



MIETVERTRAG

Mietvertragstyp: Mietobjekt nach VMWG

1. VERTRAGSPARTEIEN

Vermieter/in: BEM Property Group AG, Rüdigerstarsse 17, 8042 Zürich

Niederer AG mobil in immobilien
Stöckliweg 15, 3604 Thun

Mieter/in: **Mahzuni MYCC GMBH Diktas, Pumpwerkstrasse 41, 8105 Regensdorf**
(mehrere Mieter haften solidarisch)

2. MIETOBJEKT

Mietliegenschaft:	Pestalozzistrasse 9, 3600 Thun	Lieg-Nr.:	30415
Mietobjekt:	1 Zimmer-Wohnung 4	Objekt-Nr.:	2004 / 200411
Stockwerk:	Erdgeschoss	Lage:	
Familienwohnung:	nein	Personen:	max. 1
Benützungsart:	Wohnung	EGID:	
Nebenräume:	-	EWID:	
Zur Mitbenützung:	-		

3. MIETBEGINN UND KÜNDIGUNG

Mietbeginn: 1. August 2026, 12 Uhr mittags auf unbestimmte Zeit

Kündigungsbestimmungen: Das Mietverhältnis wird **befristet bis zum 31. August 2029** abgeschlossen und endet an diesem Datum ohne Kündigung. Eine ordentliche Kündigung vor Ablauf der festen Vertragsdauer ist ausgeschlossen.

4. MIETZINS, HEIZ- UND NEBENKOSTEN UND MIETZINSBASIS

Nettomiete	Fr.	1'000.00
Pauschale Nebenkosten E	Fr.	100.00

Abrechnungspflichtige Heiz- und Nebenkosten:

Heizung / Warmwasser	☒	Kehrichtgebühren	☒
Boilerentkalkung	☒	Service Abonnemente	☒
Hauswart inkl. Kleinmaterial	☒	Brandschutz	☒
Lift	☐	Wasser / Abwasser (inkl. Grundgebühren)	☒
Strom allgemein	☒	(zzgl. variabel/Messgerät)	
Service-Abo Digital-Connect	☒	Garten- u. Umgebungspflege	☒
ZEV-Stromrechnungen	☐	Kanalisation	☒
TV Gebühren	☐	VHKA (Ablesung/Abrechnung/Unt. Messgerät)	☐
Kälte / Free-Cooling	☐	Fernwärme inkl. Contracting	☐

Für das Erstellen der Abrechnung wird dem Mieter 4 % + MwSt in Rechnung gestellt

Total Mietzins monatlich	Fr.	1'100.00
---------------------------------	------------	-----------------

zahlbar monatlich im Voraus, spätestens am 1. des Monats

Basis Nettomietzins: Hypothekarzinsatz 1.250 %
Landesindex per 06.2026 = 171.20 Punkte
Kostensteigerungen bis 07.2026 ausgeglichen



5. MIETZINSVORBEHALT

Artikel 18 VMVG

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Vermieter mit dem vertraglich vereinbarten Mietzins derzeit nicht den gesetzlich zulässigen Ertrag (Art. 269 und 269a des Schweiz. Obligationenrechts OR) erzielt. Der gesetzlich zulässige Ertrag wird aus folgenden Gründen unterschritten:

Vorbehalt:	<u>effektiv</u>	<u>möglich</u>	<u>%</u>	<u>Franken</u>
Vorbehalt Total:			<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

6. SICHERHEITSLEISTUNG

Zur Sicherstellung sämtlicher vermierterseitiger Ansprüche aus dem Mietverhältnis verpflichtet sich der Mieter, eine entsprechende Mietsicherheit in Form einer Mietkautionsversicherung oder eines Mietkautionssparkontos über die homie AG in der Höhe von CHF 2'200.00 zu stellen. Dem Mieter steht es jedoch frei, anstelle der genannten Mietsicherheit eine Mietkaution gemäss Art. 257e OR bei einer anderen in der Schweiz zugelassenen Bank zu hinterlegen, sofern diese vor Mietbeginn vollständig eingerichtet wird. Erfolgt die Hinterlegung der Mietsicherheit bis zum Mietbeginn nicht, wird automatisch eine Mietkautionsversicherung über die homie AG abgeschlossen. In diesem Fall gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der homie AG.

