

Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag für Wohnungen / Hausordnung (Ausgabe 2020 / BL)

§ 1 Mietzins / Neben- und Betriebskosten / Kautions

1. Der Mietzins (Bruttomiete) ist im Voraus, spätestens am letzten Tag des Vormonates (als Verfalltag), zahlbar. Allfällige Spesen der Mietzinszahlung (z.B. Postgebühren) können dem Mieter weiterverrechnet werden. Für jede Mahnung kann eine Bearbeitungsgebühr von Fr. 30.- verlangt werden.

2. Die Zahlungen für die Neben- und Betriebskosten gelten – wenn nicht anderes vereinbart ist – als Akontozahlungen, über die vom Vermieter jährlich abzurechnen ist. Ohne andere Vereinbarung werden diese Kosten bei Liegenschaften mit zentraler Heizungs- und Warmwasseranlage und besonders dort, wo nach «Verbrauchsabhängiger Heizkostenabrechnung» (VHKA) abgerechnet wird, nach dem vereinbarten Abrechnungsmodus aufgeteilt; in allen anderen Fällen erfolgt die Kostenaufteilung unter den Mietern nach Quadratmetern oder zu gleichen Teilen. Handelt es sich bei der Mietsache um ein Stockwerkeigentum-Objekt, so ist die für die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft geltende Abrechnung verbindlich.

3. Im Mietpreis **nicht inbegriffen** sind:

- die Heizkosten/Warmwassererwärmungskosten
- der Wasserverbrauch und die ARA-Gebühren
- Wasseraufbereitung oder -behandlung
- die auf der Titelseite bezeichneten Neben- und Betriebskosten
- die Kosten von Serviceverträgen (Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüler etc.)
- Kabelfernsehgebühren

4. Der Energieverbrauch innerhalb des Mietobjektes wird dem Mieter vom jeweiligen Werk direkt in Rechnung gestellt, soweit eine separate Zählereinrichtung vorhanden ist.

5. Ist der Mietvertrag auf eine feste Dauer von mindestens 5 Jahren abgeschlossen, so ist der Vermieter bei Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise während der festen Mietdauer berechtigt, eine Anpassung des Mietzinses gemäss Index seit der letzten Mietzinsfestsetzung vorzunehmen. Eine solche Mietzinsanpassung ist unter Einhaltung einer einmonatigen Voranzeigefrist auf den nächsten Zinszahlungstermin anzuzeigen. Ein angepasster Mietzins darf von der gleichen Vertragspartei vor Ablauf eines Jahres seit der letzten vorgenommenen Änderung nicht erneut angepasst werden.

Kautions

6. Der Vermieter ist bei Mietwohnungen berechtigt, vom Mieter eine Sicherheit in Form einer Barkautions oder Versicherungsgarantie im maximalen Ausmass von drei monatlichen Bruttomietzinsen zu verlangen. Die Barkautions muss bei einer Bank auf einem Sparkonto oder in Form eines Depots, das auf den Namen des Mieters lautet, hinterlegt werden (Art. 257e OR).

§ 2 Kündigung / Meldefrist

Allgemeines

1. Ist die Miete auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, so kann sie vom Mieter oder Vermieter unter Einhaltung der im Mietvertrag vorgesehenen Kündigungsfrist auf jedes Monatsende, ausgenommen auf den 31. Dezember, gekündigt

werden. Der Mieter muss die Kündigung schriftlich, der Vermieter mit einem vom Kanton genehmigten Formular vornehmen. Die Kündigung ist verbindlich, wenn sie spätestens am letzten Tag des Monats vor Beginn der Kündigungsfrist beim Mieter oder Vermieter eingetroffen ist.

2. Mietverträge mit fester Mietdauer enden ohne Kündigung auf das Ende der festen Mietdauer.

3. Wird eine Kündigung nicht frist- oder termingerecht ausgesprochen, so gilt sie als auf den nächstmöglich zulässigen Termin erfolgt. Die von der Kündigung betroffene Partei hat der kündigenden Partei diesen nächstmöglichen zulässigen Termin umgehend mitzuteilen.

