



HÄUFIGE FRAGEN ZU IHREM MIETVERHÄLTNIS

EINE REPARATUR IN DER WOHNUNG IST NOTWENDIG. WIE GEHE ICH VOR?

Informieren Sie immer zuerst den Hauswart über eine notwendige Reparatur; wenn dieser das Problem nicht selber lösen kann, wird er - 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 150.- inkl. Mehrwertsteuer belaufen, immer zu Lasten der betroffenen Mieterinnen und Mieter gehen, sofern es zur Behebung des Mangels keines Fachmannes bedarf.

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 das zuständige Bewirtschaftungsteam, wobei Sie die betroffenen Nachbarn vorgängig darüber informieren.

ICH HABE MEINEN HAUSSCHLÜSSEL VERLOREN. WAS PASSIERT JETZT?

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

Wir behalten uns vor, spätestens bei Ihrem Auszug den Türzylinder des Mietobjektes 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 allenfalls 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, SOGENANT 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 Wohnungsaufrischung.

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.

WIE GEHE ICH VOR, WENN ICH NACHTRÄGLICH EINEN GESCHIRRSPÜLER ODER EINE WASCHMASCHINE IN MEINER WOHNUNG EINBAUEN MÖCHTE?

Bitte setzen Sie sich direkt mit dem für Sie zuständigen Bewirtschaftungsteam in Verbindung. Gerne werden wir prüfen, ob ein nachträglicher Einbau eines solchen Gerätes bewilligt werden kann und welche finanziellen Auswirkungen daraus für Sie resultieren. Nach Erteilung einer Bewilligung haben Sie die Möglichkeit, auf eigene Kosten ein Gerät durch eine Fachfirma einbauen zu lassen. Es besteht ggf. auch die Möglichkeit, dass der Einbau durch uns übernommen wird und die Kosten auf den Mietzins überwält werden. Das zuständige Bewirtschaftungsteam entscheidet im Einzelfall, welche Regelung zur Anwendung kommen kann.

BIS WANN MUSS ICH DIE MIETZINSKAUTION EINBEZAHLEN?

Der komplette Betrag der Mietzinskaution gemäss Ihrem Mietvertrag muss bis spätestens zum Mietbeginn bzw. der Schlüsselübergabe des Mietobjektes einbezahlt werden. Das entsprechende Mietzinskautionkonto eröffnen Sie selbständig und rechtzeitig bei einer Bank Ihrer Wahl. Ist die Mietzinskaution nicht vollständig einbezahlt, erhalten Sie keine Schlüssel zum Mietobjekt.

WANN ERHALTE ICH DIE MIETZINSKAUTION NACH BEENDIGUNG DES MIETVERHÄLTNISSSES ZURÜCK?

Nach Mietende wird anlässlich der Abnahme des Mietobjektes festgestellt, ob allfällige Arbeiten z.B. aufgrund einer übermässigen Abnutzung zu Ihren Lasten ausgeführt werden müssen. Ist dies der Fall, werden die Arbeiten beauftragt und die Schlussabrechnung mit der Kautionsverrechnung kann erst nach Rechnungsstellung durch die ausführenden Unternehmer erstellt werden. Sind keine Instandstellungsarbeiten zu Ihren Lasten notwendig, wird die Mietzinskaution umgehend nach der Rückgabe des Mietobjektes freigegeben.