



EINWOHNERGEMEINDE OCHLENBERG BE

Gemeindeverwaltung

Stauffenbach 14g, 3367 Ochlenberg
Telefon 062 961 71 54 Fax 062 961 71 77
E-Mail: gemeinde@ochlenberg.ch

Hausordnung Lehrerhaus Neuhaus

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, Auswinde, Warmwasseraufbereitungsapparate, Kochherden, Kühlschränken, Geschirrspülautomaten, Tröcknungseinrichtungen, Dampfabzügen usw., halte man sich an die betreffenden Gebrauchsanweisungen.

2. Schliessen der Haustüre

Die Haustüre ist abends ab 22.00 Uhr abzuschliessen. Hausbewohner, welche die Haustüre zwischen abends 22.00 Uhr und morgens 06.00 Uhr öffnen, sind verpflichtet, diese wieder mit dem Schlüssel zu schliessen.

3. 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
- das Musizieren vor 08.00 Uhr und nach 22.00 Uhr und während der Mittagszeit von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr.
- Radio- und Fernsehapparate über Zimmerlautstärke einzustellen.
- Die Benützung von Waschmaschinen, Tumblern zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr.
- Harte Gegenstände, Asche, Kehricht- und Kohlenabfälle, hygienische Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. in das WC zu werfen.
- Das Ausleeren von Kehricht, Küchenabfällen und dergleichen in Abläufe. Der Hauskehricht ist mittels gebührenpflichtige KEBAG Kehrichtsäcke oder –marken zu entsorgen (siehe Abfallplan).
- Das Werfen von Gegenständen und Abfällen (Zigarettenstummel) usw. auf Strassen, Zugangswege, Vorplätze, Höfe, Korridore, Treppenhaus, Gärten und Dächer
- In der Wohnung zu waschen und Wäsche zu trocknen.
- das Stehenlassen der Kehrichtsäcke vor dem Hause oder im Hausflur; insbesondere ist es auch untersagt, Kehrichtsäcke schon am Tag vor der Abfuhr hinauszustellen.
- Gegenstände im Hausflur, in Korridoren und übrigen gemeinsamen Räumen zu deponieren. Schwere Gegenstände wie Kisten und dergleichen ohne schützende Unterlagen über Treppen und Böden zu transportieren.
- Das Ausklopfen von Türvorlagen, Teppiche usw. im Treppenhaus, aus den Fenstern und Balkonen

4. Pflege der Wohnungen 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.
- Das Merkblatt "optimales Lüften" der Firma Rima Holz und Bautenschutz Technik ist verbindlich und entsprechend umzusetzen.

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 warmen Wasser nachzuspülen und dann gut trockenzureiben. Flecken sind mit einem geeigneten Chromstahlreinigungsmittel zu entfernen. Die Verwendung von Stahlwolle und anderen Scheuermitteln ist zu unterlassen. Badewannen, Lavabos und dergleichen dürfen nicht mit ungeeigneten säurehaltigen Reinigungsmitteln, wie z.B. Salzsäure, behandelt werden.

Pflege der Böden:

- Nie Benzin, Petrol, Terpentin, Soda oder säurehaltige Mittel verwenden. Linoleum, Kunststoffbelag: mit weichem Besen wischen, evt. mit feuchtem Lappen aufnehmen (bei starker Verschmutzung unter sparsamer Verwendung von handwarmen Seifenwassers). Versiegelte Böden sind regelmässig feucht aufzuwischen. Textile Bodenbeläge sind hygienisch einwandfrei zu reinigen. Klinker, Steinzeugböden: mit Schmierseifenwasser reinigen.

Möbeleindrücke:

- Möbeleindrücke können durch Untersätze mit genügend grosser Auflagefläche verhindert werden.

Versiegelungen:

- 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. Stiftabsätze) entstehen, haftet der Mieter.

Sonnenstoren:

- Sonnenstoren sind nicht Regen- oder Wetterschutz und dürfen nur bei sonnigem, trockenem Wetter benutzt werden. Nie in feuchtem Zustand einrollen. Ausserdem ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit zu vermeiden.

Garagen / Parkplatz:

- Das eigene Auto, darf vor die eigene Garage gestellt werden, wenn dies die anderen Garageneinfahrten nicht behindert.
- Die Gemeindeverwaltung übernimmt für Privateigentum keine Haftung.
- Die Gemeindeverwaltung Ochlenberg muss vorab angefragt werden, wenn der Parkplatz beim Schulhaus Neuhaus als Besucherparkplatz benutzt werden möchte.

Aschenbecher:

- Die Aschenbecher werden von den jeweiligen Benützern und Benützerinnen geleert und der Inhalt vorschriftsgemäss entsorgt.

5. Treppenhaus, Gänge, Vorplätze, Zugangswege usw.

Reinigungsplan Treppenhaus:

Die Mietparteien reinigen das Treppenhaus ihrer Etage (inkl. Treppe) wöchentlich selbst.

EG Aussentreppe und Haustür

1. Stock Treppe vom EG in den 1. Stock inkl. Fenster

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 freizuhalten.

Für die Beschriftung an Hauseingang, Briefkasten, Wohnungstüre usw. dürfen nur die vorgesehenen Einfassungen benutzt werden. Der Vermieter wird die Schilder auf Kosten der Mieter/innen anfertigen zu lassen.

6. Benützung der Wasch- und Tröckneeinrichtungen

Die Waschküche wird den Mietern abwechselungsweise zur Benützung überlassen gemäss Waschordnung, die zu befolgen ist. Die Benützung der Wäschehänge zum Trocknen und des Tröckneraumes ist während dieser Zeit demjenigen Mieter eingeräumt, welcher das Recht zur Benützung der Waschküche hat. Die Absprache untereinander sind gestattet. Die Waschküche sowie die Geräte (Filter geleert) sind nach jedem Gebrauch sauber zu hinterlassen. Der Wäscheständer ist nach dem Wäschetrocknen zusammenzufalten.

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 dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten Mitteilung zu machen, wenn etwas beschädigt übernommen werden musste, ansonsten er selber für den Schaden haftet.

7. Grillieren

Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Es dürfen nur Gasgrille verwendet werden.

8. Haustiere

Für das Halten von Haustieren ist eine separate Vereinbarung zu treffen. Vor dem zulegen von Haustieren muss beim Vermieter ein Gesuch gestellt werden.

9. Hauswart

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

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Ochlenberg, November 2024

Gemeinderat Ochlenberg

GEMEINDERAT OCHLENBERG

Die Präsidentin

Der Sekretär