7. ÜBERNAHME DER MIETSACHE

Der Vermieter übergibt das Mietobjekt in einem dem vorausgesetzten Gebrauch entsprechenden, gebrauchsfähigen Zustand im Sinne von Art. 256 OR. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass das Mietobjekt im bestehenden Zustand übernommen wird und dass keine über den vertragsgemässen Zustand hinausgehenden Renovationsarbeiten geschuldet sind. Der Zustand des Mietobjekts wird bei der Übergabe in einem Übergabeprotokoll festgehalten.

Der Mieter verpflichtet sich, erkennbare Mängel, welche bei der Übergabe nicht im Übergabeprotokoll vermerkt sind, dem Vermieter innert 10 Tagen seit Übernahme des Mietobjekts schriftlich anzuzeigen. Unterlässt der Mieter diese fristgerechte Anzeige, gelten diese Mängel als genehmigt.

Versteckte Mängel bleiben von dieser Regelung unberührt und sind dem Vermieter unverzüglich nach deren Entdeckung schriftlich zu melden.

Sofern die Reinigung des Mietobjekts bei der Übergabe oder Rückgabe als ungenügend beurteilt wird, ist der Vermieter bzw. die Verwaltung berechtigt, ohne weitere Ankündigung eine professionelle Reinigungsfirma zu beauftragen. Die daraus entstehenden Kosten gehen vollumfänglich zulasten des Mieters.



8. HEIZUNGS-, WARMWASSER- UND ÜBRIGE NEBENKOSTEN

Diese Kosten bilden einen Bestandteil des Mietpreises und werden in diesem Sinne vom Mieter ausdrücklich anerkannt. Der mutmassliche Kostenanteil ist in Raten gemäss Mietvertrag zu entrichten. Am Ende der Heizperiode erstellt der Vermieter eine Gesamtabrechnung, wobei Unterschiede zu Gunsten oder zu Lasten des Mieters innert 30 Tagen nach Vorlage der Rechnung auszugleichen sind. Die Rechnungsbelege können vom Mieter innert erwähnter Frist eingesehen werden. Ohne Gegenbericht innert der erwähnten Frist, gilt die Gesamtabrechnung in allen Teilen als akzeptiert und ist anschliessend unanfechtbar. Endigt das Mietverhältnis vor Ende der Heizperiode, erfolgt keine vorzeitige Abrechnung. Der Mieter hat die nächste Abrechnung abzuwarten. Endigt das Mietverhältnis nicht auf den Abrechnungstermin, bilden für die Aufteilung der Heizungs- und Warmwasserkosten folgende Tabellen die Grundlage:

Monat	Heizung ohne Warmwasserbereitung	Heizung mit Warmwasserbereitung
Januar	17,5%	13,6%
Februar	14,5%	12,1%
März	13,5%	11,5%
April	9,5%	9,3%
Mai	3,5%	5,6%
Juni	--	3,7%
Juli	--	3,7%
August	--	3,6%
September	1,0%	3,7%
Oktober	10,0%	9,5%
November	13,5%	10,7%
Dezember	17,0%	13,0%

9. GEBRAUCH UND UNTERHALT DER MIETSACHE

a) Sorgfaltspflicht

Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache mit aller Sorgfalt zu behandeln, fortwährend sauber zu halten und vor jedem Schaden zu schützen, gleichgültig, ob sie benützt wird oder nicht. Er ist für alle Schäden, die nicht Folgen ordentlicher Benutzung oder höherer Gewalt sind, verantwortlich.

b) Verwendungszweck, Untermiete, Haustiere

Ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters ist eine Änderung des Verwendungszweckes, die Untervermietung sowie das Halten von Haustieren nicht gestattet. Die Abtretung der Miete ist untersagt. Eine erteilte Zustimmung kann vom Vermieter jederzeit unter Einhaltung einer angemessenen Voranzeigefrist widerrufen werden, wenn die mit der Zustimmung verbundenen Auflagen verletzt werden, sich Übelstände ergeben oder begründete Reklamationen von Mitbewohnern vorliegen.

c) Unterhalt und Reparaturen

Der Vermieter hat das Mietobjekt während der Mietdauer zu vertragsgemäsem Gebrauch zu erhalten und die notwendigen Reparaturen vorzunehmen, soweit sie nicht vom Mieter zu bezahlen sind. Dringende Reparaturen ordnet er ohne Verzug, nicht dringende innert zumutbarer Frist an. Ist dies nicht der Fall, so stehen dem Mieter die Rechte gemäss Art. 259a ff OR zu.