Kündigung von Familienwohnungen

4. Bei Familienwohnungen ist die Kündigung nur gültig:

- Vermieterseits, wenn sie an beide Ehegatten/PartnerInnen gesondert und mit separater Post zugestellt wird, und
- mieterseits, wenn sie von beiden Ehegatten/PartnerInnen unterzeichnet ist.

Meldepflicht

5. Der Mieter ist verpflichtet, nach Vertragsunterzeichnung eintretende Standesänderungen (Heirat, Scheidung, Tod des Ehepartners usw.) sowie nach Mietbeginn erfolgende Änderungen der Zustelladresse seiner selbst oder seines Ehepartners/Partners (Trennung usw.) unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Im Unterlassungsfalle haftet er für den daraus entstehenden Schaden und die weiteren Folgen.

§ 3 Übergabe des Mietobjektes

1. Der Vermieter hat das Mietobjekt in gebrauchsfähigem (jedoch nicht neuwertigem), gründlich gereinigtem Zustand nach Massgabe des Ortsgebrauchs zu übergeben. Soweit die hierfür allenfalls erforderlichen Instandstellungsarbeiten aus zeitlichen Gründen nicht vor Mietantritt ausgeführt werden können, hat sie der Mieter zu dulden. Für daraus resultierende Störungen des Mieters gilt § 4 Abs. 2.

2. Bei Mietantritt werden die Schlüssel gemäss Schlüsselverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust eines Schlüssels gehen die Kosten für den Ersatz und auch die Folgekosten (z.B. Zylinderersatz oder Änderung Schliessanlage) zulasten des Mieters. Der Vermieter bestimmt und beschafft auf Kosten des Mieters die einheitlichen Namensschilder für Sonnerie, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre usw.

3. Der Mieter ist verpflichtet, allfällige Mängel dem Vermieter innert 10 Tagen seit Schlüsselübergabe schriftlich anzuzeigen. Erfolgt keine Mängelanzeige, so wird angenommen, dass das Mietobjekt in vertragsgemäsem und mängelfreiem Zustand dem Mieter übergeben worden ist.

§ 4 Unterhaltungspflicht des Vermieters

1. Der Vermieter hat das Mietobjekt während der Dauer der Miete zu vertragsgemäsem Gebrauch zu unterhalten. Er hat diejenigen Reparaturen vorzunehmen, die trotz ordnungsgemässer Benützung durch den Mieter erforderlich werden; § 6 bleibt vorbehalten.

2. Werden während der Mietdauer dringende Reparaturen oder Verbesserungen am Mietobjekt erforderlich, so hat der Mieter deren Ausführung zu dulden. Kann hierbei auf die Interessen des Mieters gebührend Rücksicht genommen werden, besteht kein Entschädigungsanspruch des Mieters. Bei erheblichen Störungen hat der Vermieter dem Mieter eine angemessene Entschädigung vorzuschlagen; allfällige Mehrforderungen hat der Mieter spätestens bei Bezahlung der nächstfolgenden Mietzinsrate geltend zu machen, ansonst Verzicht angenommen wird.

§ 5 Sorgfaltspflicht des Mieters

1. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt in gutem und sauberem Zustand zu unterhalten und die ihm zum Gebrauch überlassenen Haushaltgeräte und -maschinen vorschriftsgemäss zu pflegen und zu warten.

2. Der Mieter hat auftretende Mängel oder Schäden, deren Behebung dem Vermieter obliegt, unter Schadenersatzfolge im Unterlassungsfalle, sofort dem Vermieter zu melden und diesen zur Abhilfe aufzufordern. Bei eigenmächtiger Mängelbehebung durch den Mieter ohne schriftliche Ermächtigung durch den Vermieter trägt der Mieter die Reparaturkosten.

3. Der Mieter hat die ihm ausgehändigten Bedienungsvorschriften für die wohnungsinternen Apparate zu befolgen. Er ist für Beschädigungen, die nicht Folge ordnungsgemässer Benützung sind, schadenersatzpflichtig.

