

### **Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter**

Wir freuen uns, Sie als neue Mieterin / neuen Mieter einer unserer Wohnungen begrüßen zu dürfen und hoffen, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen werden. Mit diesem Schreiben geben wir Ihnen gerne einige Tipps zu einem problemlosen Um- und Einzug; Tipps, die Ihnen den Umgang mit der Verwaltung und mit Ihnen Mitmietern erleichtern können.

### **Was man beim Zügeln nicht vergessen sollte**

Sobald der genaue Umzugstermin feststeht, sollten Sie daran gehen, die nötigen Vorbereitungen zu treffen. Da die Zügelmäner an den üblichen Umzugsterminen meist ausgelastet sind, lohnt es sich, diese so früh wie möglich zu bestellen. Wenn Sie für die Reinigung Ihrer alten Wohnung ein professionelles Reinigungsinstitut beiziehen wollen ist es ebenfalls sinnvoll, den Auftrag möglichst frühzeitig zu erteilen. Denken Sie vor allem daran, schon im Voraus die verschiedenen, offizielle Stellen über Ihren bevorstehenden Wohnungswechsel zu informieren. Abmelden und am neuen Wohnort wieder anmelden müssen Sie sich bei folgenden Stellen:

- Kreis- oder Gemeindebüro / Strassenverkehrsamt
- Elektrizitätswerk / Gaswerk / Telefonanbieter
- Sektionschef (dienstpflichtige Männer)

Bei einem Umzug innerhalb der Gemeinde oder des Quartiers genügt eine einmalige Mitteilung an diese Stellen. Bei der Post erhalten Sie bei Bekanntgabe Ihres Wohnungswechsels Adressänderungskarten, mit welchen Sie Ihren Freunden und Bekannten die neue Adresse mitteilen können. Nicht vergessen sollten Sie dabei auch:

- Abonnierte Zeitungen und Zeitschriften / Bank / Versicherungen / Krankenkasse
- Arbeitgeber / Arzt / Zahnarzt
- Vereine

### **Am neuen Wohnort**

Die neue Wohnung wird Ihnen in gebrauchsfähigem und sauberem Zustand übergeben. Falls Sie dennoch nach der Wohnungsübernahme einen Mangel feststellen, sollten Sie diesen möglichst rasch schriftlich der Verwaltung mitteilen. Wenn bei Mietantritt ein Übergangsprotokoll erstellt wurde, beträgt die Meldefrist 14 Tage. Der Einheitlichkeit wegen werden die Namensschilder für Briefkasten, Türglocke und Sonnerie durch den Vermieter und auch zu Lasten des Vermieters bestellt. Weitere Schilder resp. Änderungen gehen danach zu Lasten des Mieters.

### **An wen soll man sich wenden?**

Ihr Hauswart wird sie über die Waschküchenordnung und allfällige weitere hauseigene Regelungen orientieren. Er kann Ihnen Hinweise auf Kehricht- und Glasabfuhr, Papiersammlungen und Ähnliches geben und steht auch für weitere Auskünfte zur Verfügung. Sollten Probleme auftauchen, wenden Sie sich bitte ebenfalls zuerst an Ihren Hauswart. Als Verbindungsglied zwischen dem Mieter und der Verwaltung ist er mit den örtlichen Gegebenheiten bestens vertraut und wird in den meisten Fällen Abhilfe schaffen können. Ergeben sich ausnahmsweise Schwierigkeiten, die nicht durch ein Gespräch mit dem Hauswart aus dem Weg geräumt sind, dürfen Sie gerne auch gerne an die Verwaltung gelangen. Wir werden uns bemühen, eine allseits befriedigende Lösung zu finden.

### **Hausgemeinschaft**

Vielleicht interessiert es Sie zu wissen, wen Sie zum Nachbarn haben, oder vielleicht hat Ihr Nachbar den Wunsch, Sie kennen zu lernen? Stellen Sie sich ganz einfach kurz bei Ihren Mitbewohnern vor, dies hilft, Vorurteile abzubauen und weckt Sympathien.

### **Hausordnung: keine Schikane**

Zum Mietvertrag gehört eine Hausordnung, die zwangsläufig die Freiheit des einzelnen Mieters einschränkt. Doch ohne Hausordnung kommt man in einem Mehrfamilienhaus nicht aus. Sie trägt dazu bei, das Zusammenleben verschiedener Parteien unter einem Dach zu erleichtern, Konflikte und Streitigkeiten zu vermeiden und allen ein möglichst angenehmes Wohnen zu ermöglichen. Unabhängig von der Hausordnung und beste Voraussetzung für ein angenehmes Wohnklima ist gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und Freundlichkeit.

### **Unangenehmer Lärm**

Unter Lärm leiden wir alle und in den meisten Fällen können wir auch nichts dagegen tun. Gegen den Pressluftbohrer vor dem Fenster sind wir ebenso machtlos wie gegen den Verkehrslärm an einer Durchfahrtsstrasse. Umso wichtiger ist es deshalb, bei den beeinflussbaren Lärmquellen einzugreifen. Berücksichtigen Sie deshalb bei lärmigen Putzarbeiten (Staubsaugen, Teppichklopfen) das Ruhebedürfnis Ihrer Mitmieter, ebenso wenn Sie den Radio oder den Fernsehapparat einschalten, Musik hören oder selber musizieren. Es ist auch nicht verboten, sich ab und zu einmal bei den Nachbarn zu erkundigen, ob sie nicht zu unfreiwilligen Mithörern werden. So wird man Ihnen auch ein gelegentliches, rauschendes Fest nicht übelnehmen, vor allem wenn Sie Ihre Nachbarn im Voraus darauf aufmerksam machen.