Alle kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlichen Reinigungsarbeiten und Ausbesserungen hat der Mieter auf eigene Kosten (bis max. **Fr. 200.--**) fachmännisch auszuführen bzw. ausführen zu lassen (OR 259). Die Ausbesserungspflicht des Mieters besteht für alle während der Dauer der Miete zu Tage tretenden Mängel, unabhängig davon, ob sie durch ihn verursacht worden sind. Als kleine Ausbesserungen gelten - unabhängig vom allfälligen Rechnungsbetrag insbesondere die Instandhaltung von Herden, Kochplatten, Brennpilzen, Kühlschränken und Geschirrspülmaschinen, der Türschlösser und Türgriffe, der Schrank- und anderer Schlösser, der elektrischen Schalter, Steckdosen und Sicherungen, der Glühlampen, Leuchtröhren, Telefon-, Radio- und Fernsehanschlüsse, der Gurten, Seile, Kurbeln von Storen, Rollläden und Zugalousien, ersetzen von Dichtungen an Hahnen oder anderen sanitären Armaturen und einfache Reparaturen an Spülkästen oder Glasscheiben (bloss gesprungene Scheiben



sind spätestens bei Beendigung der Miete zu ersetzen), von Brauseschläuchen und WC-Brillen (inklusive Ersatz), der Abflussleitungen und Syphons bis zum Anschluss an die Hauptleitung (reinigen und entstopfen). Verfügt das Mietobjekt über ein Cheminée, so sind Reinigung und Unterhalt dieser Anlage inklusive Kamin Sache des Mieters. Die Benützung der Wasch- und Trockneinrichtungen für fremde Leute ist strikte untersagt; ebenso die Verwendung einer privaten Waschmaschine in der Wohnung des Mieters ohne schriftliche Bewilligung des Vermieters. Übernimmt der Mieter Ventilationsanlagen, Geschirrwashmaschine, Waschautomat und Tumbler zum alleinigen Gebrauch, so hat er die Service- und Wartungskosten zu übernehmen. Für Beschädigungen in allen gemeinsam benützten Räumen (zerbrochene Scheiben, Ersatz von Glühlampen usw.) haften die Parteien gemeinschaftlich, wenn der Urheber des Schadens nicht ermittelt werden kann. Will der Mieter innerhalb oder ausserhalb des Mietobjektes Änderungen anbringen (Installationen, Überkleben oder Überstreichen von Wänden, Montage von Fernseh- oder Radioantennen usw.), so ist die vorherige Zustimmung des Vermieters einzuholen.

d) Parabol- und Aussenantennen

Die Installation von individuellen Parabol- und Aussenantennen ist grundsätzlich verboten. Auf begründete Anfrage und unter Voraussetzung, dass die nachfolgenden Vorschriften eingehalten werden, können Ausnahmen gemacht werden.

- Parabol- und Aussenantennen sind unauffällig anzubringen und dürfen zu keinen ästhetischen Beeinträchtigungen führen. Falls Parabol- und Aussenantennen auf dem Balkon montiert werden, dürfen diese die Balkonbrüstung nicht überragen. Die Anbringung von Parabol- und Aussenantennen an der Fassade sowie an tragenden Teilen des Gebäudes ist verboten.

e) Namensschilder und Beschriftungen

Für die Beschriftungen an Hauseingang, Briefkasten, Lift, Wohnungstüre usw. dürfen nur die dafür vorgesehenen Einfassungen benützt werden. Die Namensschilder werden vom Vermieter auf Kosten des Mieters besorgt. Andere Beschriftungen, Reklametafeln etc. dürfen nur mit schriftlichem Einverständnis des Vermieters angebracht werden.

