

Allgemeine Mieterpflichten

1. Mängel melden

Ein Mieter hat nicht nur das Recht, dass der Vermieter Mängel beseitigt, sondern auch die Pflicht, Mängel elektronisch zu melden. Tut er das nicht, und entstehen Folgeschäden, kann er zu Schadenersatz verpflichtet werden.

Meldungen per Email an: reparaturmeldung@wbg-kloten.ch

2. Rücksichtnahme und Lärmvermeidung

Gegenseitige Rücksichtnahme wird erwartet. Insbesondere beim Thema Lärm sollten Mieter dies beherzigen.

Auch in anderer Hinsicht gilt es, auf die Bedürfnisse der Mitbewohner Rücksicht zu nehmen.

3. Neue Mitbewohner und Untervermietung

Ein Mieter darf zwar ohne Erlaubnis der Verwaltung Besucher empfangen und auch übernachten lassen. Richtet sich der Besucher aber dauerhaft häuslich ein, so wird selbiger zum Mitbewohner und das macht die Erlaubnis des Vermieters erforderlich.

Auch Untervermietung ist erlaubnispflichtig.

4. Heizpflicht

Mieter haben nicht nur das Recht auf eine funktionierende Heizung, sondern die Pflicht, diese auch zu betreiben. Dies mindestens soweit, dass keine Schäden entstehen. Bilden sich wegen einer schlecht oder nicht beheizten Wohnung Schimmel oder gefriert ein Rohr ein, so kann der Mieter schadenersatzpflichtig werden.

Es ist nicht erlaubt während der Heizperiode Fenster dauernd gekippt zu halten.

Stosslüften (Mind. 2 x 5 Minuten) ist effizienter und lässt weniger Energie verpuffen.

5. Ein- und Umbauten

Will ein Mieter grössere Ein- und Umbauten in seiner Wohnung oder im Keller/Bastelraum vornehmen, so darf er das nur nach schriftlicher Erlaubnis des Vermieters. Dieser ist aber nicht verpflichtet jedes Vorhaben zu bewilligen.

Kleinere Änderungen wie die farbliche Gestaltung der Wände darf der Mieter allerdings ohne Rückfrage vornehmen. Auch das lose Verlegen eines neuen Bodenbelages ist unproblematisch. Allerdings kann der Vermieter fordern, dass dieser zum Ende des Mietverhältnisses wieder ausgebaut und so der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.

6. Übermässiger Verschleiss

Sind Renovierungen wegen eines normalen Verschleisses notwendig, so ist üblicherweise der Vermieter zuständig. Beispielsweise bei einem Bodenbelag der verschlissen ist und nach den vom Mieterverband definierten Lebensdauer erneuert werden muss. Bei einem übermässigen Verschleiss zum Beispiel, wenn ein neuer Laminatboden oder Geräte schon nach kurzer Zeit ersetzt werden müssen, muss der Mieter für den Schaden aufkommen.

7. Sonnenstoren

Sonnenstoren sollen ausschliesslich dem Sonnenschutz dienen und nicht als Regendächer missbraucht werden. Bei schlechtem Wetter, Wind und Regen, sowie bei unsicherer Wetterlage oder bei Verlassen der Wohnung müssen sie eingezogen werden. Sollten die Sonnenstoren trotzdem einmal Regen abbekommen niemals nasse Storen einrollen.

8. Besichtigungsrecht des Vermieters

Dem Vermieter ist bei gewichtigen Gründen auf Vorankündigung der Zutritt zur Wohnung zu gewähren. Zu den gewichtigen Gründen gehören unter anderem die Besichtigung mit Nachmietinteressenten, Handwerkern oder zur Kontrolle bei vermuteten Mängeln (zB Schimmelbildung, Wasserschäden, etc.).

9. Garage

Ausserhalb der markierten Parkplätze dürfen keine Fahrzeuge abgestellt oder Gegenstände deponiert werden. Die Fahrzeuge sind so abzustellen, dass jeder andere Benutzer der Tiefgarage in der Benützung der anderen Plätze nicht behindert wird. Für "überlange Fahrzeuge" wird im Bedarfsfall ein geeigneter Parkplatz zugewiesen.

