



Hausordnung

Ausgabe 2023

Die Hausordnung soll ein geordnetes und friedliches Nebeneinander der Wohnungsnachbarn sowie ein ansprechendes und sauberes Erscheinungsbild der Liegenschaft ermöglichen und bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Die Missachtung der Hausordnung berechtigt den Vermieter nach erfolgloser schriftlicher Mahnung zur Kündigung des Mietverhältnisses.

In diesen Bestimmungen wird auf die weibliche Form „Mieterin, Vermieterin“ usw. verzichtet und stattdessen „Mieter, Vermieter“ als Oberbegriff verwendet.

§ 1 Gegenseitige Rücksichtnahme und Hausruhe

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

2 Die allgemeine Hausruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr und von 12:00 bis 14:00 Uhr ist zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. An Sonn- und Feiertagen ist ganz besonders Rücksicht zu nehmen.

3 Während dieser Zeit sollten auch das Füllen oder Entleeren von Badewannen sowie das Duschen in der Regel unterbleiben.

4 Für lärmende Arbeiten gelten die gleichen Zeiten, jedoch mit Beschränkung bis 18:00 Uhr. Haus-, Lift-, Hof-, und Wohnungstüren sowie Garagen sind stets leise zu schliessen.

5 Von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 20:00 Uhr darf bei geschlossenem Fenster musiziert werden, jedoch maximal 3 Stunden pro Tag. Radio-, Musik- und TV-Geräte usw. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

§ 2 Reinigung

1 Ausserordentliche Verunreinigungen, die durch Bewohner oder Besucher verursacht werden, sind in jedem Fall umgehend durch den verantwortlichen Mieter zu entfernen.

2 Der Mieter ist verpflichtet, die Ihnen zugewiesenen Abteile in Keller und Estrich einmal jährlich gründlich zu reinigen und bezüglich nachgenannter Einrichtungsgegenstände bzw. Bauteile die entsprechende Sorgfaltspflicht einzuhalten.

3 Bodenbeläge

Versiegelte Parkettböden sind feucht aufzuziehen und mit entsprechenden Pflegeprodukten zu behandeln.

Textile Bodenbeläge sollen in der Regel nur mit dem Staubsauger gereinigt werden. Schamponieren ist nur in dringenden Fällen notwendig. Beläge, die mieterseits verlegt werden, dürfen nur mit Klebband auf die bestehenden Parkett- oder Linoleumböden verlegt werden.

Linoleum- und Kunststoffbeläge sind gemäss den einschlägigen Vorschriften der Hersteller zu pflegen.

Zur Vermeidung von Beschädigungen sollten Möbel- und Stuhlfüsse zweckmässig unterlegt werden.

4 Badewannen und Lavabos

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

5 Lüftung, Ventilation, Dampfabzüge

Der Mieter überwacht das einwandfreie Funktionieren der Lüftung. Er reinigt die Lüftungsgitter und reinigt bzw. ersetzt regelmässig die Filter. Die Fettfilter des Dampfabzuges legt man am besten in Seifenwasser und spült diese nachher gründlich aus. Bei Störungen ist unverzüglich die Verwaltung zu verständigen.

6 Apparate

Vermietete Geschirrwashmaschinen, die sich im Mietobjekt befinden müssen, periodisch durch einen Fachmann gereinigt und revidiert werden. In jedem Fall müssen auf den Auszug hin eine Reinigung und Revision erfolgen.

§ 3 Abfallbeseitigung

1 Abfälle und übelriechende Stoffe dürfen weder offen noch in Säcken auf dem Balkon, im Keller oder ausserhalb der Wohnung aufbewahrt werden.

2 Abfall jeglicher Art stellt der Mieter in den örtlich üblichen Behältnissen an den bestimmten Tagen, jeweils frühestens am Vorabend, vor die Liegenschaft zur Kehrriechtabfuhr bereit. Der vor Ort geltende Abfuhrkalender ist zu beachten.

§ 4 Treppenhaus, Keller, Estrich und Veloraum

1 Aus feuerpolizeilichen Gründen sind die Rettungswege im Treppenhaus jederzeit freizuhalten. Aus diesem Grund ist das Aufstellen von z.B. Schuhkästen usw. und das Lagern von brennbaren Gegenständen verboten. Kinder dürfen in den allgemeinen Räumlichkeiten nicht spielen.

2 Das Deponieren von Gegenständen irgendwelcher Art ist ausserhalb der Keller- bzw. Estrichabteile nicht gestattet. Velo, Mopeds, Trottinett und Kinderwagen sind in dem dafür bestimmten Raum einzustellen. Es ist untersagt in den Keller- bzw. Estrichabteilen leicht brennbares, explosives oder übelriechendes Material zu lagern.