4. Der Mieter ist verpflichtet, bezüglich nachgenannter Einrichtungsgegenstände die entsprechenden Sorgfaltspflichten einzuhalten, andernfalls er schadenersatzpflichtig wird:

- Sonnenstoren sind nachts, bei Abwesenheit, sowie bei aufkommendem Regen, Schneefall oder Wind hochzuziehen. Lamellen sind periodisch mit Schwamm und Seifenwasser zu reinigen.
- Während der Heizperiode und insbesondere bei Frostgefahr müssen sämtliche Räume, in denen sich Wasserleitungen befinden, gegen kalte Luft geschützt und die Heizkörper dürfen nie ganz abgestellt werden. Diese Vorschriften gelten auch bei Abwesenheit des Mieters.
- Die Bodenbeläge sind entsprechend ihrem Material zweckmässig und gemäss den einschlägigen Vorschriften der Hersteller zu reinigen.
- Lüftung, Ventilation und Dampfabzüge sind vom Mieter regelmässig zu überwachen und zu reinigen. Im Bedarfsfall sind die Filter zu ersetzen bzw. gemäss den Vorschriften des Herstellers zu reinigen.
- Balkonwasserabläufe sind stets sauber zu halten. Dies gilt insbesondere für Dachterrassen, welche im Winter von Schnee zu befreien sind.

5. Beim Grillieren ist auf die berechtigten Interessen der Mitmieter und Nachbarn gebührend Rücksicht zu nehmen. Das Grillieren mit Holzkohle bedarf zudem der Zustimmung des Vermieters.

6. Der Mieter ist verpflichtet, zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden das Mietobjekt regelmässig zu lüften (Kurzlüften), das heisst mindestens zwei- bis dreimal täglich querlüften. Soweit Merkblätter betreffend korrektem Lüften abgegeben werden, sind die darin enthaltenen Verhaltensregeln zu befolgen.

7. Sofern dem Mieter Garten- und Pflanzland zum alleinigen Gebrauch überlassen wird, ist er verpflichtet, dieses auf seine Kosten ordnungsgemäss zu unterhalten.

Sträucher und Bäume dürfen nur durch einen Fachmann geschnitten werden, die Kosten für deren regelmässigen Unterhalt trägt der Vermieter.

§ 6 Unterhaltungspflicht des Mieters

1. Die kleinen für den gewöhnlichen Gebrauch des Mietobjektes erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen (sogenannter «kleiner Unterhalt») obliegen dem Mieter und sind fachgerecht auszuführen. Diese Unterhaltungspflicht des Mieters besteht für alle während der Dauer der Miete zutage tretenden kleinen Mängel, unabhängig davon, ob sie durch ihn verursacht worden sind.

2. Als kleiner Unterhalt im Sinne von Ziff.1 gelten folgende Positionen:

- Instandhalten der Installationen, Armaturen und Apparate in Küche und Bad insbesondere sind das:
- Ersetzen von Backofenzubehör, Kühlschrankschaltungen, Dampfabzugs-Filter, Brausegriffe und -schläuche, WC-Deckel, Ablaufstopfen in Lavabo und Badewanne, Seifenschalen/Zahngläser, Abluft-Filter)
- Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, Sicherungen, Glühbirnen
- Entstopfen von Abwasserleitungen bis zur Hauptleitung

3. Als «kleiner Unterhalt» im Sinne von Abs. 1 gelten alle Unterhaltsarbeiten, für die pro Einzelfall der Betrag von Fr. 200.– exkl. MwSt. nicht überschritten wird.

§ 7 Veränderungen und Verbesserungen

1. Bei Vornahme durch den Mieter:

Änderungen an und in den Mieträumen, der Einbau von Anlagen, die Änderung bestehender Anlagen, das Anbringen von Parabolspiegeln, Storen, Firmenschilder oder Reklamevorrichtungen sind nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters gestattet.

Der Mieter muss Einrichtungen und Ausstattungen, die er selber anbringt oder von seinem Vermieter übernommen hat bei Mietbeendigung auf Verlangen des Vermieters wieder entfernen und den ursprünglichen Zustand herstellen.

Verbleiben solche Einrichtungen und Ausstattungen in den Mieträumen, stehen dem Mieter keine Ersatzansprüche zu. Der Vermieter ist berechtigt, notwendige Reparaturen in den Mieträumen ungehindert vorzunehmen. Er hat dabei auf die Interessen des Mieters gebührend Rücksicht zu nehmen.

