

Hausordnung Reglement

Besondere Bestimmungen

Blatt 1

- 1) 15 Tage vor Bezug der Wohnung ist der Vermieterin von der Haftpflichtversicherungsgesellschaft des Mieters/der Mieterin die schriftliche Erklärung oder eine Fotokopie der Police abzugeben, dass die Mieterschäden eingeschlossen sind. Bei Fehlen des Nachweises wird die Wohnung nicht übergeben.
- 2) Für allfällige Ansprüche, die der Vermieterin aus dem Mietverhältnis erwachsen, haftet der Mieter/die Mieterin mit der Kautions von CHF **1'500.00**, welches bei Wegzug nach gänzlicher Erfüllung der Verpflichtungen wieder ausgehändigt wird. Dieses Haftgeld ist 15 Tage vor Bezug der Wohnung auf das Mietkautionskonto einzubezahlen. (Art. 257e OR)
- 3) Die Mietzinse inkl. Nebenkosten sind jeweils im Voraus bis spätestens dem 5. eines Monats für die Rechnung der Vermieterin mit dem entsprechenden Einzahlungsschein einzubezahlen.
- 4) Bei unpünktlicher Zahlung des Mietzinses seitens des Mieters/der Mieterin ist die Verwaltung berechtigt, dem Mieter/der Mieterin für jede Mahnung CHF 20.00 zu verrechnen.
- 5) Der Mieter/die Mieterin ist gebeten, bis spätestens 30 Tage nach Bezug der Wohnung der Vermieterin eine allfällige Mängelliste abzugeben. Trifft bis zum genannten Termin keine Mängelliste ein, wird angenommen, dass die Räumlichkeiten in gutem Zustand übergeben wurden und spätere Reklamationen seitens des Mieters/der Mieterin keine Gültigkeit haben.

Besondere Bestimmungen

Blatt 2

- 1) Das Ölen bzw. Fetten der Fenster- und Türangeln, der Ladenkloben, der Rollladenschienen, der Schlösser, der Scharniere am Abortsitz und anderer beweglicher Teile.
- 2) Der Vermieter hat das Recht, dringend notwendige Reparaturen und bauliche Änderungen auch während der Mietzeit auszuführen zu lassen. Sind diese zur Erhaltung der Mietsache nötig, hat der Mieter kein Recht auf Entschädigung.
- 3) Der Mieter ist nicht berechtigt, auf Rechnung des Vermieters Reparaturen und Neuerungen ausführen zu lassen.
- 4) Für Schäden, die aus der Missachtung dieses Reglements entstehen und die nicht in der Mängelliste enthalten sind, haftet der Mieter. (Art. 257f Abs. 2 OR)
- 5) Der Mieter ist über den kleinen Unterhalt hinaus für den Zustand der Mietsache verantwortlich. Er haftet für alle Schäden, die nicht nachweisbar auf normale Abnutzung zurückzuführen sind oder für die er seine Schuldlosigkeit nicht beweisen kann. (Art. 257g OR / 259 OR)
- 6) Lärm verursachende Heimarbeit oder das Waschen fremder Wäsche sowie der Betrieb von Waschmaschinen in der Wohnung (Küche oder Bad) ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters gestattet und kann bei Verletzungen der Rücksichtnahme auf die übrigen Hausgenossen jederzeit widerrufen werden.
- 7) Firmentafeln, Reklamen, Katzentreppe, Satellitenschüsseln und Radio-Aussenantennen dürfen nur mit schriftlicher Bewilligung des Vermieters angebracht werden. (Art. 260a OR)

- 8) Anbringen von Leitungen, Vorrichtungen, Installationen aller Art und weitere Veränderungen am Mietobjekt sind durch den einen anerkannten Fachmann auszuführen und bedürfen der vorgängigen, ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 9) Nach Gebrauch des Wasch- und Trockenraumes sind die entsprechenden Räume durch den Mieter sauber gereinigt dem nächsten Benützer zu überlassen.

Zusatz zu Art. 5 des Mietvertrages**Kleiner Unterhalt**

Gemäss Art. 259 OR übernimmt der Mieter den kleinen Unterhalt des Mietobjektes von und bis CHF 180.00.
Darunter ist insbesondere zu verstehen:

Ersetzen bei Bedarf

- a) Packungen an Gas- und Wasserhahnen
- b) Glühbirnen oder Leuchtröhren, Lichtschalter, Steckdosen, Stecker und Sicherungen, die zum Mietobjekt gehören.
- d) Brennerpilze an Gasherd, elektrische Kochplatte
- e) Schläuche aus Gummi, Metall oder Kunststoffen für Brausen, Gasherde, Schüttstein- und Toilettenhahnen
Usw. innerhalb der Wohnung
- f) Griffe an Kettenzügen und Brausen
- g) Gummipuffer hinter Türe usw.
- h) Gurten, Schnüre, Kettelizüge und Kurbeln an Rollläden, Jalousien und Sonnenstoren.
- i) verlorene oder defekte Schlüssel, Fenstergriffe, Türfallen und Klemmen.
- j) Fensterglas, Spiegel, Glastablare, Gläser und Seifenschalen
- k) Reparaturarbeiten von Geschirrwaschmaschinen, Herdplatten und sämtliche Küchenmaschinen



WALSER ARCHITEKTEN

Blatt 4

Der Mieter sorgt für
(Art. 259 OR)

- a) Reinigung der Doppelfenster, auch innenseitig
- b) Ölen und fetten der Fenster- und Türangeln, der Ladenkloben, der Rollladenschienen, der Schlösser, der Scharniere am Abortsitz und anderer beweglicher Teile
- c) Reinigen Kochplatte
- d) Beheben von Verstopfungen in Syfone und Ableitungen.
- e) Beheben der Schäden, die aus Missachtung der Vorschriften entstehen und die nicht in der Mängelliste enthalten sind
- g) Ersetzen von Einlageschubladen und Behälter bei Kühlschränken und Backofen

Umgebung

Der Mieter hat Garten und Pflanzen, die ihm zu alleinigem Gebrauch überlassen werden, auf seine Kosten fachgerecht zu unterhalten bzw. unterhalten zu lassen. Insbesondere sind Bäume und Sträucher zur richtigen Jahreszeit zurück zuschneiden und alle übrigen Gartenarbeiten regelmässig vorzunehmen.