Aus feuerpolizeilichen Gründen sind auf dem Abstellplatz in der Tiefgarage keine brennbaren Gegenstände erlaubt. Nicht gestattet sind insbesondere: Kehrichtsäcke, Altpapier und Kartons, Brennmaterial (zB Holz), Flüssiggasflaschen, Gebinde mit Benzin und Heiz-/Dieselöl, Chemikalien, Kunststoffkisten, Harassen, Campingartikel wie Zelte und Liegestühle.

Erlaubt sind ein Satz Pneus und anderes, dem Fahrzeug zugehöriges Material (zB Dachträger). Ausnahmsweise ist auch Material für den Betrieb und die Pflege des Fahrzeuges erlaubt, sofern dieses in einem nicht brennbaren Kasten max. 1 m³ Inhalt aufbewahrt wird.

In allen Fällen dürfen über die am Boden angebrachten Begrenzungslinien weder Fahrzeuge noch Gegenstände hinausragen.

10. Haustiere

Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische, etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Vorstandes gehalten werden, sofern sie tiergerecht gehalten werden und in üblicher Zahl.

Grössere Haustiere (Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien, etc.) dürfen grundsätzlich nur mit der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung/Vermieter gehalten werden. Eine erteilte Erlaubnis kann nach erfolgter Mahnung durch die Verwaltung/Vermieter widerrufen werden. Sind Haustiere erlaubt, ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.

11. Mithilfe an Frondienstanlässen

Jeder Bewohner ist aufgefordert sich an den ausgeschriebenen Frondienst Einsätzen nach Möglichkeit zu beteiligen. Der Vorstand versucht die Termine frühzeitig zu kommunizieren, so dass sich alle organisieren können.

Falls wir die Arbeiten nicht mehr selber ausführen können ergibt dies enorme Mehrkosten für alle Mieter.

12. Veloständer

Für die REFH stehen die Veloständer zwischen den Häusern 29 und 31 sowie in der Garage ganz hinten zur Verfügung.

Die Plätze im Block 1-5 sind für deren Mieter reserviert.

Die Plätze beim Garageneingang 7 sind für die Mieter Auenstrasse 7 reserviert

13. Unterhalt an Ventilatoren

Filter der Ventilatoren in den Nasszellen mindestens 2 x pro Jahr reinigen oder ersetzen.

14. Grillieren

Grillieren im Garten und auf dem Balkon ist erlaubt, sofern es die Nachbarn nicht stört.

Auf dem Balkon sind nur Gasgrills zugelassen.

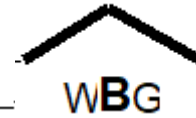
15. Ordnung Spielplatz und Gehwege

Alle Mieter sind für Ordnung auf den Spielplätzen und Gehwegen mitverantwortlich.

16. Bezug Allgemeinstrom

Der Bezug von Allgemeinstrom zum Laden oder als Stützstrom von normalen 12V Starterbatterien von Autos und Motorrädern wird allgemein gestattet und ist kostenlos. Die Mieter informieren die Verwaltung, wenn Sie einen regelmässigen Bezug vornehmen.

Der Bezug von Allgemeinstrom zum Laden von e-Autos, e-Bikes, e-Roller, e-Tretroller, etc. erfordert eine schriftliche Zustimmung der Verwaltung und ist kostenpflichtig.



Ergänzende Pflichten

Mehrfamilienhäuser: (Auenstrasse 1-7)

1. Treppenhaus

Aus feuerpolizeilichen Gründen sind im Treppenhaus keine brennbaren Gegenstände erlaubt. Der ungehinderte Durchgang für die Feuerwehr ist zu gewährleisten.

Die Mieter sind verpflichtet die Treppenhäuser gemäss dem aufgehängtem Turnus zu reinigen. Dies betrifft jeweils von und bis dem „Zwischenboden“. Die Teppiche sollen gesaugt werden und die Platten und Geländer feucht aufgenommen bzw. gereinigt werden. Der Vollzug ist mit Kürzel und Datum in der Liste einzutragen.

2. Waschküchen / Trocknungsraum

Die Waschmaschine und Tumbler sind nach der Benutzung zu reinigen. Speziell die Filter. Zusätzlich soll auch der Boden in der Waschküche sowie im Trocknungsraum gewischt werden.

