
Genossenschaft Neubühl

Benutzungsordnung für das Eigentum der Genossenschaft

Die Bestimmungen der Benutzungsordnung regeln die Benutzung der Mietobjekte im Interesse eines reibungslosen Zusammenlebens der Mieter, zur Erleichterung der Beziehungen zwischen Mieter und Vermieterin und zur Erhaltung der baulichen Substanz.

Zweck

1. Sicherheit

- | | | |
|------|---|------------------------------|
| 1.1. | Die Haustüren von Mehrfamilienhäusern müssen von Mietern, welche nach 21.00 Uhr ein- oder ausgehen, mit dem Schlüssel abgeschlossen werden. | Türen
abschliessen |
| 1.2. | Fenster in den Treppenhäusern der Mehrfamilienhäuser sind ab 21.00 Uhr zu verriegeln. | Fenster in
Treppenhäusern |
| 1.3. | Die Keller-Aussentüren von Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern sind jederzeit mit dem Schlüssel abzuschliessen. | Keller-
Aussentüren |
| 1.4. | Dachausstiege sind nach jeder Benützung dicht abzuschliessen. | Dachausstiege |
| 1.5. | Nur die Vermieterin ist berechtigt, Schlüssel anfertigen zu lassen. | Schlüssel und
Zylinder |
| 1.6. | Nur die Vermieterin ist berechtigt, neue Zylinder, und zwar nach dem vorhandenen Schliessplan zu beschaffen. | |
| 1.7. | Die Kosten für neue Schlüssel und Zylinder sind vom Mieter zu tragen. | |

2. Ordnung und Reinlichkeit

- | | | |
|------|--|---|
| 2.1. | Das Mietobjekt (die Wohnung, das Atelier, die Garage, der Verkaufsraum usw.) ist stets in sauberem Zustand zu halten und zu pflegen. | Pflege |
| 2.2. | Das Ausschütteln von Teppichen, Vorlagen, Besen usw. aus Fenstern und vom Wohnzimmerbalkon ist nicht gestattet. | Ausschütteln
von Teppichen |
| 2.3. | In den Mehrfamilienhäusern werden die Treppenhäuser durch die Vermieterin gereinigt, unter Kostenverrechnung an die Mieter gemäss Mietvertrag Art. 4.3. | Reinigung ge-
meinsamer Räume |
| 2.4. | In den Mehrfamilienhäusern und in den Reihenhäusern sind Kellergang, Einstellraum, Waschküche und Trockenraum von den Mietern gemäss aufliegender Reinigungsordnung gründlich zu reinigen. | |
| 2.5. | Waschküche, Trockenraum, Glätzzimmer und Wäschehängplatz sind nach jeder Benützung vom betreffenden Mieter in Ordnung zu bringen. | |
| 2.6. | Bei den Zugängen zu den Mehrfamilienhäusern wird die Reinigung der Zugangswege von der Vermieterin zu Lasten der Mieter besorgt. | Reinigung
gemeinsamer
Zugangswege |
-

2.7.	Bei den Einfamilienhäusern muss jeder Mieter den seiner Hausbreite entsprechenden Abschnitt der Zugangswege, Mieter von Eckhäusern bis zum Trottoir oder Strassenrand, sauber halten. Laub, Schnee und Eis sind laufend zu entfernen.	
2.8.	Dachterrassen von 6-Zimmerhäusern sind vom betreffenden Mieter jederzeit in sauberem Zustand zu halten. Die Reinigung aller übrigen Dachflächen wird von der Vermieterin übernommen.	Reinigung von Dächern
2.9.	Das Betreten von Dachflächen mit Kiesbelag ist strikte verboten.	
3.	Ruhestörung	
3.1.	Die Vorschriften der «Lärmschutzverordnung» der Stadt Zürich (Gemeinderatsbeschluss vom 2. Juni 1971) gelten auch für die Siedlung Neubühl.	Lärmschutzverordnung
3.2.	Art. 2 dieser Verordnung hat grundsätzlichen Charakter. Er lautet: Es ist jedermann untersagt, Lärm zu verursachen, der durch rücksichtsvolle Handlungsweise vermieden oder vermindert werden kann.	Grundsatz
3.3.	Geräte, Maschinen, Fahrzeuge, Apparate oder andere Vorrichtungen dürfen keinen Lärm erzeugen, der durch geeignete Vorkehrungen vermieden oder vermindert werden kann.	
3.4.	Im Speziellen gelten für das Neubühl nachfolgende Bestimmungen:	Spezielle Bestimmungen
3.5.	Lärmende Arbeiten, wie Basteln, Teppichklopfen, Rasenmähen usw. sind nur werktags von 08.00 bis 12.00 und von 14.00 bis 19.00 Uhr gestattet. Teppiche, Türvorlagen usw. dürfen nur an den hierfür bestimmten Stellen ausgeklopft werden.	Lärmende Arbeiten
3.6.	Das Laufenlassen von stehenden (nicht benutzten) Motoren jeder Art ist sowohl in Garagen und Häusern wie im Freien untersagt.	Motorenlärm
3.7.	Klopfen und Kratzen an Röhren, Heizkörpern, Wänden, Böden und Decken ist nur in Notfällen (SOS-Signal) erlaubt.	Klopfen
3.8.	Fenster, Türen, Rolladen, Garagetore sind möglichst geräuschlos zu schliessen.	Fenster, Türen, Rolladen