2. Bei Vornahme durch den Vermieter:

Beabsichtigt der Vermieter Änderungen oder Verbesserungen, die über § 3 hinausgehen, so hat er dem Mieter vorher schriftlich mitzuteilen:

Art und Umfang der geplanten Änderung/Verbesserung, den Beginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten und deren Auswirkungen auf die Benützung des Mietobjektes, wobei für Störungen des Mieters § 4 Abs. 2 gilt, ferner das voraussichtliche Ausmass einer beabsichtigten Mietzinserhöhung. Diese Mitteilung ist dem Mieter – ausser, wenn Gefahr droht – innert angemessener Frist vorher schriftlich zuzustellen.

§ 8 Verwendungszweck / Untermiete / Haustiere

1. Der Mieter kann mit Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise untervermieten. Der Mieter hat vorgängig beim Vermieter unter Vorlage der notwendigen Angaben die Untervermietung zu beantragen. Der Vermieter kann die Zustimmung nur verweigern, wenn

- der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben
- die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen der Hauptmietvertrages missbräuchlich sind
- dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen

2. Eine Untervermietung über Online-Vermietungsplattformen wie z.B. Airbnb, Booking.com oder dergleichen ist nicht gestattet

3. Das Mietobjekt wird ausdrücklich nur für die maximale Personenzahl (Ziff. 1.2 MV) zum Gebrauch überlassen (Vertragsbedingung). Eine Überschreitung der maximalen Personenzahl stellt somit eine mieterseitige Vertragsverletzung und einen Kündigungsgrund für den Vermieter dar. Stellt der Mieter einen Ersatzmieter, gilt die maximale Personenzahl auch als Bedingung im Sinne von Art. 264 Abs. 1 OR.

4. Wird das Halten von Haustieren gestattet, so sind die Bestimmungen der Heimtierordnung einzuhalten.

5. Eine erteilte Zustimmung kann vom Vermieter jederzeit unter Einhaltung einer angemessenen Frist widerrufen werden, wenn die mit der Zustimmung verbundenen Auflagen verletzt werden, sich Übelstände ergeben oder begründete Reklamationen von Mitbewohnern vorliegen.

§ 9 Abwesenheit des Mieters, Zutritts und Besichtigungsrecht des Vermieters

1. Bei Ortsabwesenheit hat der Mieter dafür besorgt zu sein, dass der Zutritt zum Mietobjekt gewährleistet ist. Im Unterlassungsfall haftet der Mieter dem Vermieter für entstandene Schäden. Im Notfall (Wasserschaden, Brandgefahr etc.) ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt zu betreten, um die notwendigen Schadenminderungsmassnahmen zu treffen.

2. Der Vermieter oder dessen Vertreter ist berechtigt, das Mietobjekt zwecks Wahrung der Eigentümerrechte (insbesondere Unterhalt, Schadenfall und Verkauf) sowie bei Vermietungshandlungen (z.B. Neuvermietung) nach Vereinbarung zu betreten und zu besichtigen.

§ 10 Mietbeendigung und Rückgabe des Mietobjektes

1. Die Miete endet mittags um 12.00 Uhr des letzten Tages des Monats, auf dessen Ende gekündigt worden ist.

2. Bei Beendigung der Miete hat der Mieter die Mieträume inkl. Balkone, Keller- und Estrichräume, Fahrzeugplätze usw.) samt Apparaten in gründlich gereinigtem Zustand zurückzugeben.

3. Die wohnungsinternen Apparate sind in funktionstüchtigem Zustand zurückzugeben. Die Behebung allfälliger durch den Mieter verursachten Beschädigungen am Mietobjekt oder an der Liegenschaft (§ 6 Abs. 1) ist, soweit die Parteien nichts anderes vereinbaren, bis zum Auszugstage vorzunehmen. Kommt der Mieter der Verpflichtung zur Mängelbehebung nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Beschädigungen auf Kosten des Mieters beheben zu lassen.

4. Die Feststellung allfälliger Mängel, für die der Mieter verantwortlich gemacht wird, muss **sofort** nach der Wohnungsabnahme erfolgen. Mängel, welche bei übungsgemässer Untersuchung nicht erkennbar waren, sind dem ausgezogenen Mieter **sofort** nach Entdeckung zu melden.

