
Hausordnung zum Mietvertrag

1. Sicherheit

Die Haustüren sowie die Türen zu Keller- und Estricheingang, Velo- und Abstellräumen sind stets geschlossen zu halten.

2. Hausruhe

Von **22.00 Uhr bis 07.00 Uhr** und von **12.00 Uhr bis 13.00 Uhr** soll im ganzen Haus und der näheren Umgebung Ruhe herrschen. Vorbehalten bleiben weitergehende ortspolizeiliche Vorschriften. Das Musizieren, das den Rahmen der üblichen Hausmusik übersteigt, insbesondere das Erteilen von gewerbsmässigem Musikunterricht, ist zu unterlassen.

3. Ordnung

Die Mieterschaft hat in der Wohnung und in den übrigen Räumen der Liegenschaft und deren 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 Fahrzeugen, Geräten, Möbeln, Schuhen usw. im Treppenhaus ist nicht gestattet.

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. Es ist untersagt, an Rollladen- und Storen ausstellern irgendwelche Gegenstände aufzuhängen. Das Grillieren auf Balkonen ist verboten. Abfälle jeglicher Art dürfen nur an dem vom / von der VermieterIn bestimmten Orten und in zweckmässiger Weise entsorgt werden, vorbehalten bleiben behördliche oder gesetzliche Bestimmungen.

Velos und Kinderwagen dürfen ausser im eigenen Kellerabteil nur im Veloraum oder, wo ein solcher nicht vorhanden ist, im offenen Kellervorplatz eingestellt werden. Für nicht eingelöste Velos wird kein Abstellraum zur Verfügung gestellt. Es ist darauf zu achten, dass die Türen nicht beschädigt werden.

Für die Beschriftung an Hauseingang, Briefkasten und Wohnungstüre dürfen nur die dafür vorgesehenen Einfassungen benützt werden. Der/die VermieterIn besorgt auf Kosten der Mieterschaft die entsprechenden Schilder. Andere Beschriftungen, Reklametafeln usw. dürfen nur mit schriftlicher Bewilligung des Vermieters / der Vermieterin angebracht werden.

4. Unterhalt

Die gemieteten Räume müssen sachgemäss gepflegt werden. Böden sind materialgerecht zu unterhalten. Das Ausstellen von Rolladen- und Sonnenstoren bei Regenwetter und Wind ist nicht gestattet. Die Wohnung soll täglich kurz durchlüftet (während 5-6 Minuten sind die Fenster vollständig zu öffnen = Stosslüften) werden. Wenn ein/e MieterIn vorüber gehend abwesend ist, oder vor dem Kündigungstermin auszieht, so hat er sie gleichwohl für ausreichende Lüftung, wie auch im Winter für genügende Erwärmung der Räume zu sorgen. Bei Eintritt der Frostzeit ist darauf zu achten, dass die Fenster nicht zu lange offen bleiben und die Heizkörper in keinem Raum ganz abgestellt werden. Für Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Vorschrift entstehen, ist die Mieterschaft haftbar. In Bauten mit weniger gut isolierten Aussenwänden, sollten Möbelstücke nicht dicht an die Aussenwände gestellt werden. Lassen Sie circa 10 Zentimeter Abstand; dies verhindert unliebsame Schäden. Auch in modernen Wohnungen mit dichten Fenstern und Türen, ist die Gefahr der Kondenswasserbildung, besonders an Fenstern, gross. Hier ist ein korrektes Lüftverhalten ebenfalls wichtig. Durch periodisches Öffnen und Schliessen der Kellerfenster ist dafür zu sorgen, dass die Kellerluft genügend erneuert wird. Bei Frostgefahr sind sämtliche Leitungen gegen das Einfrieren zu schützen.

5. Reinigung

Sofern die Reinigung nicht einem/einer HauswartIn übertragen ist, hat die Mieterschaft jedes Stockwerkes wöchentlich (Treppenlauf, Geländer, Treppenfenster und Podest) zu reinigen. Jede Woche einmal sind Holz- und Steintreppen zu wischen bzw. aufzuwaschen. Wo sich mehrere Wohnungen auf der gleichen Etage befinden, verteilen sich diese Pflichten turnusgemäss. Die ErdgeschossbewohnerInnen, die Magazin-, Werkstätten- oder GeschäftsinhaberInnen haben für die Reinhaltung des Trottoirs und des Hofes zu sorgen; Gänge und Vorplätze bis zur Treppe ins Obergeschoss sind wöchentlich zu reinigen, ebenso die Haustüre. Zur Reinigung des Trottoirs gehört in der 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 zu beseitigen zu lassen. Garagenvorplätze und Parkplätze sind von der Mieterschaft zu reinigen.

6. Waschküche, Garten

Benützung, Unterhalt und Reinigung der Waschküche und der Gartenanlage richten sich nach den besonderen Vorschriften des Vermieters / der Vermieterin. Zwischen 21.00 Uhr und 07.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen darf die Waschküche nicht benützt werden. Bei Nichteinhalten der Waschzeit, steht dem Hauswart das Recht zu, die Maschinen abzustellen. Nach der Wäsche sind Waschküche, Trockenraum, Wäschehängeplatz sowie alle Apparate und Einrichtungen sauber zu reinigen und vorschriftsgemäss zu pflegen.

7. 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.