



WILLKOMMEN

Liebe Mieterin, lieber Mieter

Wir freuen uns, Sie als neue Mieterin und neuen Mieter einer von uns verwalteten Wohnung 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 Ihren Mitmietern erleichtern können.

Was man beim Zügeln nicht vergessen sollte

Sobald der genaue Umzugstermin feststeht, sollten Sie daran gehen, die nötigen Vorbereitungen zu treffen: Die Zügelmäänner sind an den üblichen Umzugsterminen meist ausgelastet; es lohnt sich deshalb, sie 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 verschiedene offizielle Stellen über Ihren bevorstehenden Wohnungswechsel zu informieren. Abmelden und am neuen Wohnort wieder anmelden müssen Sie sich bei folgenden Stellen:

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

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

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

Am neuen Wohnort

Die neue Wohnung wird Ihnen in gebrauchsfähigem und sauberem Zustand übergeben. Falls Sie dennoch nach der Wohnungsübergabe einen Mangel feststellen, sollten Sie diesen möglichst rasch schriftlich der Verwaltung mitteilen. Wenn bei Mietantritt ein Übergabeprotokoll erstellt wurde, beträgt die Meldefrist 14 Tage.

Der Einheitlichkeit wegen werden die Namensschilder für Briefkasten, Türglocke, Lift usw. durch den Vermieter zu Lasten des Mieters bestellt.

An wen soll man sich wenden?

Der Verwalter oder der Hauswart wird Sie über die Waschküchenordnung und allfällige weitere hauseigene Regeln orientieren; er kann Ihnen Hinweise auf Kehrlicht- und Glasabfuhr, Papiersammlungen oder ähnliches geben und steht auch bei anderen Fragen für Auskünfte zur Verfügung.

Wenn Probleme auftauchen, wenden Sie sich ebenfalls am besten zuerst an den Hauswart. Als Verbindungsmitglied zwischen Mieter und 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 zu räumen sind, dürfen Sie gerne auch an die Verwaltung gelangen. Wir werden uns bemühen, eine allseits befriedigende Lösung zu finden.

Hausgemeinschaft

Vielleicht interessiert Sie, wen Sie zum Nachbarn haben, oder vielleicht hat Ihr Nachbar den Wunsch Sie kennenzulernen. Stellen Sie sich ganz einfach bei Ihren Mitbewohnern kurz vor. Dies hilft Vorurteile abbauen 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 bleibt gegenseitige Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse des Nachbarn die beste Voraussetzung für ein angenehmes Wohnklima.

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. Um so 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 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 übernehmen, wenn Sie Ihre Nachbarn im voraus darauf aufmerksam machen – warum nicht mit einem kleinen Kärtchen oder einem symbolischen Geschenk?

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 kann leicht die Heizkosten verdoppeln.

Warmwasser braucht mehr Energie

Die Warmwasserversorgung ist nach der Heizung der zweitgrösste Energieverbraucher in einer Wohnung. Sie verbraucht 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 oder Ersatz der sanitären Einrichtungen, gehen – ausser bei unsachgemässer Behandlung oder Überbeanspruchung – 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 jedoch 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 schriftlich, 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 konsultieren. Denn grundsätzlich muss bei einem Auszug aus der Wohnung der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt 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 auch nicht, bei Bedarf Kontakt mit uns aufzunehmen. Für Auskünfte stehen wir jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Für allfällige Fragen oder Unklarheiten stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ihre Tobler Immobilien Treuhand AG