



## Immobilien Basel-Stadt

### Häufige Fragen zur Bewirtschaftung

#### **Eine Reparatur in der Wohnung ist notwendig, wie habe ich vorzugehen?**

Informieren Sie immer zuerst den Hauswart über eine notwendige Reparatur; wenn dieser das Problem nicht selber lösen kann, wird der Hauswart - nach allfälliger Rücksprache mit dem Bewirtschaftungsteam - die notwendigen Handwerker aufbieten.

Beachten Sie bitte, dass alle sogenannten kleinen Reparaturen, die sich in der Grössenordnung bis maximal CHF 200.00 belaufen, immer zu Lasten der betroffenen Mieterschaft gehen.

#### **Meine Nachbarn halten sich aus meiner Sicht nicht an die Hausordnung, was kann ich dagegen unternehmen?**

Suchen Sie bitte immer zuerst das direkte Gespräch mit den betroffenen Nachbarn.

Sollte dieser Schritt nicht genügen, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an den Hauswart, wobei Sie die betroffenen Nachbarn vorgängig darüber informieren.

Wenn auch nach diesem Hinweis für Sie das Problem nicht innert nützlicher Frist behoben wird, bitten wir Sie um einen schriftlichen Hinweis zu Händen des zuständigen Bewirtschaftungsteams.

#### **Ich habe meinen Hausschlüssel verloren, was passiert jetzt?**

Einen Schlüsselverlust melden Sie bitte umgehend dem Bewirtschaftungsteam schriftlich, damit wieder ein Nachschlüssel zu Ihren Lasten bestellt werden kann.

Wir behalten uns vor, spätestens bei Ihrem Auszug aus der Wohnung den Wohnungstürzylinder zu Ihren Lasten auszuwechseln.

In begründeten Fällen muss auch der Haustürzylinder umgehend und zu Ihren Lasten ausgetauscht werden.

Wir empfehlen Ihnen abzuklären, ob und in welchem Umfang allfällig Ihre private Versicherung für Schlüssel und Zylinderersatz aufkommt.

#### **Was bedeutet und beinhaltet eine Reinigungspauschale?**

Die Reinigungspauschale beinhaltet eine über den besenreinen Zustand hinausgehende Grundreinigung, die durch eine professionelle Firma durchgeführt wird. Diese beinhaltet u.a. auch die Reinigung der Fensterrahmen, Fensterscheiben und Storen/Läden.

#### **Was bedeutet, die Wohnung in normal gereinigtem, sogenannt besenreinem Zustand, abzugeben?**

Küche, Badezimmer und Toilette sind sauber zu reinigen, die Filtermatte im Dampfabzug zu ersetzen, die Böden aufzuwischen und textile Bodenbeläge zu saugen.

Küchen- und Einbauschränke sollen vollständig geräumt, in ordentlichem Zustand und feucht aufgewischt sein. Nebenräume wie Keller, Estrich, Garage, Abstellplatz usw. sind zu wischen. Spinnweben sind zu entfernen.

**Ich bin schon seit 10 oder mehr Jahren Mieter/in, habe ich nun Anspruch auf eine Wohnungsauffrischung in Form von Malerarbeiten oder Bodenbelägen?**

Sie haben grundsätzlich in einem laufenden Mietverhältnis keinen automatischen Anspruch auf eine Wohnungsauffrischung.

Die sogenannte Lebensdauerzeit von Wänden, Bodenbelägen usw. bedeutet einzig, dass Sie bei Ihrem Wohnungsauszug im Rahmen der **ordentlichen Abnutzung** mit keinen Instandstellungskosten belangt werden können.