

# Hausordnung

**Vermieter:** vertreten durch ATIBA<sup>AG</sup>, Untere Zollgasse 136, 3063 Ittigen

**Mieter:**

**Liegenschaft:**

**Mietobjekt:**

## 1. Gebrauch der gemieteten Sache

Die Mieter sind verpflichtet, bei jedem Gebrauch der gemieteten Sachen grösste Sorgfalt anzuwenden und alles fortwährende in reinlichem Zustand zu erhalten. Für die Benützung von Wasch- und Gasbadeöfen, Waschmaschine, Auswinden, Warmwasseraufbereitungsapparate, Kochherden, Kühlschränken, Geschirrspülautomaten, Trocknungseinrichtungen, Dampfabzügen usw. halte man sich an die betreffenden Gebrauchsanweisungen.

## 2. Schliessen der Haustüre

Die Haustüre ist abends ab 21.00 Uhr abzuschliessen. Hausbewohner, welche die Haustüre zwischen abends 21.00 Uhr und morgens 7.00 öffnen, sind verpflichtet, diese wieder mit dem Schlüssel zu schliessen.

## 3. Ruhe, Ordnung, Verhalten

Der Mieter ist gehalten, auf die anderen Bewohner des Hauses und auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Insbesondere ist untersagt:

- Die Nacht- und Sonntagsruhe zu stören
- Vor 08.00 Uhr morgens und nach 22.00 Uhr abends zu musizieren
- Radio- und Fernsehapparate über Zimmerlautstärke einzustellen
- Das Ausleeren von Kehricht, Küchenabfällen und dergleichen in WC, Abläufe, auf Keller- und Estrichböden
- In der Wohnung zu waschen, Wäsche zu trocknen und Holz klein zu spalten
- An Sonntagen Wäsche zu waschen und Wäsche zu trocknen (ausgenommen Trockenraum)
- Das werfen von Gegenständen und Abfällen (Zigarettenstummel) usw. auf Strassen, Zugangswege, Vorplätze, Höfe, Korridore, Treppenhaus, Gärten und Dächern
- Das Aufstellen und Aufbewahren von Gegenständen auf den Fensterbänken und Balkonbrüstungen, mit Ausnahme von Pflanzenbehältern in dafür vorgesehene Vorrichtungen
- Das Stehenlassen der Kehrichtkübel vor dem Hause oder im Hausflur; insbesondere ist es auch untersagt, Kehrichtkübel und –säcke schon am Tag vor der Abfuhr hinauszustellen
- Das unnötige Laufenlassen von Wasser
- Die Benützung von Bad und Dusche zwischen 22.00 und 6.00 Uhr
- Das Ausklopfen von Türvorlagen, Teppichen usw. im Treppenhaus, aus den Fenstern und Balkonen; dafür ist der vorgesehene Platz zu benützen
- Das Aufhängen der Wäsche unter Fenstern und von aussen sichtbar auf den Balkonen
- Vor 7.00 Uhr morgens und nach 22.00 Uhr abends oder sonntags lärmende Arbeiten, sei dies innerhalb der Wohnung, in gemeinsam benützten Räumen oder draussen, zu verrichten. Das Ausklopfen von Teppichen, Betten usw. ist ausserdem zwischen 12.00 Uhr und 13.00 Uhr verboten.

## 4. Pflege der Wohnung und deren Einrichtung

**Lüften:** Die Wohnungen sind täglich mehrmals während einiger Minuten vollständig zu durchlüften. Bei kalter Witterung sind Küchen-, WC- und Kellerfenster zu schliessen, um jedem Einfrieren der Rohrleitungen vorzubeugen.

**Reinigen:** Die mit Ölfarbe oder Kunstharz gestrichenen Teile dürfen nur mit feuchten, sauberen Lappen ohne Verwendung von Putzmitteln gereinigt werden. Die Chromstahlabdeckung in der Küche ist nach Gebrauch mit Seifenwasser abzuwaschen, mit warmem Wasser nachzuspülen und dann gut trockenzureiben. Flecken sind mit einem geeigneten Chromstahlreinigungsmittel zu entfernen. Die Verwendung von Stahlwolle und anderen Scheuermitteln ist zu unterlassen.

Badewannen, Lavabos und dergleichen dürfen nicht mit ungeeigneten säurehaltigen Reinigungsmitteln, wie z.B. Salzsäure, behandelt werden.



ATIBA AG

**Pflege der Böden:** Nie Benzin, Petrol, Terpentin, Soda oder säurehaltige Mittel verwenden. Unversiegeltes Holzparkett mit Stahlwolle behandeln und kräftig einwischen. Linoleum, Kunststoffbeläge: mit weichem Besen wischen, evtl. mit feuchtem Lappen aufnehmen (bei starker Verschmutzung unter sparsamer Verwendung handwarmen Seifenwasser); alsdann mit einer guten weissen Bodenwische leicht einwachsen und blochen. Versiegelte Böden sind regelmässig feucht aufzuwischen und einmal pro Jahr leicht zu wischen.

