

Hausordnung

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages

Unterhalt und Reinigung

Bodenbeläge

- Unversiegelte Parkettböden sind zu reinigen, einzuwachsen und zu blochen. Wasser und Öl schaden dem Parkett.
- Versiegelte Parkettböden sind mit entsprechenden Pflegeprodukten zu behandeln.
- Nadelfilz- und Spannteppichböden staubsaugen, wenn dringend nötig schamponieren.
- Linoleum- und Kunststoffbeläge sind gemäss den einschlägigen Vorschriften der Hersteller zu pflegen.
- Zur Vermeidung von Beschädigungen sollten Möbel- und Stuhlfüsse zweckmässig unterlegt werden.

Badewannen und Lavabos mit einer weichen Bürste oder mit einem Schwamm und Seife reinigen. Emailbeläge und Chromstahlteile ertragen keine scharfen oder sandhaltigen Mittel!

Sonnenstoren sind nachts, bei Abwesenheit, Regen, Schneefall oder Wind hochzuziehen. Lamellen sind periodisch mit Schwamm und Seifenwasser zu reinigen.

Lüftung, Ventilation, Dampfabzüge

Der Mieter überwacht das Funktionieren der Lüftung. Er reinigt die Lüftungsgitter, er ersetzt und reinigt die Fettfilter. Fettfilter legt man am besten in Seifenwasser ein und spült nachher gut aus.

Heizung und Wasserleitungen

Bei Frostgefahr müssen sämtliche Räume, in denen sich Wasserleitungen befinden (Badezimmer, WC, Waschküche) gegen kalte Luft geschützt und die Radiatoren dürfen nie ganz abgestellt werden. Diese Vorschriften gelten auch bei Abwesenheit des Mieters.

Balkonwasserabläufe

Diese sind stets sauber zu halten, dies gilt insbesondere für Dachterrassen, welche im Winter von Schnee zu befreien sind.

Apparate

Vermietete Wasch-, Geschirrwaschmaschinen und Boiler, die sich im Mietobjekt befinden, oder die nur von einem Mieter benutzt werden, müssen jährlich einmal (Boiler mit Rostschutzanode alle 2 Jahre) durch einen Fachmann gereinigt und revidiert werden. In jedem Falle muss auf den Auszug hin eine Reinigung und Revision erfolgen, ausser der Mieter erbringt den Nachweis, dass diese Arbeiten innerhalb der letzten sechs Monate (bei Boiler mit Rostschutzanode: innerhalb des letzten Jahres) ausgeführt worden sind.

Reinigung allgemein benutzter Räume und Einrichtungen

In Liegenschaften ohne Hauswart wird der Hausgang und das Treppenhaus von den Mietern des betreffenden Geschosses gereinigt. Mehrere Mietparteien desselben Geschosses teilen sich diese Arbeit.

Für die Reinigung allgemein benutzter Räume und für das Gangbarmachen von Trottoirs und Hauszugängen bei Glatteis und Schneefall erstellt der Vermieter einen Turnusplan.

In Liegenschaften mit Hauswart besorgt dieser die vorgeannten Arbeiten.

Waschküche und Trockenraum

Die Waschküchen-Ordnung regelt die Waschtage. Die Bedienungsvorschriften für die Apparate sind genau zu befolgen. Nach der Wäsche werden die Nickel- und Chromteile blankgeputzt und das Innere der Apparate gut gereinigt.

Das Waschen bleibt grundsätzlich auf die Zeit von 07.00 bis 21.00 Uhr beschränkt. An Sonn- und allg. Feiertagen ist das Waschen nicht gestattet. Im Übrigen gilt die Waschhausordnung.

Für die Beschädigung ist der Mieter verantwortlich, der gemäss Waschordnung zur Zeit der Beschädigung zur Benützung berechtigt war. Für nicht zum Haushalt des Mieter gehörende Personen darf nur ausnahmsweise gewaschen werden.

