintritt der Frostzeit ist darauf zu achten, dass die Fenster nicht zu lange offen bleiben und die Heizkörper in den Räumen nicht abgestellt werden.

Die Kellerfenster dürfen während der kalten Jahreszeit nicht offen gelassen werden. Für Schäden, die wegen Missachtung dieser Vorschriften entstehen, ist die entsprechende Mietpartei verantwortlich und haftbar.

9. Schlussbestimmungen

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Der/die VermieterIn behält sich das Recht vor, sie zu ergänzen oder im Einzelfall, sofern dadurch kein(e) MieterIn benachteiligt wird, Abweichungen von dieser Hausordnung zu gestatten.

Wo in der Hausordnung vom/von der MieterIn die Rede ist, ist regelmässig auch der/die HauseigentümerIn mitverstanden, sofern er/sie im Hause wohnt.