

HAUSORDNUNG

1. Rücksichtnahme

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Mietern verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme. Der Mieter ist dafür besorgt, dass sich die Mitbewohner der Hausordnung unterziehen.

2. Reinigung

Die Beseitigung ausserordentlicher Verunreinigungen durch den Verursacher, ob innerhalb der Wohnung oder in gemeinsamen benutzten Hausteilen/Aussenanlagen, wird als selbstverständlich vorausgesetzt.

Sofern kein Hauswart für die Reinigung gemeinsam benutzter Gebäudeteile wie z. B. Treppenhaus, Kellergang, Hausgang, Estrich und die Schneeräumung usw. zuständig ist, ist sie von den Mietern zu besorgen. Ohne anderslautende Abmachungen übernimmt der Mieter die Reinigung des Treppenhauses (inklusive Fenster) im Bereiche seines Mietobjektes. Dem Parterremieter obliegt die Reinigung der Abgänge in die Kellerräumlichkeiten und der Zugänge. Dem Mieter des obersten Geschosses obliegt die Reinigung der Aufgänge zum Dachgeschoss. Die Schneeräumung ist ohne gegenteilige Vereinbarung Sache der Mieter, die sich in wöchentlichem Turnus abzuwechseln haben. Die Garagen- und Autoabstellplatzmieter säubern die Garagenvorplätze und Parkplätze und besorgen deren Eis- und Schneeräumung.

3. Gemeinsame Räume

Wo Waschküche, Waschautomat, Trockenraum und Bügelzimmer vorhanden sind, findet die Benützung dieser Räume nach einem vom Vermieter festzulegenden Plan statt, der den berechtigten Interessen der Mieter Rechnung trägt.

Dem jeweiligen Benutzer steht das Recht zu, diese Räume während der bestimmten Zeit allein zu benützen. Nach Gebrauch sind die benutzten Räume und Apparate zu reinigen und auszutrocknen, die Wasserabläufe freizumachen und im Winter die Fenster zu schliessen.

Wäsche darf nur an den bestimmten Orten (Estrich, Trockenraum oder Aufhängeplatz) aufgehängt werden.

4. Zu unterlassen ist:

- das Ausschütten und Ausklopfen von Teppichen, Behältnissen, Decken usw. aus den Fenstern sowie von Balkonen
- das Musizieren oder verursachen von Lärm vor 08.00 Uhr und nach 22.00 Uhr und während der Mittagszeit von 12.00 bis 13.30 Uhr. Tonwiedergabegeräte wie z.B. Radio, Fernseh-, Musikgeräte und Musikinstrumente etc. müssen so eingestellt, bzw. gespielt werden, dass sie Drittpersonen nicht stören oder belästigen (Zimmerlautstärke)
- die Benützung von Waschmaschinen, Tumblern zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr und das starke Ein- und Auslaufenlassen von Wasser zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr

- harte Gegenstände oder Asche, Kehr- und Kohlenabfälle, -hygienische Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. in die Toilette zu werfen
- Kehrriechsäcke im Hausgang stehen zu lassen. Wo Container vorhanden sind, muss der Kehrriech in verschlossenen Säcken direkt in dieselben deponiert werden. Abfälle jeglicher Art dürfen nur an den vom Vermieter bestimmten Orten und in zweckmässiger Weise aufbewahrt werden;
- Gegenstände im Hausflur, in Korridoren und übrigen gemeinsamen Räumen zu deponieren. Zu unterlassen ist, schwere Gegenstände wie Kisten und dergleichen ohne schützende Unterlage über Treppen und Böden zu transportieren.

5. Grillieren

Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Bei berechtigten Reklamationen behält sich der Vermieter vor, das Grillieren generell zu untersagen. Für Dachwohnungen kann der Vermieter eine separate Regelung aufstellen.

6. Sicherheit

Die Haustüre ist während der Nachtzeit zu schliessen.

7. Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind dem Hauswart oder der Verwaltung sofort zu melden. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden. Kinder unter acht Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung einer erwachsenen Person benützen.

8. Lärm

Es wird auf die Lärmschutzverordnung oder gegebenenfalls auf die lokalen Lärmschutzreglemente sowie auf die Polizeiverordnung verwiesen.

9. Abstellplätze

Velos, Mofas und Kinderwagen sind an den dafür bestimmten Orten abzustellen. Ist eine Garage mitvermietet, so darf ohne anderweitige Abrede der Vorplatz nicht als Parkplatz benützt werden.

10. Garten und Hof

Für die Benützung der Gartenanlagen und des Hofes sind die Weisungen der Verwaltung oder des Hauswartes zu befolgen. Sofern der Unterhalt und die Reinigung der Umgebung Sache der Mieter ist, wird eine spezielle Gartenordnung aufgestellt.

11. Besucherparkplätze

Dürfen von den Mietern nicht belegt werden. Besuchern ist die Benützung dieser Plätze nur unregelmässig und für kurze Zeit, d.h. für wenige Stunden, erlaubt. Einmalige Verstösse werden verwarnt im wiederholungsfall können jedoch Bussen gem. richterlichem Verbot erteilt werden.

Hinweise

1. Versicherungen

Der Mieter verpflichtet per Mietbeginn für ein Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung mit Deckung von Mieterschäden (insb. für Feuer, Wasser, Diebstahl, Glasbruch) und diese für die gesamte Mietdauer aufrecht zu erhalten. Der Vermieter ist während der Mietdauer berechtigt, sich durch Einsicht in die Zahlungsbelege über den Fortbestand der Versicherung zu vergewissern. Der Mieter entbindet die Haftpflichtversicherung gegenüber dem Vermieter von einer allfälligen Schweigepflicht insoweit, als diese dem Vermieter Auskunft über den Bestand der Haftpflichtversicherung sowie allfälligen Vertragsänderungen erteilen darf. Besteht die Haftpflichtversicherung nicht mehr, ist der Mieter verpflichtet, binnen 10 Tagen eine neue Versicherung abzuschliessen. Für den Unterlassungsfall haftet der Mieter dem Vermieter für letzterem daraus allfällig entstehenden Schaden.

2. Heizung

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Wohn- und andere Räume sind während der

Heizperiode nur kurze Zeit zu lüften. Keller- und Estrichfenster sollen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen werden. In Wohnungen mit Bodenheizung ist darauf zu achten, dass nur dafür geeignete Teppiche verwendet werden. Der Vermieter kann sonst keine Gewähr für eine angemessene Beheizung übernehmen.

3. Schwere Gegenstände

Unter schwere Möbelstücke sind zweckmässige Unterlagen zum Schutz der Böden anzubringen. Gehört zur Wohnung ein Balkon oder eine Attika-Terrasse, so ist beim Aufstellen schwerer Gegenstände die jeweils zulässige Belastbarkeit der darunterliegenden Deckenkonstruktion zu berücksichtigen.

4. Sonnenstoren

Sonnenstoren und Rolläden sollen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit zu vermeiden. **Achtung!** Auch bei Automatic verpflichtet sich der Mieter bei Wind und Regenwetter zum Einzug der Sonnenstoren.