-
- | | | |
|-------|---|------------------------------------|
| 3.9. | Bäder soll man langsam einlaufen lassen und dabei die Hahnen nie ganz öffnen. Das Baden und Duschen zwischen 22.00 und 06.00 Uhr ist ausnahmsweise gestattet. | Baden, Duschen, WC-Benützung |
| 3.10. | Die Waschmaschinen dürfen nur werktags von 07.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 19.00 Uhr benutzt werden. Dieselben Zeiten gelten auch für private Waschmaschinen. | Waschmaschinen |
| 3.11. | Singen, Musizieren und der Gebrauch von Tonwiedergabegeräten ist nur bei geschlossenen Fenstern und Türen, und möglichst auf Zimmerlautstärke gedrosselt, erlaubt. Zum Üben sollen die Zeiten von 08.00 bis 12.00 und von 14.00 bis 22.00 Uhr eingehalten werden. | Singen, Musizieren, TV, Radio usw. |
| 3.12. | Gelegentliche gesellige Anlässe im Freien sind erlaubt, eine Ausdehnung über 22.00 Uhr soll jedoch vermieden werden. Die vorgängige Absprache mit den Nachbarn ist notwendig. | Anlässe im Freien |

4. Lagerung von Gegenständen, Abfallbeseitigung

- | | | |
|------|--|--------------------------------|
| 4.1. | In den Mehrfamilienhäusern darf keinerlei Hausrat usw. im Treppenhaus oder in den allgemeinen Räumen dauernd abgestellt werden; dasselbe gilt für die Reihenhäuser. | Hausrat-Deponie |
| 4.2. | Kehrichtsäcke dürfen nicht ausserhalb der Wohnung zwischengelagert werden. | Kehrichtsäcke-Zwischendeponie |
| 4.3. | Die Container werden von der Vermieterin bereitgestellt und unterhalten. Haus-Kehricht ist ausschliesslich in offiziellen und gut verschlossenen Kehrichtsäcken in die Container zu legen, wobei der erste Container gefüllt sein muss, bevor der nächste angebracht wird. Die Deckel der Container sind nach jeder Betätigung vom Benutzer dicht zu schliessen. | Kehrichtbeseitigung, Container |
| 4.4. | Die Gartenabfälle sind für die Gartenabraum-Abfuhr zum Abtransport bereitzustellen. Die Behälter sind gleichentags wieder in den Garten zurückzuholen. | Gartenabraum |
| 4.5. | Feste Stoffe, ölige Flüssigkeiten, Säuren oder Laugen dürfen nicht in die Kanalisation gelangen. | Abfälle, Kanalisation |
| 4.6. | Die Entleerung verstopfter Syphons und Abflussleitungen geht zu Lasten der betreffenden Mieter. | verstopfte Syphons |
-

5. Reklame und Beschriftungen

- | | | |
|------|--|------------------------------|
| 5.1. | Das Anbringen von Reklamen und Beschriftungen bedarf der schriftlichen Bewilligung durch die Vermieterin. | Reklame |
| 5.2. | Die Mieter haben sich der einheitlichen Beschriftung des Mietobjektes (Namensschilder) auf eigene Kosten anzupassen. | einheitliche
Beschriftung |

