

Wartung und Pflege

Wände

Zur Vermeidung von Schäden an Wänden infolge Kondenswasserbildung sollten die Möbel mindestens 5 cm von den Mauern entfernt aufgestellt werden. Bilder, Spiegel usw. sind auf der Rückseite mit 2 cm langen Zäpfchen zu versehen.

Parkettböden

Hinsichtlich der Pflege der Parkettböden verweisen wir auf die im Fachhandel empfohlenen Produkte und deren Anwendung.

Textile Bodenbeläge

Textile Bodenbeläge sind in hygienisch einwandfreien Zustand zu erhalten. Die Reinigung sowie eine allfällige Entfleckung sind durch eine Spezialfirma zu empfehlen. Diese Arbeiten sind indessen auf alle Fälle am Schluss der Mietzeit auszuführen. Sofern die Reinigungsarbeiten nicht termingerecht erledigt sind, ist die Verwaltung berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Mieters in Auftrag zu geben.

Apparate und Geräte

Sofern die betreffenden Apparate im Mietobjekt vorhanden sind, gehen folgende Unterhaltskosten zu Lasten des Mieters:

- Unterhalt und Revision der Geschirrwaschmaschine
- Unterhalt und Revision des Waschautomaten / Wäschetrockners
- Unterhalt des Mikrowellengeräts

Dem Mieter werden anlässlich der Wohnungsübergabe die entsprechenden Gebrauchsanweisungen ausgehändigt. Die Anlagen und Automaten sind am Ende der Mietzeit in einwandfreiem und gebrauchsfähigem Zustand zu übergeben. Der Mieter hat sich gegenüber dem Vermieter über die ausgeführten Service- und Unterhaltsarbeiten auszuweisen. Es ist empfehlenswert, mit den Herstellungs- bzw. Lieferfirmen einen Service-Vertrag abzuschliessen.

Backofen

- Das Auskleiden des Backofens mit Alufolie ist verboten
- Das Abstellen von Pfannen und Platten auf den Backofenboden ist verboten

Glaskeramik-Kochfeld

Der Pflege des Glaskeramik-Kochfelds ist grösste Aufmerksamkeit zu schenken. Ebenso ist die Betriebsanleitung, die dem Mieter anlässlich der Wohnungsübergabe ausgehändigt wird, zu beachten.

Badewannen

Badewannen dürfen keinesfalls mit scharfen oder scheuernden Reinigungsmitteln in Berührung kommen, da der Emailbelag dadurch beschädigt wird.



Lüften der Wohnung

Der Mieter verpflichtet sich, während des ganzen Jahres seine Wohnung regelmässig, mindestens jedoch zweimal pro Tag zu lüften (wenn möglich 5. Minuten Querlüftung). Für Schäden, die infolge Missachtung dieser Vorschrift entstehen, ist er verantwortlich.

Einzelöfen, Etagenheizungen und Cheminées

Der Mieter ist für die periodische Reinigung verantwortlich. Sämtliche Kosten, die mit dem Heizbetrieb zusammenhängen, einschliesslich Kaminfegerarbeiten, gehen zu seinen Lasten.

Dusche und Feuerstelle auf der Dachterrasse

Der Unterhalt von Dusche (einschliesslich Batterie) und Feuerstelle ist Sache des Mieters. Grill und Gerätekasten sind vor der Witterung zu schützen. Die separate Wasseranschlussleitung muss unbedingt vor Einbruch des Winters entleert werden. Für Schäden, die infolge unsachgemässer Behandlung entstehen, haftet der Mieter.

Abstell- und Bastelräume

Abstell- und Bastelräume - wo vorhanden - dürfen gemäss Auflage der zuständigen Behörden nicht zu Schlaf- und Wohnzwecken verwendet werden. Der Vermieter übernimmt keine Verantwortung für missbräuchliche Benützung dieser Räume.

Keller

Im Keller deponierte Gegenstände sind einer erhöhten Feuchtigkeitsgefahr ausgesetzt. Der Vermieter lehnt deshalb jegliche Haftung für Feuchtigkeitserscheinungen an Sachen, welche im Kellerabteil aufbewahrt werden, ab.

Balkone und Dachterrassen

Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Abläufe von Balkonen und Dachterrassen nicht verstopfen oder vereisen. Er ist verpflichtet, sämtliches Unkraut auf Dachterrassen fachmännisch zu entfernen, zur Vermeidung von Beschädigungen der Dachhaut. Wegen der Wurzelbildung sind Pflanzentröge auf Steinroste zu stellen. Zusätzliche Einrichtungen und bauliche Veränderungen bedürfen in jedem Fall der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Blumenkisten und Pflanzen

Der Mieter verpflichtet sich, Blumenkistchen und Pflanzen, die durch den Vermieter gestellt werden, sachgemäss und sorgfältig auf seine Kosten zu pflegen. Abgestorbene Pflanzen sind durch den Mieter in gleicher Art und Farbe zu ersetzen. Kistchen und Pflanzen bleiben Eigentum des Vermieters.

Sonnenstoren

Der Wartung der Sonnenstoren ist spezielle Aufmerksamkeit zu schenken. Bei Abwesenheit des Mieters dürfen diese nicht herabgelassen und Wind und Wetter ausgesetzt werden. Nass gewordene Sonnenstoren sind vor dem Aufkurbeln zu trocknen. Das Anbringen von zusätzlichen Sonnenstoren oder seitlichen Sonnensegeln darf nur mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung erfolgen.

Satelliten-Schüsseln

Das Anbringen von SAT-Schüsseln und ähnlichen Installationen darf nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Verwaltung erfolgen.



Übernahme von Mietereinbauten

Die Übernahme von Einbauten und baulichen Veränderungen des Vormieters begründet unter Umständen die Haftung für Instandstellungskosten bzw. Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands. Sollten bei der Übernahme von Mietereinbauten Unklarheiten entstehen, ist rechtzeitig mit dem zuständigen Liegenschaftenverwalter Kontakt aufzunehmen.

Dusche und Feuerstelle auf der Dachterrasse

Der Unterhalt von Dusche (einschliesslich Batterie) und Feuerstelle ist Sache des Mieters. Grill und Gerätekasten sind vor der Witterung zu schützen. Die separate Wasseranschlussleitung muss unbedingt vor Einbruch des Winters entleert werden. Für Schäden, die infolge unsachgemässer Behandlung entstehen, haftet der Mieter.

Empfehlungen

Heizung

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Wohn- und andere Räume sind während der Heizperiode nur kurze Zeit zu lüften. Keller- und Estrichfenster sollen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen werden. In den Wohnungen mit Bodenheizung ist darauf zu achten, dass nur dafür geeignete Teppiche verwendet werden. Der Vermieter kann sonst keine Gewähr für eine angemessene Beheizung übernehmen.

Schwere Gegenstände

Unter schwere Möbelstücke sind zweckmässige Unterlagen zum Schutz der Böden anzubringen. Gehört zur Wohnung ein Balkon oder eine Attika-Terrasse, so ist beim Aufstellen schwerer Gegenstände die jeweils zulässige Belastbarkeit der darunterliegenden Deckenkonstruktion zu berücksichtigen.

Sonnenstoren

Sonnenstoren und Rollläden sollen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit zu vermeiden.