

Hausordnung

Ausgabe Oktober 2015

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Sie ist den allgemeinen Bestimmungen übergeordnet. Die Nichteinhaltung berechtigt den Vermieter, nach erfolgter schriftlicher Mahnung, zur Auflösung des Mietverhältnisses.

1. Unterhalt und Reinigung

DAS BEHANDELN DER BODENBELÄGE

Parkett:	Versiegelte Parkettböden sind feucht (sofern vorhanden) aufzuziehen, unversiegelte Parkettböden sind mit feinen Stahlspänen zu reinigen, zu wischen und zu blochen.
Textile Bodenbeläge:	Die Teppiche sollen in der Regel nur (sofern vorhanden) mit dem Staubsauger gereinigt werden. Schamponieren ist nur in dringenden Fällen notwendig. Beläge, die mieterseits verlegt werden, dürfen nur mit Klebband auf bestehende Parkett- oder Linoleumböden verlegt werden.
Linoleum und Inlaid:	Mit feuchtem Seifenwasserlapp aufziehen, wischen und blochen Um die Beläge zu schonen, sollten die Möbel- und Stuhlfüsse mit Gummi oder Filz unterlegt werden.
Gummiböden:	Aufwaschen, nicht ölen oder wischen.
Fliesenböden:	Aufwaschen.

Der Mieter haftet für die Reparatur oder den Ersatz von Böden, die durch spitze Absätze oder auf andere Weise beschädigt worden sind. Bei Holzböden hat er ausserdem den Minderwert infolge Abschleifens und bei textilen Bodenbelägen infolge unsachgemässer Behandlung zu entschädigen.

BADEWANNEN UND LAVABOS

Weiche Bürste oder Schwamm mit Seife, nachher spülen. Keine chemischen Mittel verwenden. Scharfe Waschmittel greifen den Email-Belag von Badewannen und Lavabos an. Die Kosten für eine allfällige Instandstellung oder gar den Ersatz der Wannen müssen vom Mieter getragen werden.

WASSERABLÄUFE VON BALKON UND TERRASSEN

Sie müssen stets sauber gehalten werden.

ALLGEMEINE REINIGUNG

Der Mieter ist verpflichtet, die ihm zugeteilten Abteile in Keller und Estrich einmal im Jahr gründlich zu reinigen. Sofern die allgemeine Reinigung nicht von einem Hauswart besorgt wird, hat jeder Mieter die zu seiner Wohnung führende Treppe nebst Gang regelmässig zu reinigen.

Befinden sich mehrere Wohnungen auf dem gleichen Stockwerk, so haben die Mieter die Reinigung abwechslungsweise vorzunehmen. Ferner sind Keller und Estrich einschliesslich Treppen durch die Mieter nach besonderem Turnus gemeinsam zu reinigen. Bei Abwesenheit hat der Mieter die obgenannten Arbeiten auf seine Kosten ausführen zu lassen.

STOREN UND ROLLLÄDEN

Storen und Rollläden dürfen bei Regen und Wind nicht ausgestellt werden. Lamellenstoren sind mit Schwamm und lauwarmem Wasser regelmässig zu waschen, chemische Mittel dürfen nicht verwendet werden.

BELEUCHTUNG

Jeder Mieter hat dafür zu sorgen, dass der Vorplatz vor seiner Wohnungstüre genügend beleuchtet ist, sofern der Hauswart nicht zuständig ist.

TRANSPORT

Schwere Gegenstände müssen in einer schützenden Unterlage über Treppen und Böden befördert werden oder sind zu tragen.

AUSSERORDENTLICHE VERUNREINIGUNGEN

Verunreinigungen irgendwelcher Art (z.B. bei Transporten) sind vom Mieter zu entfernen oder sie werden auf seine Kosten beseitigt. Abfälle und übelriechende Stoffe dürfen nicht aufbewahrt werden.

2. Kehrichtbeseitigung

Abfälle gehören in den Kehrichteimer und nicht in Waschbecken, Wasserabläufe oder in das WC. Die Bereitstellung der Abfälle hat in den behördlich vorgeschriebenen Behältern zu erfolgen. Die Plastiksäcke oder Eimer sind am Tage der Kehrichtabfuhr vor dem Hause aufzustellen und nach Leerung sofort wieder zurückzunehmen. Bei Kehrichtabwurfschächten müssen alle Abfälle vor dem Einwerfen in Plastiksäcke eingepackt werden. Schachteln und andere voluminöse Gegenstände dürfen nicht in die Schächte geworfen werden.

3. Heizung und Wasserleitung

Bei Frostgefahr müssen sämtliche Räume, in denen sich Wasserleitungen befinden, gegen kalte Luft geschützt werden. Radiatoren dürfen nicht ganz abgestellt werden. Auch bei Abwesenheit hat der Mieter für die Einhaltung dieser Vorschriften zu sorgen.