### **Teure Energie**

Energie wird knapp – und damit auch teuer. Mit Abstand am Billigsten ist und bleibt die gesparte Energie. Die zur Verfügung stehenden Energiequellen sind nicht unbeschränkt. Aus Verantwortung für unsere Nachkommen – und unsere Umwelt – müssen wir haushälterisch damit umgehen. Insofern gehen Energiesparmassnahmen nicht nur unser Portemonnaie etwas an. Auch als Mieter können Sie dazu beitragen, dass weniger Energie ungenutzt verloren geht. Dazu ein paar Tipps:

### **Richtig lüften spart Heizkosten**

Lieber kurz und gründlich lüften als ständig ein bisschen. Das spart nicht nur Energie, sondern ist auch gesünder. Lüften sollte nur zum Luftwechsel dienen, nicht zur Regulierung der Temperatur. Bei weit geöffneten Fenstern genügen wenige Minuten, um die Atemluft vollständig zu erneuern. Demgegenüber ist ein dauernd geöffnetes Kipfenster nicht nur weniger wirksam und ungesund, ein Dauerlüften dieser Art verdoppelt auch leicht die Heizkosten.

### **Keller, Räume und Untergeschoss**

Das Kellergeschoss liegt meistens im Erdbereich, was eine hohe Luftfeuchtigkeit mit sich bringen kann. Es kann sein, dass sich Ihr Keller / Ihre Räume für gewisse Lagerungen wie z.B. Kleider oder Militärutensilien nicht eignen. Wir bitten Sie, dies zu bedenken und gegebenenfalls diffizile Utensilien anderweitig zu lagern. Auch empfiehlt sich, Gegenstände nicht direkt auf den Boden zu stellen, falls unerwartet Wasser eintreten sollte.

### **Warmwasser braucht mehr Energie als man glaubt**

Die Warmwasserversorgung ist nach der Heizung der zweitgrösste Energieverbraucher in einer Wohnung. Sie braucht bis zu 30 Prozent der gesamten Energie. Auch hier können wir sparen:

- Für ein Vollbad braucht es dreimal mehr Wasser als für eine Dusche
- Wer unter fließendem Wasser Geschirr spült oder sich bei offenem Wasserhahn rasiert, vervielfacht seinen Wasserverbrauch
- Die Energiekosten für einen tropfenden Wasserhahn übersteigen schon nach wenigen Tagen die Kosten für eine Reparatur. Es lohnt sich also, einen tropfenden Wasserhahn möglichst schnell zu reparieren, umso mehr, als dies ohnehin in Ihre Kompetenz fällt

### **Reparaturen: wer zahlt?**

Grössere Reparaturen und Renovationen, wie z.B. die Erneuerung der Tapeten oder des Farbanstrichs und Reparatur resp. Ersatz der sanitären Einrichtungen gehen - ausser bei unsachgemässer Behandlung oder Überbeanspruchung des Mieters – grundsätzlich zu Lasten des Vermieters. Der tropfende Wasserhahn hingegen gehört – wie z.B. auch der Ersatz von Glühlampen und Rollladengurten oder die Reparatur von Türschlössern oder Steckdosen – zu den kleinen Unterhaltsarbeiten und Bagatellreparaturen, für die Sie als Mieter auch finanziell allein zuständig sind. Halten Sie sich im Zweifelsfall an die „Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag“ oder fragen Sie Ihre Verwaltung. Bei allen Reparaturen gilt der Grundsatz: „Wer bestellt, bezahlt.“

Wenn Sie also eigenmächtig, ohne ausdrückliche Einwilligung des Verwalters Mängel beheben oder Reparaturen vornehmen lassen, besteht für diesen keine Verpflichtung zur Übernahme der Kosten. Benachrichtigen Sie uns deshalb sofort, wenn irgendwelche grössere Reparaturen notwendig werden. Wir werden uns bemühen, den Mangel so rasch als möglich beheben zu lassen. Ebenso sollten Sie Veränderungen und Verbesserungen an der Wohnung nur mit unserer Zustimmung vornehmen. Es lohnt sich auch für Sie, uns vorher zu kontaktieren. Denn grundsätzlich muss bei einem Auszug aus der Wohnung der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden und das kann – zum Beispiel bei einem aufs Parkett geklebten Spannteppich – recht kostspielig werden.

### **Mietvertrag und Verwaltung geben Auskunft**

Im Weiteren verweisen wir auf den Mietvertrag, in dessen „Allgemeinen Bedingungen“ auch die meisten der hier angeschnittenen Punkte detailliert geregelt sind. Zögern Sie nicht, bei Bedarf Kontakt mit uns aufzunehmen. Wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf ein partnerschaftliches Mietverhältnis.

## **BAUGENOSSENSCHAFT ZURLINDEN**