

Im Interesse gegenseitiger Rücksichtnahme sowie eines gepflegten Erscheinungsbildes der Liegenschaft wird die vorliegende Hausordnung erlassen. Die Missachtung der Hausordnung berechtigt den Vermieter nach erfolgloser schriftlicher Mahnung zur Auflösung des Mietverhältnisses.

§ 1 Gegenseitige Rücksichtnahme und Hausruhe

Ruhestörungen sind im Interesse aller Bewohner zu vermeiden. Die allgemeinen Ruhezeiten sind von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr einzuhalten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. An Sonn- und Feiertagen ist besonders auf das Ruhebedürfnis der Bewohner Rücksicht zu nehmen. Die Ruhezeiten gelten auch für Gartenanlagen und Kinderspielplätze.

Tonwiedergabegeräte (Radio/Fernsehen etc.) sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Haus-, Lift- und Wohnungstüren sind leise zu schliessen.

Staubsauger, Geschirrspüler sowie in der Wohnung installierte Waschmaschinen und Tumbler dürfen vor 08.00 Uhr und nach 21.00 Uhr nicht benützt werden. Für lärmende handwerkliche oder bauliche Arbeiten gelten die gleichen Zeiten, jedoch mit Beschränkung bis 18.00 Uhr; zusätzlich sind solche Arbeiten von 12.00 bis 14.00 Uhr zu unterlassen.

Musiziert werden darf zwischen 08.00 und 12.00 Uhr und zwischen 14.00 und 20.00 Uhr bei geschlossenen Fenstern.

§ 2 Sicherheit

Türen sind geschlossen zu halten. Notausgänge und bezeichnete Fluchtwege sind stets frei zu halten und dürfen nicht mit dem Schlüssel abgeschlossen werden.

§ 3 Reinigung

Sofern die allgemeine Reinigung nicht durch einen Hauswart besorgt wird, hat jeder Mieter die zu seiner Wohnung führende Treppe nebst Podest wöchentlich zu reinigen. Befinden sich mehrere Wohnungen auf dem gleichen Stockwerk, so haben die Mieter die Reinigung abwechselungsweise vorzunehmen. Ferner sind die Mieter – nach besonderem Turnus – für die Reinigung der allgemeinen Keller- und Estrichräume sowie für den Winterdienst zuständig.

Ausserordentliche Verunreinigungen, die durch Bewohner oder Besucher verursacht werden, sind in jedem Falle umgehend durch den verantwortlichen Mieter zu entfernen.

Die Mieter sind verpflichtet, die ihnen zugeteilten Abteile in Keller und Estrich regelmässig zu reinigen und in einem ordentlichen Zustand zu halten.

§ 4 Abfallbeseitigung

Abfälle dürfen weder offen noch in Säcken auf dem Balkon, auf dem Gartensitzplatz oder im Keller aufbewahrt werden.

Falls keine Container zur Verfügung stehen, dürfen die Abfallsäcke frühestens am Vorabend des Abfuhrtages nach 19.00 Uhr oder am Abfuhrtag bis spätestens 07.00 Uhr zur Abholung vor dem Hause bereitgestellt werden. Kantonale und kommunale Verordnungen bleiben vorbehalten.

Es ist nicht gestattet, Sperrmüll bis zur Abfuhr im Treppenhaus oder in den allgemeinen Kellerräumen aufzubewahren.

§ 5 Fahrräder und Kinderwagen

Sie sind in den dafür bestimmten Räumen im Keller abzustellen. Zubehör und andere Gegenstände dürfen nicht deponiert werden. Es dürfen nur Fahrräder eingestellt werden, die in Gebrauch stehen.

§ 6 Treppenhaus, Keller und Lift

Ausserhalb der gemieteten Wohnung, d.h. im Treppenhaus, im Eingangsbereich und in den Keller- und Estrichgängen, dürfen keine privaten Gegenstände deponiert werden.

Das Rauchen in den allgemeinen Räumlichkeiten ist strikte verboten. Es ist untersagt, in den Kellerräumen leicht brennbares, explosives oder übelriechendes Material zu lagern.

Die Verbindungstüren in den Kellergängen sind, sofern es keine Notausgänge und Fluchtwege betrifft, stets geschlossen zu halten.

Kinder dürfen im Treppenhaus, in den Gängen, im Keller sowie in der Einstellhalle nicht spielen.

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind genau zu beachten. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden. Betriebsstörungen sind dem Hauswart oder der Verwaltung sofort zu melden.

§ 7 Waschküche und Trockenraum

Die Waschküche darf gemäss den in der Waschküchenordnung festgelegten Zeiten, i.d.R. an Werktagen, zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr, benützt werden. Die Benützungszeiten für die einzelnen Mieter sind im Waschplan festgelegt, der nach Möglichkeit den berechtigten Interessen der Mieter Rechnung trägt.