5. Auf Verlangen einer Mietpartei nimmt der kommunale Wohnungsexperte ein Protokoll über den Zustand der Wohnung auf.

§ 11 Vorzeitiger Auszug

1. Wenn der Mieter vor dem ordentlichen Ablauf der Vertragsdauer ausziehen will, hat er dem Vermieter mit eingeschriebenem Brief, unter mindestens 30-tägiger Voranzeige, den gewünschten Auszugstermin mitzuteilen. Der Auszugstermin gilt nur auf Ende eines Monats.

2. Bei vorzeitigem Auszug ist der Mieter verpflichtet sämtliche Schlüssel spätestens beim Auszug dem Vermieter auszuhandigen. Der Vermieter ist ermächtigt, im Falle des Leerstehens des Mietobjektes die Instandstellung schon vor Mietende vorzunehmen.

3. Der Mieter haftet gemäss Art. 264 OR für den Mietzins, die Nebenkosten und die weiteren Mieterpflichten bis zum Vertragsablauf. Er wird von diesen Pflichten nur dann befreit, wenn er einen für den Vermieter zumutbaren neuen Mieter vorschlägt, welcher zahlungsfähig und bereit ist, den Mietvertrag vorzeitig zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen.

4. Der Mieter hat dem Vermieter allfällige Mietinteressenten unter Angabe der Personalien und des gewünschten Mietantrittes schriftlich bekannt zu geben. Will der Vermieter einen Mietinteressenten nicht anerkennen, so hat er dies dem ausziehenden Mieter mit Angabe der Gründe mitzuteilen.

5. Die normalen Umtriebe der Wiedervermietung hat der Vermieter ohne Anspruch auf Entschädigung zu tragen. Weitergehende Aufwendungen, wie namentlich die durch den vorzeitigen Auszug notwendig gewordenen Insertionskosten, gehen zu Lasten des Mieters.

§ 12 Versicherungen

1. Der Mieter ist zum Abschluss einer Mieterhaftpflichtversicherung verpflichtet.

2. Der Mieter trägt für sein Mietobjekt das Bruchrisiko bezüglich sämtlicher Scheiben und Vorrichtungen aus Glas/Keramik wie Kochflächen, Spülsteine, Lavabos, Klosett, Badewannen usw. Er ist verpflichtet, diese Risiken durch eine Versicherung abzudecken.

3. Für eingebrachte Sachen des Mieters sowie für dem Mieter bewilligte Veränderungen am Mietobjekt lehnt der Vermieter jede Haftung ab. Der Mieter versichert seine Sachen selbst gegen Feuer, Wasser und Diebstahl.

§ 13 Hausordnung

1. Die «Hausordnung» gilt als integrierender Bestandteil dieses Mietvertrages.

§ 14 Streitigkeiten, anwendbares Recht und Gerichtsstand

1. Streitigkeiten aus dem Mietvertrag sind – die gesetzlichen Ausnahmen vorbehalten – vor Anrufung des Richters der Kantonalen Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten zu unterbreiten.

2. Auf den Mietvertrag ist ausschliesslich Schweizerisches Recht anwendbar.

3. Für alle Streitigkeiten aus dem Mietvertrag gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache.

Unterschrift: _____

Hausordnung (Ausgabe 2020)

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Reinigung allgemeiner Räume und Einrichtungen

In Liegenschaften ohne Hauswart werden der Hausgang und das Treppenhaus von den Mietern des betreffenden Geschosses gereinigt. Mehrere Mietparteien desselben Geschosses teilen sich in diese Arbeit.

Für die Reinigung allgemein benutzter Räume und für das Gangbarmachen von Trottoirs und Hauszugängen bei Glätte und Schneefall erstellt der Vermieter einen Turnusplan

In Liegenschaften mit Hauswart besorgt dieser die vorgenannten Arbeiten.

Umgebung

Die Mieter sind besorgt, dass die Umgebung (Garten, Einfahrt etc.) sauber bleibt.

Kehricht

Abfall jeglicher Art stellt der Mieter in den örtlich üblichen Behältnissen an den bestimmten Tagen vor der Liegenschaft zur Kehrichtabfuhr bereit.

In Liegenschaften mit Abwurfschacht ist der Abfall verpackt in den Abwurfschacht zu werfen.

