

Willkommen in der neuen Wohnung

Wir heissen Sie als neue Mieterin und neuen Mieter herzlich Willkommen und hoffen, dass Sie sich in der neuen Wohnung wohl fühlen werden.

Dieses Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit noch kann eine Gewähr für den Inhalt übernommen werden. Dieses Merkblatt ist allgemein gehalten. Falls im Mietvertrag/AGB oder den Bedienungsanleitungen einige Punkte speziell oder anders geregelt sind, gelten die Bestimmungen des Mietvertrages/AGB und der Bedienungsanleitung. Für verschiedene Materialien gelten allenfalls diese Informationen nicht und können schlimmstenfalls Schäden verursachen. Der Mieter hat alle Hinweise/Informationen dieses Merkblattes kritisch zu hinterfragen bevor er die Hinweise ausführt und gegebenenfalls mit der Verwaltung oder einem Fachmann Kontakt aufzunehmen. Die Verwaltung übernimmt keine Haftung für Schäden.

Hier einige nützliche Tipps rund um den Einzug:
ca. 14 Tage vor dem Umzug zu erledigen:

Anmeldung unter anderem bei:

- Einwohnerkontrolle
- Elektrizitätswerk
- Post (Nachsendeauftrag)
- Telefonprovider

Adresse ändern unter anderem bei:

- Post, Bank, Versicherungen, Krankenkasse
- Motorfahrzeugkontrolle
- Arzt, Zahnarzt, AHV-Ausgleichskasse
- Arbeitgeber
- abonnierte Zeitungen und Zeitschriften

Briefkastenschilder

Bis Sie die Briefkasten-Schilder von uns erhalten werden, schreiben Sie bitte Ihren Briefkasten provisorisch an.

Mietereinbauten

Bei Gegenständen und Einrichtungen, welche vom Vormieter übernommen werden, besteht seitens der Vermieterschaft keinerlei Haftung oder Pflicht zum Unterhalt. Wir behalten uns vor, bei Beendigung des Mietverhältnisses, die fachmännische Entfernung dieser Einrichtungen auf Ihre Rechnung zu verlangen. Für allfällige Schäden, welche dabei entstehen oder zum Vorschein kommen, haftet die Mieterschaft.

Reparaturen

Bei Notfällen und kleineren Reparaturen kontaktieren Sie bitte zuerst die Verwaltung. Wenn Sie ohne Rücksprache und ausdrückliche Einwilligung der Verwaltung Reparaturen vornehmen lassen, tragen Sie die Verantwortung und die entsprechenden Kosten.

Hausordnung

Hausordnung bedeutet nicht Kontrolle über Sie oder andere. Sie ist einfach eine Wohnhilfe. Um das Wohnen im Hause möglichst angenehm für alle zu gestalten, lesen Sie bitte die Hausordnung genau durch. Beachten Sie insbesondere auch die Ruhezeiten.

Lüftungsverhalten, Fensterpflege:

- Ca. 3-4 mal für ca. 5 Minuten Querlüften (so viele Fenster wie möglich miteinander öffnen => Durchzug).
- Luftfeuchtigkeit: max. 30-60 %, im Winter nicht über 45% relativer Luftfeuchte.
- Fenster nicht dauernd Schrägstellen (Bsp. WC und Küche), produziert Feuchtigkeitsschäden (Pilze, Algen usw.).

- Kondenswasser an den Fenstern (Zeichen von hoher Luftfeuchte) sofort trocknen und mehr oder besser lüften (Querlüften wie zuoberst beschrieben).
- Nach dem Duschen/Baden mind. so lange querlüften bis die Spiegel nicht mehr beschlagen sind.
- Bei häufig benutzten oder kleineren Badezimmer/Duschen ist die Türe stets offen zu lassen.
- Fenster die klemmen müssen eingestellt werden. Modernere Fenster lassen sich einfach mittels einer Schraube einstellen.

Stellen der Möbel:

- Stellen Sie keine Möbel an Aussenwände (grosse Schimmelpilzgefahr, da hinter den Möbeln eine tiefere Temperatur auftritt und da dann die Luftfeuchtigkeit kondensiert).
- Möbel, Sofas usw. benötigen einen Abstand von mind. 5cm zu den Wänden.
- Fernseher benötigen einen grossen Abstand zur Wand, da sonst wegen dem verbrennenden Staub usw. ein grosser Fleck entsteht.
- Hinter Schreibtischen und Betten entstehen häufig grosse Flecken durch den Kontakt mit Füßen, Bettdecken usw. => Bitte genügend Abstand halten oder abdecken.