Keller und Veloraum

Das Deponieren von Gegenständen irgendwelcher Art ist ausserhalb der Kellerabteile nicht gestattet. Velos, Mopeds und Kinderwagen sind in dem dafür bestimmten Raum einzustellen. Uneingelöste Velos sind in das Kellerabteil zu stellen. Mopeds sind auf eine Unterlage zu stellen, damit die Beschmutzung des Bodens verhütet wird. Motorräder dürfen nicht im Keller oder Veloraum eingestellt werden. Für die im Kellerabteil eingelagerten Gegenstände (Möbel usw.) tritt bei einem Schadenfall durch etwaigen Schimmelbefall und Feuchtigkeitsschäden für den Vermieter keine Haftung ein.

Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind genau zu beachten.

Umgebung

Mieter sind besorgt, dass Garten, Hof und Einfahrt sauber bleiben.

Satellitenschüsseln

Diese dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters angebracht werden.

Grillieren

Es darf nur mit Zustimmung des Vermieters grilliert werden.

Kehricht

Abfall jeglicher Art stellt der Mieter in den örtlich üblichen Behältnissen an den bestimmten Tagen vor die Liegenschaft zur Kehrichtabfuhr bereit.

In Liegenschaften mit Abwurfschacht ist der Abfall verpackt in den Abwurfschacht zu werfen.

In Liegenschaften mit Kehrichtcontainern ist der Abfall verpackt in den Containern zu deponieren.

Sicherheit

Die Haustüre ist ab 21.00 Uhr von jedem Benutzer mit dem Schlüssel zu schliessen, auch dann, wenn diese offen angetroffen wird.

Andere zur Liegenschaft gehörende Zugänge sind immer geschlossen zu halten.

Schlüssel dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters nachgemacht werden.

Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel behält sich der Vermieter eine Auswechslung von Schlössern und Abänderung von Zylindern aus Sicherheitsgründen vor. Sämtliche Kosten gehen zulasten des betreffenden Mieters.

Hausruhe

Es ist selbstverständlich, dass die Mieter aufeinander Rücksicht nehmen und alles unterlassen, was ein friedliches Zusammenleben stören könnte.

- Haus-, Lift und Wohnungstüren sind leise zu schliessen
- Radio-, Grammo-, Kassetten- und TV-Geräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Von 09.00-11.00 Uhr und von 15.00-19.00 Uhr darf bei geschlossenem Fenster musiziert werden.
- Teppiche dürfen an den dafür bestimmten Plätzen zu den polizeilich zulässigen Zeiten geklopft werden.
- Kinder dürfen im Treppenhaus oder in den Kellerräumen nicht spielen.
- Von 22.00-06.00 Uhr ist Nachtruhe. Während dieser Zeit sollte auch das Füllen oder Entleeren von Badewannen sowie das Duschen in der Regel unterbleiben.

Allgemeines

- Es dürfen keine Gegenstände aus dem Fenster oder vom Balkon herunter geworfen werden.
- Das Ausschütteln von Staublappen, Flaumern, Besen usw. aus Fenster und Balkon ist zu unterlassen. Auf der Terrasse aufgehängte Kleinwäsche darf nicht über die Brüstung hinausragen.
- Feuchtigkeitsschäden können vermieden werden, wenn das Mietobjekt regelmässig durchlüftet wird (Kurzlüften).
- Vorfenster sind zu Beginn der Heizperiode einzuhängen und am Ende der Heizperiode wieder auszuhängen.
- Defekte Scheiben sind sofort zu ersetzen.
- Mit Heizöl gefüllte Kannen müssen laut Gesetz in Metallbehältern aufbewahrt werden.
- Briefkästen- und Glockenschilder sind einheitlich zu beschriften.
- Das Anbringen von Firmentafeln bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- Es liegt im Interesse aller, jede Energieverschwendung zu vermeiden.
- Klagen oder Reklamationen wegen Verstössen gegen die Hausordnung können nur schriftlich entgegengenommen werden.