6. Heizung und Lüften

- | | | |
|------|---|-----------------------------|
| 6.1. | Beginn und Ende der Heizperiode sowie die Raumtemperaturen werden von der Vermieterin bestimmt. | Heizperiode |
| 6.2. | Die Raumtemperaturen erreichen während der Vollheizung von 09.00 bis 21.00 Uhr die folgenden Werte:
– Wohn- und Schlafräume 18 bis 21° C
– Küche und WC 17° C. | Raumtempera-
turen |
| 6.3. | Voraussetzung für das Erreichen dieser Raumtemperaturen sind:
– sämtliche Türen und Fenster sind geschlossen
– alle Ventile an den Heizkörpern sind geöffnet
– die Temperatur ist in Raummitte und 1.50 m über Boden zu messen. | |
| 6.4. | Die Abrechnungsperiode dauert von 1. Juli bis 30. Juni. | Abrechnungs-
periode |
| 6.5. | Verrechnung der Heizkosten gemäss Mietvertrag Art. 4.3. | Heizkosten-
verrechnung |
| 6.6. | Heizkörper dürfen nicht mit Brettern, Gestellen, Vorhängen usw. abgedeckt werden, weil sonst die Heizleistung beeinträchtigt wird. | Abdecken von
Heizkörpern |
| 6.7. | Heizkörper mit gedrosselten Ventilen können bei unzulässigerweise lange geöffneten Fenstern und Aussentüren einfrieren.
Bei extremer Kälte und offenem Fenster muss der Heizkörper vorübergehend mit einer Decke geschützt werden. | Einfriergefahr |
| 6.8. | Je kälter die Aussentemperatur, um so kürzer soll gelüftet werden, mehrmals pro Tag und mit Querlüftung. Während der Heizperiode ist das durchgehende Offenhalten von Fenstern und Aussentüren zu unterlassen, und zwar auch hinter geschlossenen Rolladen. | Lüften |
-

6.9.	Die Fenster von Waschküchen, Trockenräumen und Glättezimmern sind während der Heizperiode geschlossen zu halten. Für das Trocknen der Wäsche dürfen die Fenster des Trockenraumes nach Bedarf zwischen 08.00 und 17.00 Uhr geöffnet werden.	Lüften von allg. Räumen
------	---	-------------------------

6.10.	Garagetore sind geschlossen zu halten.	Garagetore
-------	--	------------

7. Warmwasser

7.1.	Warmwassertemperaturen und Warmwasser-Lieferzeiten werden von der Vermieterin bestimmt.	Temperaturen Lieferzeiten
------	---	------------------------------

7.2.	Die Abrechnungsperiode für den Bezug von Warmwasser dauert vom 1. Juli bis 30. Juni.	Abrechnungs- periode
------	--	-------------------------

7.3.	Warmwasserverrechnung gemäss Mietvertrag Art. 4.3.	Warmwasser- verrechnung
------	--	----------------------------

7.4.	Die Warmwasseraufbereitung wird, dem Mietobjekt entsprechend, nach einem Kostenverteilungsfaktor berechnet.	
------	---	--

8. Elektroinstallationen

8.1.	Für die Benutzung der Gemeinschaftsantenne von Radio und Fernsehen wird eine Gebühr erhoben, welche sich nach der Anzahl der Benutzer richtet und von der Vermieterin festgesetzt wird.	Gemeinschafts- antenne
------	---	---------------------------

8.2.	Änderungen und Ergänzungen an elektrischen Installationen dürfen nur mit Einwilligung der Vermieterin und nur durch einen konzessionierten Installateur ausgeführt werden.	Bewilligung
------	--	-------------

8.3.	Das Austauschen von 6-Amp.-Sicherungen durch 10-Amp.-Sicherungen ist verboten. Ein solcher Austausch darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen und nur wenn ein konzessionierter Installateur auch das Leitungsnetz entsprechend verstärkt.	Sicherungen austauschen
------	--	----------------------------

8.4.	Das Anbringen von privaten Aussen-Antennen jeder Art bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.	Antennen
------	---	----------

