



Mieterinformationen von A bis Z

Altpapier

Die Daten der Altpapiersammlung werden im Gemeindemitteilungsblatt Gaiserwald publiziert. Die entsprechenden Daten sind auch auf der Homepage der Gemeinde Gaiserwald aufgeführt (www.gaiserwald.ch).

Anteilscheine

Anstelle einer Mietkaution erwerben Sie Anteilscheine unserer Genossenschaft. Das Anteilscheinkapital wird gemäss Statuten bei einem guten Rechnungsergebnis (mit einem Jahresgewinn) verzinst.

Fahrzeuge

Für das Abstellen der Fahrzeuge sind Park- und Garagenplätze reserviert. Mieter/innen, die für ihr Fahrzeug keinen Abstellplatz gemietet haben, werden gebeten, das Fahrzeug nicht auf den Besucherplätzen oder in der Einfahrt zur Tiefgarage Schwendistrasse 5 abzustellen. Die Zu- und Wegfahrten zur Liegenschaft müssen gewährleistet sein (z.B. für Sanitäts- und Feuerwehrfahrzeuge), weshalb das Abstellen von Fahrzeugen ausserhalb der markierten Parkplätze vor allem aus Sicherheitsgründen untersagt ist.

Gesund wohnen

Richtig lüften - Energie sparen! «Stosslüften» spart Energie: Öffnen Sie das Fenster 5 höchstens 10 Minuten (besonders wirksam ist eine kurze Querlüftung/Durchzug). Dadurch geht wenig Energie verloren, aber die Raumluftfeuchte wird abtransportiert. 2- bis 3-mal pro Tag «stosslüften» genügt für eine gute Durchlüftung der Räume. Feuchträume (Küche, Bad) müssen während oder unmittelbar nach der Feuchtigkeitsentstehung gelüftet werden. Während der Heizperiode muss eine Dauerlüftung (schräg gestellte Kippfenster) vermieden werden. Der Luftaustausch kühlt sonst die Wandoberfläche ab und die Kondenswasser-gefahr steigt.

Grillieren

Man sitzt im Freien und hat gerne auch mal seine Ruhe. Die grosszügigen Balkone und Sitzplätze erhöhen den Wohnwert. Übermässige Einwirkungen sind grundsätzlich gemäss Zivilgesetzbuch verboten. Wir bitten Sie nur zu grillieren, wenn Geruchs- und Rauchbelästigungen unterbleiben.

Hausordnung

Die Hausordnung vom April 2008 ist ein Bestandteil des Mietvertrages.

Hausrat- und Haftpflichtversicherung

Es liegt in der Natur der Sache, dass auch einmal Schäden auftreten können, für die der Hausbesitzer und Vermieter nicht haftet. Den Mieter/innen wird dringend empfohlen, eine Hausrat- und Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

Haustiere

Unproblematische kleine Haustiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Kanarienvögel, Wellensittiche und Zierfische dürfen ohne spezielle Zustimmung gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält. Im Zweifelsfall und wenn der Mietvertrag die Haltung namentlich von Hunden, Katzen, Papageien von der Einwilligung des Vermieters abhängig macht, ist diese schriftlich einzuholen. Formulare zur Vereinbarung über die Heimtierhaltung können bei der Hausverwaltung verlangt werden. Die heimtierechte Haltung obliegt den Mieter/innen, die auch für alle am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden (inkl. erhöhte Abnutzung) haften.

Kehricht

In unmittelbarer Nähe zu den beiden Häusern sind von der Gemeinde Halbunterflurbehälter installiert worden. So kann der Kehricht zeitgerecht in diesen Behältern entsorgt werden. Eine Zwischenlagerung der Kehrichtsäcke auf den Keller- oder Laubengängen oder im Treppenhaus ist nicht gestattet.



Mieterversammlung

Bei Bedarf lädt die Verwaltung zur Besprechung grundsätzlicher Fragen zu einer Versammlung ein. Themenwünsche sind vorgängig schriftlich einzureichen.

Mietzinsen

Eine allfällige Anpassung der Mietzinsen erfolgt aufgrund des Mietrechts.

Parkieren

- Fahrzeuge
- Velos

Reparaturen / kleiner Unterhalt

Schadenmeldungen bitte an die Hausverwaltung. Gemäss den «Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Mietvertrag und «OR Artikel 259» haben Mieter/innen für den kleinen Unterhalt aufzukommen. Dabei handelt es sich um kleine Ausbesserungs- und Instandhaltungsarbeiten in der Wohnung, welche die Mieter/Innen zu seinen/ihren Lasten vornehmen müssen. Dies unabhängig davon, ob ihn eine Schuld trifft, dass etwas defekt gegangen ist, oder ob die Lebenszeit des zu reparierenden Gegenstandes bereits abgelaufen ist. Gemäss Mietrechtsexperten fallen kleinere Reparaturen bis zirka Fr. 150.-- unter diese Bestimmungen. Grössere, selbst verschuldete Schäden übernimmt in der Regel Ihre Haftpflichtversicherung.

Ruhezeit

In Gaiserwald wird die Ruhezeit von 12.00 bis 13.30 Uhr sowie von 20.00 bis 22.00 Uhr eingehalten. Während dieser Zeit muss auf lärmverursachende Arbeiten verzichtet werden. In der Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr sind zusätzlich auch geräuschvolle Unterhaltungen, Musizieren und Ähnliches zu unterlassen.

Spielplatz

Der zum Wohnhaus gehörende private Spielplatz gibt den Kindern nötigen Freiraum. Das Fussball spielen auf unserer Liegenschaft ist jedoch untersagt. Das Velo fahren oder eine ähnliche Freizeitbetätigung um die Gebäude herum, insbesondere auch auf dem Liftvorplatz, ist aus Sicherheitsgründen zu unterlassen. Zu- und Wegfahrten haben in einem angepassten Tempo zu erfolgen, so dass keine Unfallgefahr besteht.

Teppiche

Das Ausklopfen aus den Fenstern und von den Balkonen sowie das Ausschütteln und Auswerfen von Gegenständen ist untersagt.

Velos

Wir bitten, keine Velos an der Hausfassade oder im übrigen Eingangsbereich abzustellen. Beschädigungen und Flecken an der Hausfassade sollen so vermieden werden. Für Velos der Schwendistrasse 5 stehen in der Tiefgarage 2 Parkplatzfelder zur Verfügung.

Waschen

Blumenaustrasse 1: Es besteht ein Waschplan. Schwendistrasse 5: Die Mieter/innen haben sich im Mai 2000 für einen Einschreibepan entschieden. Wir bitten Sie, nach der Wäsche die Waschmaschine zu reinigen, den Filter des Secomats bzw. des Tumblers gemäss Betriebsanleitung zu reinigen, den Boden der Waschküche und des Tröckneraumes zu wischen und nötigenfalls nass aufzunehmen. Im Sinne gegenseitiger Rücksichtnahme möchten wir Sie bitten, Waschküche und Tröckneraum nur so lange zu belegen, als dies notwendig ist.