

# 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

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 Bereich 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 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 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 Auslaufenlassen von Wasser zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr
- harte Gegenstände, Asche, Kehr- und Kohlenabfälle, hygienische Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. in das WC zu werfen;
- Kehrsäcke im Hausgang stehen zu lassen. Wo Container vorhanden sind, muss der Kehr- und Kohlenabfälle 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. 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 verwiesen.

## 9. Abstellplätze

Velos, Mofas und Kinderwagen sind an den dafür bestimmten Orten abzustellen. Es dürfen keine Gegenstände auf dem Abstellplatz deponiert werden ausser das dafür vorgesehene Fahrzeug.

## 10. Besucherparkplätze

Die Besucherparkplätze dürfen lediglich von Besuchern der Liegenschaft genutzt werden, die Benützung durch Bewohner ist grundsätzlich unzulässig. Das übermässige Nutzen der Besucherparkplätze ist untersagt. Als übermässige Nutzer gelten Besucher, die mehrmals wöchentlich oder über mehrere Wochen hinweg immer wieder die Besucherparkplätze belegen.

## 11. Garten und Hof

Für die Benützung der Gartenanlage 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.

## 12. Haustiere

-Kleinere Haustiere (Hamster, Meerschweinchen, Zierfische, etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung gehalten werden, sofern sie tier- und artgerecht gehalten werden.

-Grössere Haustiere (Hunde, Katzen, Reptilien, etc.) dürfen nur mit der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung gehalten werden. Eine erteilte Erlaubnis kann nach erfolgter Mahnung durch die Verwaltung widerrufen werden. Sind Haustiere erlaubt, ist darauf zu achten, dass diese nicht ohne Aufsicht in den Aussenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

# Empfehlungen

## **1. Versicherungen**

Dem Mieter wird der Abschluss einer Hausratversicherung empfohlen.

## **2. Heizung**

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt 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. Thermostatventile sind gemäss den Anweisungen der Herstellerfirma zu benützen. Die Fühler sind nach der Heizperiode, wenn die Heizungsanlage ausser Betrieb ist, auf die maximale Stellung zu bringen, um Kalkablagerungen im Ventil zu verhindern.

## **3. Lüften**

Wohnzimmer und andere Räume sind während der Heizperiode nur kurze Zeit zu lüften, um unnötig hohe Heizkosten zu vermeiden.

Die Wohnung ist jedoch auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt mittels sogenanntem Stosslüften. Dazu werden mindestens zwei gegenüberliegende Fenster geöffnet, so dass sich ein starker Luftzug einstellt. Bei geschlossenen Räumen sind die Türen und Fenster der benachbarten Räume zu öffnen. Der Lüftungsvorgang dauert zwischen zwei und fünf Minuten und sollte pro Tag zwei- bis dreimal wiederholt werden. Danach werden die Fenster vollständig geschlossen. Das Kippen des Fensters ist nur bei sommerlichen Aussentemperaturen erlaubt. Keller- und Estrichfenster sollen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen werden.

## **4. Defekte Spülkästen**

Die sofortige Behebung von undichten Spülkästen verhindert einen unnötig grossen Wasserverlust auf Kosten der Mieter.

## **5. 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.

## **6. Parkett- und Plattenböden**

Parkett- und andere heikle Böden sind mit entsprechender Sorgfalt und Pflege zu behandeln. Allfällige Beschädigungen der Bodenbeläge, insbesondere durch Schuhabdrücke (z.B. spitze Damenschuhabsätze) oder unzureichende, aggressive Reinigungsmittel sind zu vermeiden.

## **7. Beschädigung der Waschmaschine**

In der Wäsche verbliebene Metallstücke (Haarnadeln, Büroklammern, Sicherheitsnadeln, Schrauben, Münzen, BH-Stäbchen etc.) beschädigen die Trommel und Ablaufpumpe der Waschmaschine. Entleert man vor dem Waschen sorgfältig die Taschen der Textilien und benützt man für spezielle Kleidungsstücke einen Wäschesack, können solche Schäden vermieden werden.

## **8. Sonnenstoren**

Sonnenstoren und Rollläden sollen bei Wind und Regen nicht ausgestellt bleiben. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit zu vermeiden. Bei entstandenen Schäden haftet der Mieter.

## **9. Verhältnis zu den Mitmietern**

Gegenüber Mitmietern empfiehlt sich der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme und Toleranz. Der einzelne Mieter sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre unter allen Mitmietern und begegnet seinen Mitmenschen im Haus mit Höflichkeit und Respekt.