9. Wäsche

- | | | |
|-------|---|------------------------------|
| 9.1. | Jedem Mieter stehen in regelmässigem Turnus, welcher durch eine besondere «Waschordnung» von der Vermieterin festgelegt wird, Waschküche, Trockenraum und Wäschehängplatz zur Verfügung. Der Mieter ist vom Empfang bis zur Übergabe der Schlüssel verantwortlich für die vorschriftsgemässe Bedienung der Apparate und Installationen sowie für die Aufrechterhaltung der Ordnung. Die Waschküche soll bei fehlender Überwachung stets abgeschlossen sein. | Benutzungsmodus |
| 9.2. | Bei Empfang des Waschküchenschlüssels ist zu kontrollieren, ob der Zählerstand mit der letzten Tabelleneintragung übereinstimmt. | Zählerkontrolle |
| 9.3. | Für die Bedienung der Apparate gelten die in der Waschküche angeschlagenen Instruktionen. Vor Wäschebeginn sind die Apparate zu kontrollieren, um allfällige Mängel sofort der Geschäftsstelle zu melden. | Pflege und Bedienung |
| 9.4. | Die Waschküche ist dem nächstfolgenden Mieter rechtzeitig und in sauberem Zustand zu übergeben. Der Waschautomat ist inklusive Seifenspender gründlich zu reinigen. Das Filter ist herauszunehmen. Waschküche und Trockenraum sind nach der Wäsche zu wischen. Tisch, Tröge und Apparate sind gründlich zu reinigen. | Übergabe der Waschküche |
| 9.5. | Vor Schlüsselübergabe an den folgenden Mieter ist der Zählerstand für Strom abzulesen und in der hierfür bestimmten Tabellenkolonne einzutragen. | Eintrag des Stromverbrauches |
| 9.6. | Wird das regelmässige Eintragen des Stromverbrauches unterlassen, so wird der Verbrauch allen an der betreffenden Waschküche beteiligten Mietern zu gleichen Teilen belastet. | |
| 9.7. | Verrechnung des Stromverbrauches gemäss Mietvertrag Art. 4.3. | Stromverrechnung |
| 9.8. | Aufhängen von Wäsche usw. auf Wohnbalkonen ist zu vermeiden. Im Notfalle sollen dort niedrige Wäscheständer verwendet werden. | Wäsche auf Balkonen |
| 9.9. | Aufhängen von Wäsche in Wohngärten ist zu unterlassen. In Ausnahmefällen darf Kleinwäsche an niedrigen Wäscheständern und nur im Bereich des Plattenbelages beim Haus zum Trocknen aufgehängt werden. | Wäsche in Wohngärten |
| 9.10. | An Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen ist das Aufhängen von Wäsche im Freien nicht gestattet. | Sonntage, Feiertage |
-

10. Autos, Motos, Mofas, Velos

- | | | |
|-------|--|---|
| 10.1. | Garagetore sind stets geschlossen zu halten. Tore sind leise zu schliessen. | Tore schliessen |
| 10.2. | Für die Benützung der Garagen gelten die diesbezüglichen feuerpolizeilichen Vorschriften. | Feuerpolizeivorschriften |
| 10.3. | Benzin und andere brennbare Stoffe dürfen nicht in den Garagen gelagert werden. | Lagerung brennbarer Stoffe |
| 10.4. | Das Parkieren auf Garagevorplätzen ist zu unterlassen. | Parkieren |
| 10.5. | In den allgemeinen Räumen der Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser dürfen keine Motos oder Mofas eingestellt werden.
Autos dürfen nur auf den dafür eingerichteten Waschplätzen gewaschen werden. | Motos und Mofas in bewohnten Häusern
Waschplätze |

11. Gartenpflege und Unterhalt

- | | | |
|-------|---|------------------------------|
| 11.1. | Die «Richtlinien für Gartenfragen» regeln die Erhaltung des Charakters der Gartenanlagen. Sie sind einzuhalten. | Richtlinien für Gartenfragen |
| 11.2. | Die bei der Anlage der Gärten festgelegte Zonenordnung ist zu respektieren. | Gartenzonen |
| 11.3. | Die Rasen- und Gartenpflege bei den Einfamilienhäusern und Parterre-Etagenwohnungen ist Sache des betreffenden Mieters.
Für die Beanspruchung des Genossenschaftsgärtners sind die Bestimmungen der «Richtlinien für Gartenfragen» massgebend. | Rasenpflege
Gartenpflege |
| 11.4. | Der zum Mietobjekt gehörende Garten ist in gepflegtem Zustand zu halten. Unkraut ist regelmässig zu entfernen und zu vernichten, bzw. der Gartenabfuhr mitzugeben. | Unkraut entfernen |
| 11.5. | Während ausgesprochenen Trockenperioden sind Sträucher und Hecken, auch jene der Genossenschaft, wirksam zu begiessen. | Bewässern bei Trockenheit |
| 11.6. | Düngung mit Jauche ist untersagt. Im besonderen ist laut Vertrag mit der Wasserversorgung jedes Düngen mit tierischen oder menschlichen Fäkalien untersagt in einem 4 Meter breiten Streifen über der Achse des Wasserstollens (Nidelbadstrasse 90, Ostbühlstrasse 20 bis 30 und Ostbühlstrasse 41 bis 47). | Düngung mit Jauche |
-