In Liegenschaften mit Kehrichtcontainern ist der Abfall verpackt in den Containern zu deponieren.

Waschküche und Trockenraum

Die Waschküchenordnung regelt die Waschtage. Die Bedienungsvorschriften für die Apparate sind genau zu befolgen. Nach der Wäsche werden die Metallteile blankgeputzt und das Innere der Apparate gut gereinigt.

Das Waschen bleibt grundsätzlich auf die Zeit von 07.00 bis 21.00 Uhr beschränkt. An Sonn- und allg. Feiertagen ist das Waschen nicht gestattet. Im Übrigen gilt die Waschküchenordnung.

Für die Beschädigung ist der Mieter verantwortlich, der gemäss Waschordnung zur Zeit der Beschädigung zur Benützung berechtigt war. Für nicht zum Haushalt des Mieters gehörende Personen darf nur ausnahmsweise gewaschen werden.

Keller und Veloraum

Das Deponieren von Gegenständen irgendwelcher Art ist ausserhalb der Kellerabteile nicht gestattet. Velos, Mopeds und Kinderwagen sind in dem dafür bestimmten Raum einzustellen. Nicht fahrtüchtige Velos sind in das Kellerabteil zu stellen. Mopeds sind auf eine Unterlage zu stellen, damit die Verschmutzung des Bodens verhütet wird. Motorräder dürfen nicht im Keller oder Veloraum eingestellt werden. Für die im Kellerabteil eingelagerten Gegenstände (Möbel usw.) tritt bei einem Schadenfall durch etwaigen Schimmelbefall und Feuchtigkeitsschäden für den Vermieter keine Haftung ein.

Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind genau zu beachten.

Hausruhe

Es ist selbstverständlich, dass die Mieter aufeinander Rücksicht nehmen und alles unterlassen, was ein friedliches Zusammenleben stören könnte.

- Haus-, Lift- und Wohnungstüren sind leise zu schliessen.
- Radio-, Musik- und TV-Geräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Von 09.00–11.00 Uhr und von 15.00–19.00 Uhr darf bei geschlossenem Fenster musiziert werden, jedoch maximal 3 Stunden pro Tag.
- Kinder dürfen im Treppenhaus und in den allgemeinen Räumen nicht spielen.
- Von 22.00–06.00 Uhr ist Nachtruhe. Während dieser Zeit sollte auch das Füllen oder Entleeren von Badewannen sowie das Duschen in der Regel unterbleiben.

Allgemeines

- Es dürfen keine Gegenstände aus dem Fenster oder vom Balkon heruntergeworfen werden.
- Das Ausschütteln von Staublappen, Flaumern, Besen usw. aus Fenster und Balkon ist zu unterlassen. Auf der Terrasse aufgehängte Kleinwäsche darf nicht über die Brüstung hinausragen.
- Vorfenster sind zu Beginn der Heizperiode einzuhängen und am Ende der Heizperiode wieder auszuhängen.
- Defekte Scheiben sind sofort zu ersetzen.
- Wohnungstüren-, Briefkästen-, Glockenschilder sowie Liftbeschriftungen sind einheitlich zu beschriften.
- Das Anbringen von Firmentafeln bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- Es liegt im Interesse aller, jede Energieverschwendung zu vermeiden.
- Balkonpflanzen dürfen nur auf der Innenseite der Balkonbrüstung montiert werden.
- Klagen oder Reklamationen wegen Verstössen gegen die Hausordnung müssen der Verwaltung schriftlich gemeldet werden.

Sicherheit

Die Haustüre ist ab 21.00 Uhr von jedem Benützer mit dem Schlüssel zu schliessen, auch dann, wenn diese offen angebrochen wird.

Andere zur Liegenschaft gehörende Zugänge sind immer geschlossen zu halten.

Schlüssel dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters nachgemacht werden.

Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel behält sich der Vermieter eine Auswechslung von Schlössern und Abänderung von Zylindern aus Sicherheitsgründen vor. Sämtliche Kosten gehen zulasten des betreffenden Mieters.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die Verwendung der männlichen und weiblichen Begriffe (z.B. Vermieterin/Vermieter, Mieterin/Mieter etc.) verzichtet und stattdessen nur männliche