

Hausordnung

Zur Förderung eines partnerschaftlichen Verhältnisses zwischen Mieter und Vermieter vereinbaren die Vertragsparteien nachstehende Bedingungen. Einfachheitshalber wird in diesem Vertrag auf die weiblichen Formen „Mieterin, Vermieterin“ etc. verzichtet und stattdessen „Mieter, Vermieter“ etc. als Oberbegriff verwendet.

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

Ausserordentliche Verunreinigungen sind vom Verantwortlichen zu beseitigen.

Sofern kein Hauswart für die Reinigung gemeinsam benützter 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.

Die Brüstungen und Abläufe der Balkone und Terrassen sind durch den Mieter periodisch zu reinigen. Die Lüftungen inklusive deren Filter sind ebenfalls durch den Mieter periodisch zu reinigen.

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 benützten 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 Behältnissen, Decken usw. aus den Fenstern sowie von Terrassen und Balkonen;
- Teppiche vor morgens 07.00 Uhr und nach 20.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 13.30 Uhr auszuklopfen. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist diese Arbeit grundsätzlich zu unterlassen;
- das Musizieren vor 08.00 Uhr und nach 21.00 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 Auslaufen lassen von Wasser zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr;
- harte Gegenstände, Asche, Kehricht- und Kohlenabfälle, hygienische Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. in das WC zu werfen;
- Kehrichtsäcke im Hausgang stehen zu lassen. Wo Container vorhanden sind, muss der Kehricht in verschlossenen Gebührensäcken direkt in dieselben deponiert werden. Abfälle jeglicher Art dürfen nur an den vom Vermieter bestimmten Orten und in zweckmässiger Weise aufbewahrt werden;
- Gegenstände im Treppenhaus, Hausflur, in Korridoren und übrigen gemeinsamen Räumen zu deponieren. 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.

8. Lärm

Im übrigen 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.

Empfehlungen

1. Versicherungen

Dem Mieter wird der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung mit Deckung von Mieterschäden und einer Hausratversicherung empfohlen.

2. Heizung

Ausserhalb der Heizperiode sind die Heizungsventile vollständig offen zu halten. 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 Rollläden sollen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit zu vermeiden.