Sofern in der Waschküchenordnung vorgesehen, darf die Waschküche und der Trockenraum auch an Sonn- und Feiertagen benützt werden. Hingegen ist das Aufhängen der Wäsche im Freien und auf dem Balkon an diesen Tagen nicht gestattet. Die Wäsche darf nicht in der Wohnung getrocknet werden. Die Bedienungsvorschriften der Maschinen und Apparate sind genau zu befolgen. Die Maschinen müssen nach Gebrauch sauber gereinigt werden. Die Entsorgung leerer Waschmittelbehälter obliegt dem Mieter. Die Waschräumlichkeiten sind generell so zu verlassen, wie man sie anzutreffen wünscht.

§ 8 Balkone, Sitzplätze

Blumenkisten dürfen aus Sicherheitsgründen nur auf der Innenseite der Brüstung an gebracht werden; und zwar unter Verwendung einer geeigneten Halterung.

Wandschränke, anderes Mobiliar und Vorrichtungen, welche die Brüstungshöhe überragen, sind nicht erlaubt.

Sonnenstoren dürfen bei Regen und starkem Wind nicht ausgestellt werden.

§ 9 Private Antennenanlagen

Private Antenneninstallationen an Fassaden, Balkonen, Gartensitzplätzen und Dach sind nicht gestattet.

Mobile Parabolspiegel dürfen auf den Balkonen aufgestellt werden, soweit sie die Brüstung nicht überragen.

§ 10 Gartenanlagen, Kinderspielplätze und Umgebung

Zugangswegen, Rasenflächen und Rabatte sind sauber zu halten und die Weisungen des Hauswartes oder der Verwaltung sind zu beachten.

Kinderwagen, Fahrräder und Spielsachen dürfen nicht auf den Wegen, Plätzen und Zufahrten abgestellt werden. Spielsachen für den Garten sind jeweils am Abend zu versorgen. Fussballspielen auf gemeinschaftlichen Rasenflächen ist nicht erlaubt.

§ 11 Allgemeines

(1) Es dürfen keine Gegenstände, Zigarettenstummel, Lebensmittelreste etc. aus dem Fenster oder vom Balkon hinuntergeworfen werden. Das Ausschütteln von Bettsachen, Tüchern, Besen usw. aus Fenstern und Balkonen ist zu unterlassen.

(2) Beim Transport von Möbeln und schweren Gegenständen sind Treppen und Böden sowie die Liftkabine mit schützenden Unterlagen zu versehen. Beim Aufstellen schwerer Gegenstände ist die zulässige Belastbarkeit zu berücksichtigen.

(3) Der Mieter hat im Winter für eine genügende Beheizung seiner Räume zu sorgen. Die Heizkörper dürfen ganzjährig nicht abgestellt werden. Die Wohnung ist regelmässig zu lüften. Für auftretende Schäden wegen Nichtbeachtung dieser Vorschriften können die Mieter haftbar gemacht werden.

(4) Auf dem Briefkasten sind nebst dem Namensschild nur Aufkleber mit dem Hinweis auf unerwünschte Werbung zugelassen.

In den Hagenbuchen 8, Arlesheim

Unternehmerverzeichnis

Erbengem. Eidenbenz	Firma	Telefon
Bodenbeläge:	Luongo, Reinach	061 711 71 00
Brenner:	Elcotherm	0848 80 88 08
Elektriker:	Plattner & Schmid, Arlesheim	061 701 11 10
Fernsehanlage:	GGA Gemeinde Arlesheim	061 701 70 01
Haushaltgeräte:	U. Baumann AG	061 405 11 66
Hauswartung:	Futuro Immobilien AG, Th. Widmer	079 195 83 72
Heizung:	Lenz AG, Arlesheim	061 705 17 17
Kaminfeger:	Abt Michel, Reinach	061 711 38 30
Malerarbeiten:	Pasca, Aesch	079 219 69 85
Rolladen:	Rolladen AG, Basel	061 302 08 30
Plattenarbeiten:	Burger Jörg, Reinach	079 442 71 80
Reinigungsarbeiten:	Meyer Kathrin, Aesch	079 302 52 38
Sanitär:	Lenz AG, Arlesheim	061 705 17 17
Schlüssel:	Kaufmann Metallbau	079 430 51 11
Schreinerei:	Schmidlin Alois AG, Arlesheim	061 701 19 36
Spengler:	Wacker Bedachungen, Dornach	061 701 37 07
Waschmaschine/Tumbler:	U. Baumann AG	061 405 11 66

