



Hausordnung

Gebrauch der gemieteten Sachen

Der Mieter ist verpflichtet, bei jedem Gebrauch der gemieteten Sachen grösste Sorgfalt anzuwenden und alles fortwährend in reinlichem Zustand zu erhalten. Die Wasch- und Gasbadeöfen, Waschmaschinen, Auswinden, Warmwasseraufbereitungsapparate, Kochherde, Kühlschränke, Geschirrspülautomaten, Tröcknungseinrichtungen, Dampfabzüge, Granitsteinabdeckungen, usw. sind gemäss Gebrauchsanweisungen zu pflegen und zu unterhalten.

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 Uhr öffnen, sind verpflichtet, diese wieder mit dem Schlüssel zu schliessen.

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 8:00 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 Tröckneraum)
- das Werfen von Gegenständen und Abfällen (Zigarettenstummel usw.) auf Strassen, Zugangswege, Vorplätze, Höfe, Korridore, Treppenhaus, Gärten und Dächer
- das Aufstellung und Aufbewahren von Gegenständen auf den Fensterbänken und Balkonbrüstungen, mit Ausnahme von Pflanzenbehältern in dafür vorgesehenen Vorrichtungen
- das Stehenlassen der Kehrichtsäcke vor dem Haus oder im Hausflur
- Kehrichtsäcke und -kübel schon am Tag vor der Abfuhr hinauszustellen
- das unnötige Laufenlassen von Wasser
- die Benützung von Bad und Dusche zwischen 22:00 Uhr 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 Balkonen
- das Grillieren auf Balkonen und im Garten
- vor 7:00 Uhr morgens und nach 20:00 Uhr abends oder sonntags lärmende Arbeiten, sei dies innerhalb der Wohnung, in den gemeinsam benützten Räumen oder draussen, zu verrichten. Das Ausklopfen von Teppichen, Betten, usw. ist ausserdem zwischen 12:00 Uhr und 13:30 Uhr verboten.

Pflege der Wohnung und deren Einrichtungen, 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. Die Danfoss-Ventile der Radiatoren dürfen niemals auf Position „0“ gestellt werden, sondern müssen mindestens auf Position „1“ eingestellt sein (auch während längerer Abwesenheiten im Winter).



Reinigung:

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 oder anderen Scheuermitteln ist zu unterlassen. Badewannen, Lavabos und dergleichen dürfen nicht mit ungeeigneten säurehaltigen Reinigungsmitteln, wie z.Bsp. Salzsäure, behandelt werden.

Pflege der Böden:

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

Textile Bodenbeläge sind hygienisch einwandfrei zu reinigen.

Klinker, Steinzeugböden mit Schmierseifenwasser reinigen und mit einer guten Bodenwischse einwachsen.

Möbeleindrücke können durch Untersätze mit genügend grosser Auflagefläche verhindert werden. Versiegelungen von Böden dürfen nur im Einverständnis mit der Vermieterin und nur durch einen Fachmann ausgeführt werden. Für alle Schäden an Böden, die durch unsorgfältiges Verhalten (z.Bsp. Stiftabsätze) entstehen, haftet der Mieter.

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

Treppenhaus, Gänge, Vorplätze, Zugangswege, etc.

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

Jeder Mieter hat die genügende Beleuchtung des Treppenanteils und Podestes zu überwachen. Die Glühlampen hat er in eigenen Kosten zu ersetzen. Sind Reparaturen notwendig, so orientiert er die Vermieterin.

Die Mieter des Erdgeschosses reinigen abwechslungsweise den Hausgang und den Zugang zum Haus inkl. Eingangstüre; die Mieter der oberen Stockwerke reinigen die Treppen zu ihrer Wohnung inkl. Treppenhausfenster und Geländer. Keller- und Estrichtreppen, Gänge, Tröcknungsräume, Höfe usw. sind durch jeden Mieter während des Benützungsrechtes der Waschküche zu reinigen; Abwesenheit oder Nichtbenützung der Waschküche entbinden nicht von 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 frei zu halten.

Es dürfen nur eingelöste Fahrräder in den dafür vorgesehenen Veloabstellräumen/Unterständen abgestellt werden. Fahrräder, die keine gültigen Vignetten aufweisen (laufendes Jahr), sind im eigenen Keller zu deponieren. Nicht eingelöste Fahrräder können von der Vermieterin nach einer Mahnfrist von 30 Tagen auf Kosten des Mieters entsorgt werden.



Patrick Emmenegger

Immobilien Verwaltungen AG

Sempachstrasse 7, Postfach 181, 3000 Bern 22
Telefon 031 336 06 06 / Telefax 031 336 06 07
www.emmenegger-immobilien.ch / info@emmenegger-immobilien.ch

Im gesamten Treppenhaus, in den Kellergängen sowie vor den Wohnungstüren dürfen keine Gegenstände (wie z.Bsp. Schuhschränke) deponiert werden.

Für die Beschriftungen an Hauseingang, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre, usw. dürfen nur die dafür vorgesehenen Einfassungen benützt werden.

Benützung der Liftanlage

Für die Benützung der Liftanlage 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, sowie das Rauchen verboten.

Hauswart

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

Waschordnung

Die Waschküche wird den Hausbewohnern abwechslungsweise, gemäss aufliegendem Plan oder selbständigem Einschreiben in die Liste, zur Benützung überlassen.

Benützung der Wasch- und Tröckneeinrichtungen

Die Bedienungsanleitung für die Apparate ist genau zu befolgen. 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 Einrichtungen sind nach der Benützung durch den Mieter einwandfrei zu reinigen und dem Nächstberechtigten in sauberem und geordnetem 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 der Vermieterin bzw. deren Beauftragten Mitteilungen 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. Wenn der Urheber eines Schadens nicht ermittelt werden kann, haften die Hausbewohner gemeinschaftlich. Die Revisionskosten (Unterhalt und Reparaturen) für die Apparate gehen zu Lasten der Mieter.

Vor und nach den im Waschplan angegebenen Betriebszeiten sowie an allgemeinen Sonn- und Feiertagen dürfen Waschmaschinen und Tumbler oder Tröckneschrank nicht in Betrieb gesetzt werden.

Jeder Benützer überlässt die Apparate, den Wasch- und Tröckneraum seinem Nachfolger in sauberem Zustand. Verunreinigungen und Abfälle sind vom betreffenden Mieter zu beseitigen.

Allen Mietern ist untersagt, Fremdwäsche von nicht zu ihrem Haushalt gehörenden Personen zu waschen.

Bitte spezielle Waschordnung der Liegenschaft beachten.