Ergänzende Pflichten

Parterrewohnungen der Mehrfamilienhäuser und den Reiheneinfamilienhäuser:

1. Grundsätzliches:

Die Gartensitzplätze bei den MFH und REFH, sowie die Vorplätze bei den REFH sind durch die Mieter so zu unterhalten, dass sie zu einem guten Erscheinungsbild unserer Überbauung beitragen.

2. Gartenpflege REFH:

Zur Gartenpflege und Umgebungspflege gehören:

- Rasenmähen
- Rabatten zwischen den WGB-REFH
- Unkrautbeseitigung
- Lauben
- Reinigung
- Schneeräumung

3. Bewilligungspflichtig sind:

- Anbauen von Rabatten
- Anpflanzen von Hecken und Sträuchern
- Anbringen von Trennhecken und -wänden zum Nachbarn

4. Wasserhahn beim Sitzplatz

Die Wasserhähne auf den Sitzplätzen sind bei Frostgefahr durch den Mieter zu entleeren und abzustellen.

5. Plexiglasdächer

Gelegentliche Reinigung des Sitzplatzdaches, Vorsicht bei der Verwendung von Reinigungsmitteln.

6. Holztäfer Eingangsbereich

Gelegentliche Behandlung des Holztäfers im Eingangsbereich mit einem Holzpflegemittel.

Mieter Gartenparzellen

1. Die gemieteten Beete sind zu pflegen und vom Unkraut zu befreien.

Ergänzende Regelung zur Unterhaltungspflicht der Mieter

Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt der Wohnung vorzunehmende Reinigungs-, Wartungs- und Servicearbeiten, sowie durch Ausbesserungen und Instandstellungen bis zum ortsüblichen Höchstbetrag von Fr. 200.00 pro Einzelfall behoben werden können, gehen zu Lasten des Mieters. Der Höchstbetrag pro Jahr wird auf Fr. 500.00 festgesetzt.

Im Besonderen sind dies:

Ersetzen von:

- Dichtungen und Packungen an Wasserhähnen, Brausen, WC-Spülungen, WC-Spülkästen etc.
- Duschschlauch, Zahngläser, defekte und verkalkte Seifenschalen, defekte und fehlende Spiegelschrankgläser, fehlerhafte und stark abgenutzte WC-Ringe.
- Defekte an Schaltern, Steckdosen, TV- und Kabel-TV-Steckdosen sowie Schaltern und Anzeigen an allen elektrischen Apparaten.
- Beleuchtungskörper und Sicherungen.
- Gummidichtungen an Kühlschränken und Geschirrspülern.
- Defekte und zerbrochene Halterungen, Fächern und Schubladen in Kühlschränken.
- Filtern bei Dampfabzügen und anderen Filteranlagen.

Reparatur von:

- Verschlüssen und Schlössern an Türen und Fenstern (ausgenommen Wohnungsabschluss)
- Zerbrochene Glasscheiben an Türen und Fenstern (auch wenn durch Dritte verursacht)
- Abdeckungen, Fassungen etc. von Beleuchtungskörpern.
- Reparatur von Kurbeln und Haltern an Rollläden und Sonnenstoren
- Unterhalt und Reparatur von Waschmaschinen, sofern diese dem Mieter zur ausschliesslichen Verwendung steht. (REFH)

Freimachen von:

- Verstopften Abläufen von Lavabos, WC, Badewannen, Küchenspülen, Waschmaschinen etc. bis zum Anschluss an die Hauptleitung.

Reinigen von:

- Rollläden, Sonnenstoren, Plexiglasdächern etc. (Empfehlung einmal jährlich)
- Entkalken von Boilern

Reparatur-, Unterhalts- und Servicearbeiten, die fachmännisch ausgeführt werden müssen, sind immer mit einer Reparaturmeldung der Verwaltung zu melden, auch wenn diese zu Lasten der Mieter gehen.

Unterhalts- und Reparaturarbeiten welche auf Missachtung der Bedienungsvorschriften, auf fahrlässige, unsorgfältige oder grobe Bedienung oder auf unterlassene oder zu späte Reparaturen und Service zurückzuführen sind gehen immer zu Lasten des Mieters auch wenn diese über dem ortsüblichen Betrag von Fr. 200.00 pro Einzelfall liegen.