

Hausordnung zum Mietvertrag

1. Gebrauch der gemieteten Sachen

Die Mieter sind verpflichtet, bei jedem Gebrauch der gemieteten Sachen grösste Sorgfalt anzuwenden und alles fortwährend in reinlichem Zustand zu erhalten. Für die Benützung von Waschmaschinen, Auswinden, Warmwasseraufbereitungsapparaten, Tumbler, Secomat, Kochherden, Kühlschränken, Geschirrspülautomaten, Trocknungseinrichtungen, Dampfheizungen usw., halte man sich an die betreffenden Gebrauchsanweisungen.

2. Schliessen der Haustüre

Die Haustüre ist abend ab 22.00 Uhr abzuschliessen. Hausbewohner, welche die Haustüre zwischen abends 22.00 Uhr und morgens 07.00 Uhr öffnen, sind verpflichtet, diese wieder mit dem Schlüssel zu schliessen.

3. Ruhe, Ordnung, Verhalten

Der Mieter ist gehalten, auf die andern 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 oder Wäsche zu trocknen
- an Sonntagen und Feiertagen Wäsche zu waschen und Wäsche mit dem Tumbler oder Secomat zu trocknen (ausgenommen Tröckneraum)
- das Werfen von Gegenständen und Abfällen (Zigarettenstummel) usw. auf Strassen, Zugangswege, Vorplätze, Höfe, Korridore, Treppenhaus, Gärten und Dächer
- Aufstellen 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, insbesondere ist es auch untersagt, Kehrichtsäcke schon am Tag vor der Abfuhr hinauszustellen
- das unnötige Laufenlassen von Wasser
- die Benützung von Bad und Dusche zwischen 22.00 und 06.00 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 07.00 Uhr morgens und nach 20.00 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 13.30 Uhr verboten.

4. 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.
- Reinigung** Die mit **Oelfarbe oder Kunstharz** gestrichenen Teile dürfen nur mit feuchten, sauberen Lappen ohne Verwendung von Putzmitteln, gereinigt werden.
Die **Chromstahlbedeckung** 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 andern Scheuermitteln ist zu unterlassen.
- 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 Seifenwassers); alsdann mit einer guten weissen Bodenwischse leicht einwachsen und blochen.
Versiegelte Böden sind regelmässig feucht aufzuwischen und einmal pro Jahr leicht zu wischen.
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. Stiftabletten) entstehen, haftet der Mieter.
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.
- Sonnenstoren** sind nicht Regen- oder Wetterschutz und dürfen nur bei sonnigem, trockenem Wetter benützt werden. Nie in feuchtem Zustand einrollen.

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 Treppen zu ihrer Wohnung inkl. Treppenhausfenster und Geländer. Keller- und Estrichtreppen, Gänge, Trockneräume, Höfe usw. sind durch jeden Mieter während des Benützungsbereiches 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 andern 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 Trockereinrichtungen

Die Waschküche wird den Mietern abwechslungsweise zur Benützung überlassen gemäss Waschordnung, die strikte zu befolgen ist. Die Benützung der Wäsche zum Trocknen und des Trockneraumes 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 bzw. dem Vermieter, Hauswart oder derjenigen Person, die die Waschküche abnimmt, in sauberem und geordnetem Zustand zu übergeben. Schäden, welche durch fehlerhaften Gebrauch der Wasch- und Trockereinrichtungen entstehen, werden auf Kosten des betreffenden Mieters behoben. Jeder Mieter hat sich bei der Uebernahme der Waschküche zu versichern, dass alles in Ordnung ist und hat dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten 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 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 könnten, 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

Biel, im November 2012

Vermieterin: _____

Mieterschaft: _____