Küchen-Reinigung:

- Backofen: Einige Backofen haben eine spezielle Selbstreinigungsfunktion (Pyrolyse). Andernfalls ist ein spezieller Backofenreiniger zu benutzen. Im Backofen kann in der Regel die obenliegende Heizschlange durch Schrägstellung der Halterung gekippt werden. Backofentüren stirnseits auch auf Gelenkseite reinigen.
- Kochherdplatten: nicht einfetten.
- Glaskeramikherd: mit Seifenwasser und speziellem Klingenschaber (erhältlich in Migros + Coop). Keine Scheuerlappen- Schwämme oder Scheuermittel wie Bsp. Vif benutzen. Zucker ist sofort zu entfernen, da es mit den Platten chemisch reagiert.
- Geschirrspüler: Mindestens 1x monatlich laufen lassen, da sonst Standschäden entstehen. Nach Gebrauchsanweisung entkalken. Wenn kein Service-Abonnement besteht, ist regelmässig ein **fachgerechter Service** machen zu lassen.
- Dampfabzug: Metall-Filter regelmässig im Geschirrspüler mitwaschen. Wenn zu lange nicht gereinigt wird, verklebt das Fett und der Filter muss ersetzt werden.
- Armaturen: verchromte Teile nur in kaltem Zustand und mit kaltem Reinigungsmittel behandeln (massive Chromschäden). Besser spezieller Entkalker oder Zitronensaft als Essig verwenden. Keine Scheuerlappen- Schwämme oder Scheuermittel wie Bsp. Vif benutzen. Auch kein Ammoniak wie Bsp. in Fensterreinigungsmittel verwenden.
- Kühlschrank: Ablauf frei halten. Dichtungen und korrekte Schliessung regelmässig überprüfen.
- Nicht in Abläufe: Nicht in die Kanalisation- und Abwasseranlage gelangen dürfen: Öle und Fette: Speiseöl, Frittierfett, fette Speisereste => diese Verklumpen und setzen sich an den Rändern der Ablaufrohre an bis sich diese verschliessen und verstopft sind. Der Einsatz von Küchenabfall-Zerkleinern für Speisereste mit Entsorgung in der Kanalisation ist in der Schweiz verboten.

Badezimmer:

- Armaturen: Wie oben in "Küche" beschrieben reinigen. Nur kalte Armaturen mit kaltem Reiniger säubern.
- Badewanne: Keine Scheuerlappen- Schwämme oder Scheuermittel wie Bsp. Vif benutzen. Flecken mit Salz bedecken und mit kochendheisser Essig-Essenz übergiessen. Wanne und Armaturen nach jedem benutzen abtrocknen. Eintrockneter Kalk ist schwer zu lösen. Keine Gegenstände in die Wanne stellen.

Wohnräume:

Böden: Versiegelte Parkettböden und Laminat: sind nur leicht feucht aufzunehmen. Beläge in Linoleum oder Kunststoff (PVC) dürfen nicht mit Hartwachs oder Lackschichten versehen werden.

Balkone: Sonnenstoren dürfen nicht dauernd ausgestellt sein. Feuchte Sonnenstoren dürfen nicht eingerollt werden (Verpilzung).

Flecken und Kleber entfernen:

Kaugummi: mit Trocken- oder Normal- Eis im Plastiksack
Waschflecken: mit Löschpapier und Bügeleisen
Entkalkung: mit Essig, Zitronensaft oder speziellem Entkalker (nicht auf warme Armaturen)
Kleber: durch erwärmen mit Föhn

Verschiedenes:

Regelmässigkeit: Werden Reinigungsarbeiten v.a. Entkalken und Entfetten nicht regelmässig (am besten sofort nach jedem Gebrauch) erledigt, lassen sie sich nur noch schlecht und mit grossem Aufwand und Gefahren für das Material oder sogar gar nicht mehr entfernen.

Abnutzung: Normale Abnutzung ergibt sich trotz normalen, vorsichtigen und rücksichtvollen Gebrauch (Bsp. der schwärzliche Rand beim abhängen von Bildern). Übermässige Abnutzung ergibt sich, wenn die Wohnung oder Teile davon stärker als durchschnittlich gebraucht wurden. Schäden, die durch eine normale, vorsichtige oder Rücksichtsvolle Benutzung hätten vermieden werden können (Bsp. Möbel, Betten usw. zu nahe an den Wänden).

Schäden: Sollten Schäden vorhanden sein, nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf damit nach Lösungen suchen können. Sollten Sie in Ihrer Wohnung einen Schadenfall haben, den die Haftpflichtversicherung ev. übernimmt, bitten wir Sie, die Versicherung zu informieren. Der Mieter haftet für Folgeschäden, wenn er die rechtzeitige Meldung an die Verwaltung unterlässt.

Vorsicht: Reinigen Sie immer vorsichtig und testen sie immer an einer kleinen Stelle Ihre Reinigungsmittel und Techniken aus. Fragen sie im Zweifelsfall eine Fachperson.

Haftung: Die Verwaltung übernimmt keine Haftung für dieses Merkblatt.