4. Waschküche und Trockenraum

Die Benützung wird durch die Waschküchenordnung festgelegt. Die Bedienungsvorschriften für die Apparate sind genau zu befolgen. Im Übrigen sind die speziellen Reinigungsvorschriften für Wasch- und Trockenautomat, Waschtrog, Tisch und Holzrost, Schlammfänger, Hähnen, Nickel- oder Chromteile zu beachten. Nach beendeter Wäsche sind die Waschküche und der Trockenraum gründlich zu reinigen. Die Schlüssel sind am vereinbarten Ort zu deponieren. Der Mieter haftet für alle Beschädigungen, die während der Benützungszeit eintreten. Es ist nicht gestattet, für Personen zu waschen, die nicht im Haushalt des Mieters leben.

An Sonn- und Feiertagen ist das Aufhängen von Wäsche im Freien nicht gestattet. Auf dem Balkon, unter den Fenstern, in Laubengängen und an den Ausstellern von Läden dürfen weder Wäsche noch Putzlappen oder sonstige Textilien sichtbar aufgehängt werden. Nur in den dafür bestimmten Räumen (Waschhaus und Trockenraum) darf grosse Wäsche gewaschen und getrocknet werden.

5. Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind genau zu befolgen. Für Möbel- oder sonstige Sperrguttransporte dürfen Personenaufzüge nur nach Rücksprache mit dem Hauswart benützt werden. Der Lift muss für einen Umzug reserviert werden. Betriebsstörungen oder Defekte sind dem Vermieter bzw. Verwalter oder Hauswart sofort zu melden. Die Verwaltung lehnt jede Verantwortung für Unfälle oder Schäden ab, die durch Eingriffe oder Manipulation der Mieter an Apparaten entstehen.

6. Garten und Hof

Benützung, Unterhalt und Regelung der Hof- und Gartenanlagen erfolgen nach besonderer Vereinbarung. Bei Schneefall und Glatteis sind die Mieter verpflichtet, das Trottoir und den Zugang zum Haus vor 7 Uhr morgens gemeinsam gangbar zu machen, sofern die Arbeiten nicht durch einen Hauswart ausgeführt werden.

7. Hausruhe

Die Ruhezeit ist grundsätzlich einzuhalten zwischen **22.00 Uhr am Abend und 07.00 Uhr in der Früh**. Die Türen zu Haus, Hof, Wohnung, Lift und Garage sind stets leise zu schliessen. Radio-, CD-Abspielgeräte und Fernsehapparate müssen auf Zimmerlautstärke eingestellt werden. Musizieren darf man nur bei geschlossenen Fenstern während der Zeit von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 20.00 Uhr. Zwischen 22.00 und 6.00 Uhr dürfen Badewannen weder gefüllt noch entleert werden. Ebenso ist das Duschen während dieser Zeit zu unterlassen. Teppiche, Tischdecken und Flaumer dürfen weder aus den Fenstern, über die Balkone noch im Treppenhaus ausgeschüttelt werden. Das Teppichklopfen ist an den hierfür bestimmten Vorrichtungen werktags zwischen 8.00 - 11.00 Uhr und 15.00 - 20.00 Uhr gestattet.

8. Sicherheit

Die Haustüre ist ab 21.00 Uhr von jedem Benutzer mit dem Schlüssel abzuschliessen. Sämtliche übrigen Türen nach aussen sind stets geschlossen zu halten. Geht ein Schlüssel verloren, so ist der Vermieter bzw. die Verwaltung zu benachrichtigen; nur diese sind berechtigt, Schlüssel und Schlösser anfertigen zu lassen; die Kosten gehen zu Lasten des betreffenden Mieters. Der Vermieter ist ausserdem berechtigt, das Schloss auf Kosten des Mieters auszuwechseln zu lassen.

9. Allgemeines

Wasser nicht länger als nötig und nicht zu Kühlzwecken laufen lassen. Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden ist die Wohnung oft und kurz zu lüften. Wegen Feuergefahr dürfen weder Estrich noch Keller mit offenem Feuer oder Rauchzeug betreten werden. Kinderwagen, Fahrräder, Kehrichtkübel etc. dürfen nur an den hierfür bestimmten Orten abgestellt werden. Die Vorfenster sind zu Beginn der Heizperiode einzuhängen und im Frühling wieder zu entfernen. Sie sind vom Mieter aufzubewahren und zu pflegen. Firmentafeln, Aushängeschilder, Storen und andere Einrichtungen dürfen nur mit ausdrücklicher Bewilligung des Vermieters bzw. Verwalters angebracht werden. Die Beschriftung der Glockenschilder und Briefkästen ist einheitlich durchzuführen.

10. Haftung

Der Mieter haftet für alle Schäden, die er durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung verursacht. Die Verwaltung behält sich das Recht vor, geringfügige Abweichungen von dieser Hausordnung auf Zusehen hin in begründeten Fällen zu gestatten.