Textile Bodenbeläge sind hygienisch einwandfrei zu reinigen.

Klinker, Steinzeugböden: mit Schmierseifenwasser reinigen und mit einer guten Bodenwische einwachsen.

**Möbeleindrücke** Können durch Untersätze mit genügend grosser Auflagefläche verhindert werden.

**Versiegelungen** von Böden dürfen nur im Einverständnis mit dem Vermieter und nur durch einen Fachmann ausgeführt werden. Für alle Schäden an Böden, die durch unsorgfältiges Verhalten (z.B. Stiftabsätze) entstehen, haftet der Mieter.

**Sonnenstoren** sind nicht Regen- oder Wetterschutz und dürfen nur bei sonnigem, trockenem Wetter benützt werden. Nie in feuchten Zustand einrollen.

Das Einhängen der Winterfenster soll spätestens am 30. September, das Aushängen am 30. April beendet sein.

### **5. Treppenhaus, Gänge, Vorplätze, Zugangswege usw.**

Jeder Mieter hat die genügende Beleuchtung seines Treppenanteiles und Podestes zu überwachen. Die Glühlampen hat er in eigenen Kosten zu ersetzen. Sind Reparaturen notwendig, so orientiert er unverzüglich den Vermieter.

Soweit nicht ein Hauswart die Treppenhausreinigung besorgt, gilt folgende Regelung:

Die Mieter des Erdgeschosses reinigen abwechslungsweise den Hausgang und den Zugang zum Haus inkl.

Eingangstüre; die Mieter der oberen Stockwerke reinigen die Treppe zu ihrer Wohnung inkl. Treppenhausfenster und Geländer. Keller- und Estrichtreppen, Gänge, Trockenräume, Höfe usw. sind durch jeden Mieter während des Benützungsrechtes der Waschküche zu reinigen; Abwesenheit oder Nichtbenützung der Waschküche entbinden nicht vor der Reinigungspflicht.

Die Beseitigung ausserordentlicher Verunreinigungen obliegt demjenigen Mieter, der sie verursacht hat. Bei Reinigungen ist gegenüber den anderen Hausbewohnern die allergrösste Rücksichtnahme walten zu lassen.

Hausgang, Treppenhaus, Kellertreppen und -gänge, Estrichplätze, Hausvorplätze usw. sind stets freizuhalten.

Für die Beschriftungen an Hauseingang, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre usw. dürfen nur die dafür vorgesehenen Einfassungen benützt werden. Der Mieter hat die Schilder auf eigene Kosten in der Art der bestehenden anfertigen zu lassen.

### **6. Benützung der Wasch- und Tröckneeinrichtungen**

Die Waschküche wird den Mietern abwechslungsweise zur Benützung überlassen gemäss Waschordnung, die strikte zu befolgen ist. Die Benützung der Wäschehänge zum Trocknen und des Tröckneraumes ist während dieser Zeit demjenigen Mieter eingeräumt, welcher das Recht zur Benützung der Waschküche hat. Wasch- und Tröckneraum und deren Einrichtung sind nach der Benützung durch den Mieter einwandfrei zu reinigen und dem Nächstberechtigten bzw. dem Vermieter, Hauswart oder derjenigen Person, die die Waschküche abnimmt, in sauberen und geordneten Zustand zu übergeben. Schäden, welche durch fehlerhaften Gebrauch der Wasch- und Tröckneeinrichtungen entstehen, werden auf Kosten des betreffenden Mieters behoben. Jeder Mieter hat sich bei der Übernahme der Waschküche zu versichern, dass alles in Ordnung ist und hat dem Vermieter bzw. dessen Beauftragen Mitteilung zu machen, wenn etwas beschädigt übernommen werden musste, ansonsten er selber für den Schaden haftet. Das Schliessen der Waschküchenfenster bei kalter Witterung obliegt dem Mieter, welcher das Benützungsrecht hat.

### **7. Benützung der Lifanlage**

Für die Benützung der Lifanlage gelten die in der Liftkabine angebrachten Weisungen. Insbesondere ist der Transport von Gegenständen jeder Art, welche zur Beschädigung der Kabine oder Beeinträchtigung der Funktion führen könnte, verboten.

### **8. Hauswart**

Die Mieter werden gebeten, die Arbeit des Hauswartes möglichst zu erleichtern und seinen Anweisungen Folge zu leisten.

### **9. Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.**

Der Mieter: .....