

Hausordnung Muesmattstrasse 39, 41, 43

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben im Haus. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

1 | Sicherheit

Die Haustüre ist ab 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr abzuschliessen. Während des Tages bleibt die Haustüre offen, der Postbote hat ansonsten keinen Zugang zu den Briefkästen.

2 | Hausruhe

Von 22 bis 7 Uhr gilt die Nachtruhe, von 12 bis 13 Uhr die Mittagsruhe. Lärm- und Geräuschemissionen im Haus und in der Umgebung sind während dieser Zeit zu vermeiden. Es handelt sich um ein sehr ringhöriges Haus, im Besonderen der Trittschall wird leicht übertragen. Die Mieter nehmen Rücksicht auf ihre Nachbarn und benutzen möglichst keine harten Absatzschuhe in den Wohnräumen.

3 | Ordnung

- Die Mieter sorgen in den gemeinsam benützten Gebäudeteilen sowie in der Hausumgebung selber für Ordnung. Das gilt auch dann, wenn die Reinigung durch einen Hauswart vorgenommen wird. **Das Deponieren von jeglichen Materialien (z.B. Abfallsäcken, Altpapier, Fahrzeugen, Geräten, Möbeln, Schuhen) auf allgemeinen Flächen innerhalb und ausserhalb des Gebäudes ist grundsätzlich nicht gestattet.**
Ausnahmen: Das Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen ist auf dem dafür vorgesehenen Vorplatz des Hauses Nr. 43 erlaubt.
Die ordentliche Nutzung von Gartenmöbeln ist seitens Vermieter im Garten erlaubt, sofern der Mieter bzw. Untermieter die Möbel auf Verlangen (wegen Chaos, Gartenarbeiten etc.) oder spätestens beim Auszug aus dem Garten entfernt.
- Das Ausschütten und Ausklopfen von Behältnissen, Teppichen usw. aus den Fenstern sowie von Terrassen und Balkonen ist zu unterlassen.
- Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Es dürfen nur Gas- oder Elektrogrills benutzt werden. Feueraschen und Kohlengrills sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt.
- Abfälle dürfen nur an den vom Vermieter bestimmten Orten, zu den vorgesehenen Zeiten und in zweckmässiger Weise (z.B. gebührenpflichtige Säcke) für die Entsorgung bereitgestellt werden.
- Die Vorschriften der Behörden sind einzuhalten. Rauchen ist in allgemeinen Räumen (Treppenhaus, Keller, Einstellhalle usw.) untersagt. Beim Rauchen im Freien ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen.

4 | Unterhalt

- Zum Mietobjekt und den Einrichtungen ist Sorge zu tragen, die Böden müssen schonend und mit den gängigen Putzmitteln und Ölpflegemitteln behandelt werden. **Die Parkettböden sind geölt und nicht versiegelt.**
- Lüften: 3-4 Mal pro Tag 5-8 Minuten Stosslüften (Fenster ganz öffnen) ist nötig um Feuchtigkeitsschäden zu verhindern. Insbesondere nach dem Kochen und Duschen bzw. Baden muss grosszügig gelüftet werden. Das Fenster danach wieder ganz schliessen. **Auf keinen Fall bei kühlen Temperaturen Dauerlüften. Dann kühlt das Bauteil ab, es entsteht schnell Kondenswasser und Schimmel.** Daher sieht man oft Schimmel in der Nähe von Fenstern, in Fensterfugen usw. Das Fenster darf nur bei warmen Temperaturen dauerhaft offenbleiben.

- Heizventile Minimum auf Stufe 1 einstellen. Die Heizventile blockieren nach einiger Zeit, wenn Sie ganz zuge dreht werden. Die Radiatoren im Bad an kalten Tagen immer warmhalten, dies trocknet zusätzlich die Luft und beugt Schimmel vor.
- Bern hat sehr kalkhaltiges Wasser. Vorsicht beim regelmässigen Entkalken im Bad: Die Fugen müssen vor Auftragen des Putzmittels immer benetzt werden, ansonsten werden die Fugen spröde.
- Sonnenstoren und Rollläden dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit nicht gestattet.
- In Waschbecken sowie in das WC dürfen keine Abfälle irgendwelcher Art geworfen werden. Achtung: Öl verhärtet in den Leitungen und verstopft diese. **Öl-Reste beim Kochen müssen immer in einem Gefäss gefasst und auf einer Sammelstelle oder beim ÖkoInfoMobil im Länggass-Quartier entsorgt werden.** Kleine Ölreste kann man im Hausmüll entsorgen.
- Bei Geschirrspüler und Waschmaschinen sparsam mit Waschmittel umgehen. Zu viel Waschmittel schadet der Maschine.
- Beim Geschirrspüler sofort Salz nachfüllen, wenn die Maschine dies meldet, ohne Salz verkalken die Maschinen und gehen rasch kaputt. Die **Teller nicht vorspülen**, nur Speisereste entfernen. Der Schmutz auf dem Geschirr ist notwendig für die optimale Funktion des Geschirrspülers.