-
- | | | |
|-------|---|----------------------------------|
| 11.7. | Das Verbrennen von Pflanzenrückständen in den Mietergärten zwischen den Gebäuden ist zu unterlassen. | Rauchbelästigung |
| 11.8. | Das Erstellen von Kleinviehställen, Schuppen und Zäunen jeder Art ist verboten. | Kleinviehställe, Schuppen, Zäune |
| 11.9. | In besonderen Fällen können unscheinbare Drahtzäune mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorübergehend erstellt werden. | |

12. Tierhaltung

- | | | |
|-------|--|---|
| 12.1. | Der Mieter benötigt für die Haltung von Tieren, die in den Richtlinien näher umschrieben sind, eine Bewilligung. Um diese kann bei der Haustierkommission der Genossenschaft Neubühl nachgesucht werden. | Bewilligung |
| 12.2. | Die «Richtlinien über das Halten von Tieren im Neubühl» regeln das Verhalten der Mieter gegenüber eigenen und fremden Tieren. | Richtlinien über die Haltung von Tieren |
| 12.3. | Im weiteren gilt die «Allgemeine Polizeiverordnung über die Tierhaltung» Art. 48/49/50 (Gemeindebeschluss vom 14. Oktober 1959, mit Änderungen bis 2. Juni 1971). | Allgemeine Polizeiverordnung |

13. Unterhalt, Erneuerungen, Reparaturen, Mängel, Verluste

- | | | |
|-------|--|-----------------------------|
| 13.1. | Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt sachgemäss zu benutzen, gehörig zu besorgen und vor jedem Schaden zu bewahren. | Benutzung
Besorgung |
| 13.2. | Mängel, Schäden und Verluste am Mietobjekt und den allgemeinen Bauteilen sind der Vermieterin sofort schriftlich zu melden. Der Mieter haftet für allen aus der Verzögerung dieser Meldung entstehenden Schaden. | Meldung |
| 13.3. | Für normale Schadenmeldungen und Reparaturaufträge an die Vermieterin ist ein Reparaturschein auszufüllen und bei der Geschäftsstelle abzugeben. | Reparaturschein |
| 13.4. | Der Mieter darf Reparaturen, Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten nur mit schriftlicher Bewilligung der Vermieterin ausführen. Bei kleineren Arbeiten genügt Absprache mit dem Geschäftsführer. | schriftliche
Bewilligung |
-

-
- | | | |
|-------|--|--------------------|
| 13.5. | Unterhalts-, Reparatur- und Erneuerungsarbeiten sind vom Mieter jederzeit zu dulden, ohne dass dadurch der Vermieterin Entschädigungsansprüche erwachsen. | Duldung |
| 13.6. | Die Kosten für alle Reparaturen, die nicht infolge normaler Benutzung des Mietobjektes notwendig werden, trägt der Mieter. | Kosten |
| 13.7. | Die kleinen erforderlichen Reparaturen, wie Spülen von Abläufen, Ersetzen von Sonnenstorengurten, Schlüsseln, Schlosszylindern, Sicherungen, defekten Fensterscheiben, Gläsern, Seifenschalen, Lampengläsern in Küche und Bad, Kochplatten usw. gehen zu Lasten des Mieters. | kleine Reparaturen |
| 13.8. | Bei Beschädigungen an gemeinsam benutzten Bauteilen haften alle im betreffenden Objekte wohnenden Mieter, wenn der Urheber nicht ermittelt werden kann. | |