10. VORZEITIGE AUFLÖSUNG DES MIETVERTRAGES

Wünscht der Mieter das Mietverhältnis ohne Einhaltung der vertraglichen Fristen und Termine zu lösen, so haftet er für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen bis zur Wiedervermietung, längstens jedoch bis zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin. Die vorzeitige Auflösung kann nur auf Monatsende erfolgen und muss dem Vermieter mindestens einen Monat vorher schriftlich mitgeteilt werden. Der Mieter hat das Recht, einen zumutbaren und zahlungsfähigen Ersatzmieter anzubieten. Ohne anderslautende Vereinbarung hat der Vermieter ebenfalls die Pflicht, zumutbare Vorkehrungen für eine vorzeitige Wiedervermietung zu treffen. Die mit der vorzeitigen Wiedervermietung verbundenen Insertionskosten sind vom ausziehenden Mieter zu übernehmen.

11. RÜCKGABE DER MIETSACHE

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache spätestens am 1. Werktag nach Vertragsablauf um 12.00 Uhr, dem Vermieter vollständig geräumt und einwandfrei gereinigt mit allen Schlüsseln zurückzugeben. Der Zustand der Mietsache sowie allfällige Mängel sind in einem Protokoll festzuhalten, das vom Vermieter oder einem dazu ermächtigten Experten und vom Mieter zu unterzeichnen ist. Zeigen sich innert 10 Tagen Mängel, die bei der Rückgabe der Mietsache nicht sofort erkennbar waren, so haftet der Mieter auch für diese. Hat der Mieter, mit oder ohne Einwilligung des Vermieters, irgendwelche Vor- oder Einrichtungen angebracht oder Änderungen vorgenommen, so ist rechtzeitig vor der Rückgabe der Mietsache der ursprüngliche Zustand auf Kosten des Mieters wieder herzustellen. Falls der Mieter, im Einverständnis mit dem Vermieter, darauf verzichtet, gehen die betr. Vor- und Einrichtungen entschädigungsfrei ins Eigentum des Vermieters über.

Der Mieter verpflichtet sich, wenn vorhanden, bei einem Wohnungswechsel die Spannteppich-Beläge zu sprühextrahieren.

Die zur Befestigung von Gegenständen verwendeten Nägel, Schrauben, Haken und Dübel sind bei Vertragsablauf sorgfältig zu entfernen. Entstandene Löcher, Tapetenschäden, Beschädigungen an Fussböden etc. sind fachmännisch auszubessern. Der Mieter übernimmt ausdrücklich die Haftung für alle Schäden an Böden durch Stiftabsätze.

Sind die erforderlichen Reinigungs- und Instandstellungsarbeiten nicht oder nicht ordnungsgemäss durchgeführt, so kann sie der Vermieter ohne weitere Mahnung auf Kosten des Mieters veranlassen. Vor dem Verlassen der Mietsache hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters die ungefähren Kosten aller Art zu bezahlen; die definitive Abrechnung bleibt vorbehalten.

Sind in der Wohnung folgende Filter vorhanden müssen diese beim Auszug ersetzt werden:
Aktivkohlefilter beim Dampfzug, Nasszellenabluftfilter, Komfortlüftungsfilter

12. ZUTRITTSRECHT DES VERMIETERS

Der Vermieter behält sich zur Wahrung seines Eigentums- und Aufsichtsrechts den Zutritt zur Mietsache vor.



13. FAMILIENWOHNUNG (KÜNDIGUNG, MELDEPFLICHT)

Ist der Mieter verheiratet, so ist die Kündigung des Mietvertrages durch den Mieter nur dann rechtsgültig, wenn sie vor Beginn der Kündigungsfrist erfolgt und von **beiden** Ehegatten unterzeichnet ist. Kündigt der Vermieter, so ist die Erklärung gesondert an den Mieter und an dessen Ehegatten zu richten. Der Mieter ist verpflichtet, Standesänderungen (Heirat, Scheidung, Tod des Ehepartners), die seit Vertragsabschluss eintreten, und Änderungen seiner Zustelladresse sowie des Ehepartners seit Mietbeginn unverzüglich dem Vermieter schriftlich mitzuteilen. Im Unterlassungsfalle haftet er für den daraus resultierenden Schaden.

14. SOLIDARHAFTUNG

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus diesem Mietvertrag solidarisch.

15. VERSICHERUNGEN

Der Mieter verpflichtet sich, eine Privathaftpflichtversicherung mit Einschluss des Mierrisikos abzuschliessen. Name der Gesellschaft und Policennummer sind dem Vermieter vor dem Bezug der Mietsache zu melden.

16. RECHTLICHES

Für Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag wird von beiden Parteien als **Gerichtsstand der Ort des Mietobjektes** vereinbart. Wo der vorliegende Vertrag nichts anderes vorsieht, gelten die Bestimmungen des OR, Art. 253-274g.

17. MAHN- UND INKASSOGEBÜHREN

Der Vermieter bzw. dessen Vertreter ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Mietzinszahlungen dem Mieter in Rechnung zu stellen.

18. SCHLÜSSEL

Fehlende Schlüssel sind vom Mieter auf seine Kosten zu ersetzen. Der Vermieter ist in einem solchen Fall überdies berechtigt, die Schliessanlage und die Schlüssel auf Kosten des Mieters zu ersetzen oder ändern zu lassen, dies sowohl während als auch am Ende des Mietverhältnisses. Der Mieter darf neue Schlüssel nur mit Erlaubnis des Vermieters anfertigen lassen. Diese sind dem Vermieter beim Auszug des Mieters ohne Entschädigung zu überlassen.

19. IMMISSIONSQUELLEN

Immissionsquellen ausserhalb des Mietobjektes: Allfällige Immissionen (insbesondere Lärm- und Geruchs-immissionen), welche durch die Erstellung von Neubauten, durch Renovationsarbeiten an der Mietliegenschaft wie auch an Liegen-schaften in der Nachbarschaft, durch Nutzung von öffentlichen Plätzen sowie Immissionen aus Gewerbe- und Dienst-leistungsbetrieben usw. verursacht werden, sind weder Bestandteil der vertraglich zu-gesicherten Eigenschaften der Mietsache noch dienen sie dem vorausgesetzten Gebrauch der Mietsache. Derartige Immissionen stellen insbesondere auch keine Mängel der Mietsache im Sinne von Art. 259a ff. OR dar. Diesem Umstand wurde bei der Festsetzung des Mietzinses gebührend Rechnung getragen. Der Mieterschaft ist die Liegenschaft, deren Standort und die Nachbarschaft (Eisenbahn, Bus, Tram, Schulen usw.) aufgrund der Wohnungsbesichtigung, persönlich bekannt. Immissionsquellen innerhalb des Mietobjektes: Die Mieterschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Mietliegenschaft und das Mietobjekt nicht frei von allfälligen Tritt- oder Körperschall- und Geruchsimmissionen (Nikotin und Gewürzimmissionen) ist und auch nicht sein kann. Die Vermieterin kann daher vertraglich kein von Tritt- oder Körperschallimmissionen freies Mietobjekt zusichern. Dies gehört auch nicht zum vorausgesetzten Gebrauch der Mietsache. Solche Immissionen stellen insbesondere auch keine Mängel der Mietsache im Sinne von Art. 259a ff. OR dar. Diesem Umstand wurde bei der Festsetzung des Mietzinses gebührend Rechnung getragen.

20. DATENSCHUTZ

Die über den Mietvertrag und seine Nebenreden erhobenen Personaldaten dürfen zur Erfüllung der mit diesen Verträgen verbundenen Angaben bearbeitet werden und dürfen dazu unter anderem dem Eigentümer, dem Vermieter, der Verwaltung und beigezogene Drittpersonen zugänglich gemacht werden.



21. BESONDERE VEREINBARUNGEN

Der Mieter ist verpflichtet, sich innert 10 Tagen nach Wohnungsbezug bei der Einwohnerkontrolle der Gemeinde zu melden (Anmeldung und Adressänderung).

Integrierender Bestandteil dieses Mietvertrages bilden folgende, dem Mieter ausgehändigte und von den Parteien ausdrücklich anerkannte Beilagen:

- Hausordnung
- Waschraumordnung
- Merkblatt "Richtig Lüften"

Sämtliche Nebenräume werden dem Mieter unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

22. UNTERSCHRIFTEN / GÜLTIGKEIT

Mit der nachfolgenden Unterschrift bestätigt der Mieter, das ganze Vertragsdokument inklusive Beilagen gelesen und verstanden zu haben.

Ort: 3604 Thun, Datum: 21. Juli 2026



Hausordnung

Im Interesse eines geordneten und friedlichen Nebeneinanders der Wohnungsnachbarn sowie eines ansprechenden und sauberen Erscheinungsbildes der Liegenschaft nach aussen und im Innern wird die vorliegende Hausordnung erlassen. Die Missachtung der Hausordnung berechtigt den Vermieter nach erfolgloser schriftlicher Mahnung zur Auflösung des Mietverhältnisses.

1. Gegenseitige Rücksichtnahme

Ruhestörungen sind im Interesse aller Bewohner zu vermeiden. Die allgemeine Hausruhe von 22.00 bis 07.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr ist zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. An Sonn- und Feiertagen ist ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Die Ruhezeiten gelten auch für Gartenanlagen und Kinderspielplätze. Radio- und Fernsehgerät sowie Musikwiedergabegeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Haus-, Lift- und Wohnungstüren sind leise zu schliessen. Staubsauger, Geschirrspüler sowie in der Wohnung installierte Waschmaschinen und Tumbler dürfen vor 08.00 Uhr und nach 21.00 Uhr nicht benützt werden. Für lärmende handwerkliche oder bauliche Arbeiten gelten die gleichen Zeiten, jedoch mit Beschränkung bis 18.00 Uhr; zusätzlich sind solche Arbeiten über Mittag von 12.00 bis 14.00 Uhr zu unterlassen. Musiziert werden darf zwischen 08.00 und 12.00 Uhr und zwischen 14.00 und 20.00 Uhr bei geschlossenen Fenstern.

2. Sicherheit

Die Haustüre ist ab 22.00 Uhr von jedem Benutzer mit dem Schlüssel abzuschliessen. Der Ausgang zum Garten ist stets geschlossen zu halten. Zudem gelten die Anweisungen der Hauswartung oder der Verwaltung.

3. Reinigung

Sofern die allgemeine Reinigung nicht durch den Hauswart besorgt wird, hat jeder Mieter die zu seiner Wohnung führende Treppe nebst Podest wöchentlich zu reinigen. Befinden sich mehrere Wohnungen auf dem gleichen Stockwerk, so haben die Mieter die Reinigung abwechselungsweise vorzunehmen. Ferner sind die Mieter - nach besonderem Turnus - für die Reinigung der allgemeinen Keller- und Estrichräume sowie für den Winterdienst zuständig. Ausserordentliche Verunreinigungen, die durch Bewohner oder Besucher verursacht werden, sind in jedem Falle umgehend durch den verantwortlichen Mieter zu entfernen. Die Mieter sind verpflichtet, die ihnen zugeteilten Abteile in Keller und Strich einmal jährlich gründlich zu reinigen.

4. Abfallbeseitigung

Abfälle dürfen weder offen noch in Säcken auf dem Balkon, auf dem Gartensitzplatz oder im Keller aufbewahrt werden. Falls keine Container zur Verfügung stehen, dürfen die Abfallsäcke frühestens am Vorabend des Abfuhrtages zur Abholung vor dem Hause bereitgestellt werden. Kantonale Verordnungen bleiben vorbehalten. Es ist nicht gestattet, Sperrmüll bis zur Abfuhr im Treppenhaus oder in den allgemeinen Kellerräumen aufzubewahren.

5. Fahrräder, Mopeds und Kinderwagen

Sie sind in den dafür bestimmten Räumen im Keller einzustellen. Zubehör und andere Gegenstände dürfen nicht deponiert werden. Es dürfen nur Fahrräder und Mopeds eingestellt werden, die in Gebrauch stehen.

6. Treppenhaus, Keller und Lift

Ausserhalb der gemieteten Wohnung, d.h. im Treppenhaus, im Eingangsbereich und in den Keller- und Estrichgängen, dürfen keine privaten Gegenstände deponiert werden. Es ist untersagt, in den Kellerräumen leicht brennbares, explosives oder übelriechendes Material zu lagern. Die Verbindungstüren in den Kellergängen sind stets geschlossen zu halten. Die Zivilschutz-WC- und Duschanlagen sind für den Kriegs- und Katastrophenfall bestimmt. Sie bleiben deshalb verschlossen und dürfen nicht benützt werden. Kinder dürfen im Treppenhaus, in den Gängen, im Keller und in der Einstellhalle nicht spielen. Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind genau zu befolgen.

7. Waschküche und Trockenraum

Die Waschküche darf nur an Werktagen, zwischen 07.00 Uhr und 21.00 Uhr, benützt werden. Die Benützungszeiten für die einzelnen Mieter sind in der Waschküchenordnung festgelegt. Sofern in der Waschküchenordnung vorgesehen, darf der Trockenraum auch an Sonn- und Feiertagen belegt werden. Hingegen ist das Aufhängen der Wäsche im Freien an diesen Tagen nicht gestattet. Die Bedienungsvorschriften sind genau zu befolgen. Die Maschinen müssen nach Gebrauch sauber gereinigt und die Böden aufgewaschen werden.

8. Balkone, Sitzplätze

Blumenkisten dürfen aus Sicherheitsgründen nur auf der Innenseite der Brüstung angebracht werden; und zwar unter Verwendung einer stabilen Halterung. Wandschränke, anderes Mobiliar und Vorrichtungen, welche die Brüstungshöhe überragen, sind nicht erlaubt. Sonnenstoren dürfen bei Regen und starkem Wind nicht ausgestellt werden.



9. Private Antennenanlagen

Private Antenneninstallationen an Fassaden, Balkonen, Gartensitzplätzen und Dach sind nicht gestattet. Mobile Parabolspiegel dürfen auf den Balkonen aufgestellt werden, soweit sie die Brüstung nicht überragen.

10. Gartenanlagen, Kinderspielplätze und Umgebung

Zugangswege, Rasenflächen und Rabatten sind sauber zu halten. Kinderwagen, Fahrräder und Spielsachen dürfen nicht auf den Wegen, Plätzen und Zufahrten herumstehen. Spielsachen für den Garten sind jeweils am Abend zu versorgen. Fussballspielen auf gemeinschaftlichen Gartenanlagen ist nicht erlaubt.

11. Allgemeines

Es dürfen keine Gegenstände aus dem Fenster oder vom Balkon hinuntergeworfen werden. Das Ausschütteln von Bettsachen, Tüchern, Besen usw. aus Fenstern und Balkonen ist zu unterlassen. Beim Transport von Möbeln und schweren Gegenständen sind Treppen und Böden sowie die Liftkabine mit schützenden Unterlagen zu versehen. Der Mieter hat im Winter für eine genügende Beheizung seiner Räume zu sorgen. Die Heizkörper dürfen ganzjährig nicht abgestellt werden. Die Wohnung ist regelmässig zu lüften. Für auftretende Schäden wegen Nichtbeachtung dieser Vorschriften können die Mieter haftbar gemacht werden. Auf dem Briefkasten sind nebst dem Namensschild nur Aufkleber mit dem Hinweis auf unerwünschte Werbung, welche zur Anlage passen zugelassen.



Waschküchen- und Trocknungsraumordnung

1. Turnus

Der Turnus laut Plan ist einzuhalten. Es ist dem Mieter gestattet, einen Teil seiner zugeteilten Waschtage einem Mieter im Hause abzutreten oder abzutauschen. Die Verantwortung für die richtige Abgabe der Waschküche und des Trocknungsraumes liegt aber in jedem Falle bei dem auf dem Waschküchenplan eingetragenen Mieter.

Der Mieter ist verpflichtet, den Trocknungsraum so schnell wie möglich, das heisst, sobald die Wäsche trocken ist, wieder frei zu geben.