3 Der Konsum von Zigaretten, Cannabis usw. ist in allen allgemeinen Räumlichkeiten verboten.

4 Motorräder dürfen nicht im Keller oder Veloraum eingestellt werden. Mopeds sind auf eine Unterlage zu stellen, damit die Verschmutzung des Bodens verhütet wird. Nicht fahrtüchtige Velos sind in das Kellerabteil zu stellen.

5 Für die im Keller- bzw. Estrichabteil sowie Veloraum eingelagerten Gegenstände tritt bei einem Schadenfall für den Vermieter keine Haftung ein.

§ 5 Lift

Die im Lift angeschlagenen Bedienungsvorschriften sind genau zu beachten. Für Möbel- oder sonstige Sperrguttransporte dürfen Personenlifte nicht benützt werden.



§ 6 Waschküche und Trockenraum

1 Bitte beachten Sie die individuelle Waschräumordnung der jeweiligen Liegenschaft.

2 Das Waschen bleibt grundsätzlich auf die Zeit von 07:00 bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 10:00 bis 18:00 Uhr beschränkt.

3 Der Waschraum und die dazugehörenden Apparate und Einrichtungen sind sauber gereinigt zu hinterlassen. Die Apparate sind vorschriftsgemäss zu behandeln. Es dürfen nur für Waschautomaten bestimmte Waschmittel verwendet werden. Bei Störungen an den Apparaten ist unverzüglich die Verwaltung zu verständigen.

4 Für nicht zum Haushalt des Mieters gehörende Personen darf nur ausnahmsweise gewaschen werden.

§ 7 Balkon

1 Blumenkisten dürfen aus Sicherheitsgründen nur auf der Innenseite der Brüstung angebracht werden, und zwar unter Verwendung einer stabilen Halterung.

2 Die Sonnenstoren sind lediglich als Sonnenschutz gedacht und dürfen daher nicht nachts, bei Abwesenheit, bei Regen, Schneefall oder Wind ausgestellt werden.

3 Auf dem Balkon aufgehängte Kleinwäsche darf nicht über die Brüstung hinausragen.

§ 8 Grillieren

Beim Grillieren auf dem Balkon ist auf die berechtigten Interessen der Nachbarn gebührend Rücksicht zu nehmen. Das Grillieren mit Holzkohle ist nicht gestattet.

§ 9 Private Antennenanlagen

1 Das Anbringen und die Inbetriebnahme von privaten Antenneninstallationen an Fassaden, Vordächern und Dächern sind nicht gestattet.

2 Mobile Parabolspiegel dürfen auf dem Balkon aufgestellt werden, soweit sie die Brüstung nicht überragen.

§ 10 Umgebung

1 Die Mieter sind besorgt, dass Garten, Hof und Einfahrt sauber bleiben. Es dürfen keine Gegenstände aus dem Fenster oder vom Balkon geworfen werden.

2 Spielsachen, Möbel usw. für den Garten sind jeweils am Abend zu versorgen.

§ 11 Sicherheit

1 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.

2 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.

§ 12 Allgemeines

1 Es liegt im Interesse aller, jede Energie- bzw. Wasserverschwendung zu vermeiden.

2 Der Mieter ist verpflichtet, zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden das Mietobjekt regelmässig zu lüften. Eine Dauerlüftung durch Kippen der Fensterflügel ist während der Heizperiode zu unterlassen. Die Verhaltensregeln im abgegebenen Merkblatt: Richtiges Lüften und Heizen sind zu beachten.

3 Auf den Briefkasten sind nebst einheitlichem Namenschild nur Aufkleber mit dem Hinweis auf unerwünschter Werbung zugelassen.

4 Firmentafeln, Aushängeschilder und andere Einrichtungen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters angebracht werden.

5 Fahnen mit politischer, religiöser oder kommerzieller Werbung im Aussenbereich der Liegenschaft sind nicht gestattet.

6 Klagen oder Reklamationen wegen Verstössen gegen die Hausordnung können nur schriftlich entgegengenommen werden.

§ 13 Haftung

1 Der Mieter haftet für alle Schäden, die er durch Nichtbeachtung dieser Hausordnung verursacht.

2 Der Vermieter behält sich das Recht vor, geringfügige Abweichungen von dieser Hausordnung auf Zusehen hin in begründeten Fällen zu gestatten.

Wir danken Ihnen für die Respektierung dieser Hausordnung.

Menini Immobilien AG