5| Reinigung

Sofern nicht ein Hauswart für die Reinigung zuständig ist, teilen sich die Mieter die Arbeiten auf. Spezielle Verunreinigungen durch sind von der verantwortlichen Mieterpartei umgehend zu beseitigen.

6 | Waschküche

Die Mieter nehmen Rücksicht auf abgemachte Waschzeiten. Die Wäsche darf nur an den vorgesehenen Orten (Trockenraum, Wäschehängeplatz) zum Trocknen aufgehängt werden. Nach der Wäsche sind Waschküche, Trockenraum, Wäschehängeplatz sowie alle Apparate und Einrichtungen sauber zu reinigen und vorschriftsgemäss zu pflegen.

7 | Schlussbestimmungen

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrags. Der Vermieter bzw. die Verwaltung behält sich das Recht vor, sie zu ergänzen oder im Einzelfall, sofern dadurch keine Mietpartei benachteiligt wird, Abweichungen von dieser Hausordnung zu gestatten. Die Hausordnung gilt für alle in der Liegenschaft wohnhaften Personen.

House Rules Muesmattstrasse 39, 41, 43

The house rules regulate communal living in the building. The principle of mutual consideration applies.

1 | Safety The front door must be locked from 8:00 PM to 7:00 AM. During the day, the front door remains open; otherwise, the mail carrier cannot access the mailboxes.

2 | House Quiet Hours Nighttime quiet hours are from 10:00 PM to 7:00 AM, and lunchtime quiet hours are from 12:00 PM to 1:00 PM. Noise and disturbances inside the house and in the surrounding area should be avoided during these times. The building is very sound-sensitive, particularly in terms of footstep noise. Tenants should be considerate of their neighbors and avoid wearing hard-soled shoes in the living areas.

3 | Orderliness Tenants are responsible for maintaining order in shared building areas and around the building, even if a caretaker performs the cleaning. Storing any materials (e.g., garbage bags, old paper, vehicles, equipment, furniture, shoes) in common areas inside and outside the building is generally not allowed. Exceptions: Bicycles and strollers may be parked in the designated area in front of house No. 43. The proper use of garden furniture is permitted by the landlord in the garden, provided the tenant or subtenant removes the furniture upon request (due to disorder, gardening, etc.) or at the latest upon moving out of the garden.

- Dumping and shaking out containers, carpets, etc., out of windows, terraces, and balconies is prohibited.
- When grilling on balconies and garden seating areas, tenants must consider the other residents. Only gas or electric grills may be used. Fire pits and charcoal grills are only allowed with written permission from the landlord.
- Garbage should only be disposed of at the locations designated by the landlord, at specified times, and in an appropriate manner (e.g., using paid bags).
- Regulations set by authorities must be followed. Smoking is prohibited in common areas (stairwell, basement, garage, etc.). When smoking outside, tenants must be considerate of other residents.

4 | Maintenance Care must be taken with the rental property and its fixtures; floors should be treated gently with standard cleaning and oil care products. The parquet floors are oiled, not sealed.

- Ventilation: It is necessary to ventilate by fully opening windows for 5-8 minutes 3-4 times a day to prevent moisture damage. Generous ventilation is particularly required after cooking and bathing. Close the windows completely afterward. Do not ventilate continuously at cool temperatures, as it cools down the building structure, causing condensation and mold. Mold often appears near windows and window frames as a result. Windows should only remain open continuously in warm weather.
- Set heating valves to at least level 1. The heating valves may become blocked if turned off completely for a long time. Keep the bathroom radiators warm on cold days, as this additionally dries the air and prevents mold.
- Bern has very hard water. Be cautious with regular descaling in the bathroom: Always moisten the joints before applying the cleaning agent, or the joints will become brittle.
- Awnings and shutters should not remain extended in windy and rainy weather. Additionally, they should not be left extended continuously for long periods.
- No waste of any kind should be thrown into sinks or toilets. Caution: Oil hardens in pipes and clogs them. Cooking oil residues should always be collected in a container

and disposed of at a collection point or the ÖkoInfoMobil in the Länggass district. Small oil residues can be disposed of in the household trash.

- Use detergent sparingly in dishwashers and washing machines. Too much detergent harms the machine.
- Refill salt immediately when the dishwasher indicates it; without salt, the machines calcify and break quickly. Do not pre-rinse dishes, only remove food residues. The dirt on the dishes is necessary for the optimal function of the dishwasher.

5 | Cleaning If a caretaker is not responsible for cleaning, tenants share the tasks. Specific messes should be cleaned immediately by the responsible tenant.

6 | Laundry Room Tenants must respect agreed-upon laundry times. Laundry should only be hung to dry in designated areas (drying room, drying area). After washing, the laundry room, drying room, drying area, and all appliances and fixtures must be cleaned and maintained as per regulations.

7 | Final Provisions The house rules are an integral part of the rental agreement. The landlord or management reserves the right to supplement them or, in individual cases, to allow deviations from these house rules, provided that no tenant is disadvantaged. The house rules apply to all residents of the property.