14. Spezialausführungen

- | | | |
|-------|---|---------------------------------|
| 14.1. | Veränderungen an der Hausfassade und zusätzliche Anbauten sind nicht zulässig. | Aussenhaut Anbauten |
| 14.2. | Für Spezialausführungen ist die vorgängige schriftliche Bewilligung der Vermieterin erforderlich. Für kleinere Arbeiten genügt die Absprache mit dem Geschäftsführer. | schriftliche Bewilligung |
| 14.3. | Duldung von Spezialausführungen bedeutet nicht Zustimmung. | Duldung heisst nicht Zustimmung |
| 14.4. | Für die Entfernung von Bauteilen irgendwelcher Art, wie Türen, Schränke, Apparate, elektrische oder sanitäre Installationen usw., die auf Wunsch des Mieters geschehen, trägt dieser sämtliche Kosten. Er ist verpflichtet, beim Auszug den Normalzustand wieder herstellen zu lassen, sofern dies die Vermieterin verlangt. Der Mieter kann auch beim Auszug keinerlei Kosten geltend machen, weder gegenüber der Vermieterin noch gegenüber einem Mietnachfolger. | Entfernung von Bauteilen |
-

14.5.	Für zusätzlich vom Mieter gewünschte und fest eingebaute Bauteile irgendwelcher Art, wie Türen, Schränke, Apparate, Trockenmauern im Garten, elektrische oder sanitäre Installationen, geklebte Teppiche und andere geklebte Boden- oder Wandbeläge trägt der Mieter sämtliche Kosten. Mit erfolgter Montage geht alles kostenlos in das Eigentum der Vermieterin über und darf beim Auszug nicht entfernt werden. Unterhalt und Reparaturen gehen während der ganzen Mietdauer zu Lasten des Mieters. Die Vermieterin kann ohne anderslautende schriftliche Vereinbarung verlangen, dass der frühere Zustand auf Kosten des betreffenden Mieters wieder hergestellt wird. Der Mieter kann auch gegenüber einem Mietnachfolger keinerlei Ansprüche geltend machen.	zusätzlich gewünschte Bauteile
14.6.	Nicht fest eingebaute Gegenstände, wie lose aufgestellte Abwaschautomaten, Waschmaschinen, Trockenautomaten, lose montierte Heizquellen, Hängeschränke, mobile Kühlschränke, Vorhänge, Sonnenstoren, lose verlegte Bodenbeläge usw. können vom Mieter jederzeit auch ohne spezielle Bewilligung angebracht und wieder entfernt werden. Es besteht diesbezüglich keinerlei Anspruch, weder an die Vermieterin noch an einen Mietnachfolger. Die Vermieterin ist berechtigt, Beschädigungen an ihrem Eigentum infolge solcher Einrichtungen jederzeit auf Kosten des betreffenden Mieters reparieren zu lassen.	lose Gegenstände
14.7.	Vom Mieter dürfen Innenrenovationen wie Tapezieren, Malen, Aufkleben von Boden- und Wandbelägen usw. nur mit schriftlicher Bewilligung der Vermieterin ausgeführt werden.	Renovationen durch Mieter
14.8.	Die Kosten der vom Mieter veranlassten Renovationen gehen ohne anderslautende schriftliche Vereinbarung voll zu Lasten des Mieters. Beim Auszug können keinerlei Ansprüche gegenüber der Vermieterin oder einem Mietnachfolger gemacht werden.	Kosten Ansprüche
14.9.	Die von der Vermieterin vorgeschriebene Ausführung und Materialwahl sind verbindlich.	Ausführung Materialwahl
14.10.	Nicht fachgerecht ausgeführte Arbeiten berechtigen die Vermieterin jederzeit zur Ausführung der notwendigen Arbeiten zu Lasten des Mieters.	nicht fachgerechte Arbeiten
14.11.	Der Mieter trägt die Mehrkosten, die entstehen, wenn Arbeiten nicht fachgerecht ausgeführt wurden, wie z. B. Kunstharzanstrich auf Tapeten usw. (verteuerte Vorarbeiten nötig).	Mehrkosten

15. Nichtbenutzen von Einrichtungen

Die Nichtbenutzung von einzelnen Teilen des Mietobjektes und von allgemeinen Bauteilen oder von Zutaten, Einrichtungen und Angeboten irgendwelcher Art berechtigen den Mieter nicht zur Geltendmachung von Gegenforderungen.

Die Benutzungsordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Ein erhebliches oder andauerndes Verstossen gegen einzelne Vorschriften der Benutzungsordnung berechtigen die Vermieterin zur sofortigen Auflösung des Mietvertrages. (Mietvertrag 3.2).

Zürich, Datum des Mietvertrages

Die Vermieterin:

GENOSSENSCHAFT NEUBÜHL

Der Mieter:
