

Zur Förderung eines partnerschaftlichen Verhältnisses zwischen Mieter und Vermieter vereinbaren die Vertragsparteien nachstehende Bedingungen. Einfachheitshalber wird in diesem Vertrag auf die weibliche Form "Mieterin, Vermieterin" etc. verzichtet, statt dessen "Mieter, Vermieter" etc. als Oberbegriff verwendet.

### **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 an die Hausordnung halten.

### **2. Reinigung**

In der Wohnung, im Treppenhaus, Keller sowie in den übrigen Räumen des Hauses und seiner Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Ausserordentliche Verunreinigungen sind vom Verantwortlichen zu beseitigen.

Sofern kein Hauswart für die Reinigung gemeinsam benutzter Gebäudeteile, wie z.B. Treppenhaus, Kellergang, Hausgang, Estrich und die Schneeräumung usw. zuständig ist, ist sie von den Mietern zu besorgen. Die Garagen- und Autoabstellplatzmieter säubern die Garagenvorplätze und Parkplätze und besorgen deren Eis- und Schneeräumung.

Ohne anderslautende Abmachungen übernimmt der Mieter die Reinigung des Treppenhauses (inklusive Fenster) im Bereiche 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.

### **3. Gemeinsame Räume**

Wo Waschküche, Waschautomat und Trockenraum vorhanden sind, findet die Benützung dieser Räume nach einer 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.

Das Entsorgen der leeren Waschmittelbehälter usw. ist Sache jedes einzelnen Mieters über den Haushaltkehricht.

Wäsche darf nur an den dafür bestimmten Orten aufgehängt werden (Trockenraum oder Aufhängeplatz im Freien).

### **4. Zu unterlassen ist:**

- das Ausschütten und Ausklopfen von Behältnissen, Decken usw. aus den Fenstern sowie Terrassen und Balkonen;
- Teppiche vor 07:00 Uhr und nach 20:00 Uhr und von 12:00 Uhr bis 13:30 Uhr auszuklopfen. Ann 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 Uhr bis 13:30 Uhr. Tonwiedergabebegegeräte 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, Kehricht- und Kohleabfälle, hygienische Binden und Wegwerfwindeln, Katzentreu usw. in das WC zu werfen;
- Kehrichtsäcke im Hausgang stehen zu lassen. Wo Container vorhanden sind, muss der Kehricht 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 wie Möbel, Kinderwagen, Motor- und Fahrräder, Spielzeuge im Hausflur, in Korridoren und übrigen gemeinsamen Räumen abzustellen bzw. aufzuhängen. Zu unterlassen ist, schwere Gegenstände wie Kisten und dergleichen ohne schützende Unterlagen über Treppen und Böden zu transportieren;
- Füttern von Vögeln im Aussenbereich (Balkon, Fenster).

### **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 (von 22:00 bis 06:00 Uhr) zu schliessen. Dasselbe gilt auch für alle übrigen Türen, welche ins Freie führen.

### **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**

Es wird auf die Lärmschutzverordnung oder gegebenenfalls auf die lokalen Lärmschutzreglemente sowie auf die Polizeiverordnung verwiesen.

### **9. Abstellplätze**

Velos, Mofas und Kinderwagen sind an den dafür bestimmten Orten abzustellen. Ist eine Garage mitvermietet, so darf ohne anderweitige Abrede der Vorplatz nicht als Parkplatz benützt werden. Besucherparkplätze sind nicht durch den Mieter zu besetzen.

### **10. Garten und Hof**

Für die Benützung der Gartenanlagen 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.

**Empfehlungen****1. Heizung**

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Wohn- und andere Räume sind während der Heizperiode nur kurze Zeit zu lüften. Keller- und Estrichfenster sollen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen 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.

**2. 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.

**3. Sonnenstoren**

Sonnenstoren und Rollläden müssen bei Wind und Regenwetter eingezogen werden. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit untersagt.

**4. Korrektes Lüften**

Die Fenster sollten 3 bis 5-mal täglich während 5 bis 6 Minuten je nach Feuchtigkeitsvorkommen vollständig geöffnet werden (Querlüftung). So wird in kurzer Zeit viel Luftfeuchtigkeit abgeführt, ohne dass viel Heizenergie verloren geht. Zusätzliches Lüften empfiehlt sich nach dem Kochen, nach dem Duschen und Baden sowie nach Benützung der Waschküche. Nicht zu empfehlen ist die Spaltlüftung. Bei dieser Lüftungsart ("Fenster kippen") bleiben die Fenster oft sehr lange in der Kippstellung, dadurch kommt es während der kalten Jahreszeit zu unnötigen Energieverlusten. Durch die stärkere Auskühlung der Fensterleibung kann es sogar zu Schimmelbefall kommen.