2. Antritt

Werden bei der Übernahme der Waschküche Mängel an den Einrichtungen festgestellt, sind diese umgehend dem Hauswart oder der Verwaltung zu melden.

3. Reinigung

Waschküche und Trockenraum sind nach der Benützung sauber zu übergeben:

- Tröge und Maschinen sind gründlich zu reinigen, zu spülen und auszutrocknen.
- Die Einfüllöffnungen für Waschmittel müssen von Rückständen gereinigt werden.
- Ebenfalls nach jedem Gebrauch zu reinigen sind Filtereinsätze für Waschmaschinen und Tumbler.
- Die Verwendung von scharfen, kratzenden oder ätzenden Putzmitteln ist untersagt.
- Die leeren Waschpulver-Packungen müssen von jedem Mieter selber entsorgt werden.
- Das Deponieren von Waschmittel und Weichspüler in der Waschküche ist nur an Ihrem Washtag erlaubt, ansonsten sind die Waschutensilien nach Gebrauch in Ihrer Wohnung oder Ihrem Kellerabteil zu verstauen.
- Die Böden, der Ablauf und die Fenster sind zu reinigen. Die Räume müssen gut gelüftet werden.
- Bei Frostgefahr sind die Fenster zu schliessen.

4. Übergabe der Waschküche und Haftung

Festgestellte Schäden oder Störungen an den Waschapparaten oder anderen Einrichtungen sind sofort dem Hauswart zu melden. Der Mieter haftet während der Waschküchenzuteilung für Schäden in der Waschküche und deren Einrichtung.

5. Benutzung

Zwischen 22.00 und 07.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen darf die Waschküche nicht benutzt werden. Bei Nichteinhaltung steht dem Abwart das Recht zu, die Maschine abzustellen. Die Betriebsanleitung des Herstellers ist zu beachten und zwingend einzuhalten. Waschküche und Einrichtung dürfen Dritten nicht zum Gebrauch überlassen werden.



Merkblatt «Richtig Lüften»

Woher kommt die Feuchtigkeit in der Wohnung?

- Durch das Zubereiten von Speisen und beim Abwaschen des Geschirrs
- Vom Baden und Duschen
- Durch das Aufhängen von feuchter Wäsche in der Wohnung
- Durch zu viele Zimmerpflanzen

Nicht zuletzt gibt ein ruhender erwachsener Mensch pro Stunde ca. 0.2 dl Wasser an die Luft ab, das ergibt in einem Schlafzimmer mit 2 Personen pro Nacht ca. 3.2 dl Wasser!

Was können wir dagegen tun?

- Richtig „Lüften“
- Beim Kochen Dampfzug einschalten
- Türen zwischen feuchteren und trockenen Räumen geschlossen halten (Bad/Küche)
- Heizkörper nie ganz abstellen

Was heisst „richtig Lüften“?

- Kurz, dafür intensiv
- 3 bis 5mal täglich Stosslüften ca. 3 bis 8 Minuten
- Langes Lüften kühlt nur unnötig ab
- Schlafzimmer morgens und abends lüften

Diese Tipps gelten vor allem für den Winter und die Übergangszeit. Im Sommer, wenn nicht geheizt wird, können Sie natürlich lüften, so viel und so lange Sie wollen!

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass bei Schäden, welche durch falsches Lüften entstehen, die Mieter haftbar gemacht werden können!

Kellerräumlichkeiten

- Das Lagern von Feuchtigkeitsanfälligen Gegenständen erfolgt auf eigenes Risiko und Haftung
- Abstand zu Aussenwänden 5-10cm, damit Luft zirkulieren kann.

Elektronische Signaturen

Die untenstehenden Unterschriften sind visuelle Darstellungen von einem rechtsgültigen
Unterschriftszertifikat, das diesem Dokument beigefügt ist. Das Zertifikat enthält die Identitäten
der unterzeichnenden Personen, den Zeitpunkt der Unterzeichnung und die Integrität des
Dokuments.

Bitte beachten Sie, dass das Dokument nur in digitaler Form gültig ist. Eine gedruckte Version
des Dokuments hat keinen Beweiswert.

Mieter

Mahzuni MYCC GMBH Diktas

Vertreter der Vermieter

Julia Zysset