

FAQ für Wohngemeinschaften

Wir haben für Wohngemeinschaften Infos zu folgenden Themen zusammengestellt:

- **Mietzinszahlungen**
- **Mieterwechsel**
- **Umzug**
- **Benützung Waschküche/Tröcknungsraum**
- **Radio- und Fernsehgebühr**
- **Schlüsselverlust**

Mietzinszahlungen

Jedes Mitglied der WG bezahlt einen Anteil an den Mietzins. Können wir für die Monatsmiete mehrere Einzahlungsscheine haben?

Die Wohngemeinschaft hat einen Vertrag über die gesamte Wohnung und alle Mitglieder haften solidarisch für den Mietzins. Der Mietzins ist daher monatlich im Voraus mit dem von der Verwaltung zugestellten Einzahlungsschein in einem Betrag zu überweisen. Teilzahlungen können nicht berücksichtigt werden.

Mieterwechsel

Ein Mitglied aus unserer Wohngemeinschaft möchte ausziehen, muss ich mein Zimmer nun bei der Liegenschaftsverwaltung mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen?

Die Wohngemeinschaft hat einen Vertrag über die gesamte Wohnung, somit kann nur der ganze Mietvertrag gekündigt werden, nicht aber ein einzelnes Zimmer. Zieht nur ein Mieter aus, bleibt der Hauptmietvertrag bestehen und es wird ein Nachtrag zum Mietvertrag erstellt, welcher von allen Mietern sowie vom Vermieter unterzeichnet wird.

Ein Mieterwechsel wird **spätestens 30 Tage vor dem Auszug** der Verwaltung (schriftlich) mitgeteilt und enthält folgende Angaben:

- Vorname, Name, Telefon, E-Mail, Wohnungsnummer, Auszugsdatum, neue Adresse, des ausziehenden Mieters.
- Vorname, Name und Unterschrift aller Mieter (auch derjenigen, die in der Wohnung verbleiben).
- Sofern ein Nachmieter einzieht: das komplett ausgefüllte Formular „Bewerbung Wohnung“ vom Nachmieter (mit Kopie vom Ausweis, inkl. aktuellem Betreibungsregisterauszug).
- Falls ein Mieter auszieht und kein neuer Nachmieter in den Vertrag aufgenommen werden soll, so ist dies im Schreiben zu erwähnen.

Die Verwaltung kann die Weiterführung des Mietvertrages ablehnen, sofern die Solvenz der verbleibenden Mieter durch den Auszug einer Partei nicht mehr gegeben ist.

Wo finde ich das Formular für Mietinteressenten?

Das Formular „Bewerbung Wohnung“ kann unter <http://www.wirztanner.ch> als heruntergeladen werden.

Gibt es spezielle Punkte, die wir bei einem Mieterwechsel beachten müssen?

Richtig; der ausziehende Mieter verlässt die Wohnung, tritt aus dem Mietvertrag aus und die bestehenden Mieter haften solidarisch für Ausstände von Mietzinsen sowie Nebenkosten. Ebenfalls haften sie für Schäden im Mietobjekt. Falls der ausziehende Mieter z.B. einen Schaden am Parkett gemacht hat, eine Wand rot gestrichen oder etwa das Backblech mitnimmt, so ist dies frühzeitig mit der entsprechenden Person zu klären, sonst tragen am Ende diejenigen die Kosten, welche den Mietvertrag auflösen (definitiver Auszug der Wohngemeinschaft).

Bei jedem Mieterwechsel muss auch ein allfälliger Dauerauftrag angepasst werden. Die Verwaltung stellt, sobald der Nachtrag von allen Parteien unterzeichnet ist, neue Einzahlungsscheine zu. Ab Beginn gemäss Nachtrag sind nur noch diese Einzahlungsscheine für die Zahlungen zu nutzen.

Falls Rechnungen für Radio- und TV-Gebühren, Strom, etc. direkt an den ausziehenden Mieter gesendet wurden, ist den entsprechenden Stellen die Änderung frühzeitig mitzuteilen.

Die Mieter sind immer dafür verantwortlich, dass der Briefkasten mit den dafür vorgesehenen gravierten Schildern sauber angeschrieben ist. Die Schilder sind, unter Kostenfolgen zu ihren Lasten, direkt durch die Mieter bei der von der Verwaltung angegebenen Firma zu bestellen. Es ist nicht gestattet, die Briefkastenanlage mit Etiketten, Zettel etc. zu verkleben. Der Hauswart ist angehalten, diese Etiketten und Zettel laufend zu entfernen.

Umzug

Was muss ich bei meinem Umzug beachten?

Ein Umzug darf **nicht während den Ruhezeiten** erfolgen. Diese gelten von 22.00 bis 7.00 sowie von 12.00 bis 13.00 Uhr. Der Lift ist zwischendurch freizugeben. Auf übermässigen Lärm im Treppenhaus ist zu verzichten.

Selbsterklären ist, dass jeder selbst für die Entsorgung von defekten oder nicht mehr benötigten Möbeln und Einrichtungen verantwortlich. **Es ist nicht erlaubt, ausserhalb der Mieträumlichkeiten (Wohnung, Kellerabteil) Mobiliar, Abfall etc. abzustellen, auch wenn Gegenstände gratis an Interessierte abgegeben werden sollen.** Wir danken Ihnen, auch im Namen vom Hauswart.

Durch den Umzug verursachte Verschmutzungen im Treppenhaus und im Lift sind selber zu reinigen.

Benützung Waschküche/Tröcknungsraum

Was muss ich bei der Nutzung der Waschküche beachten?

Klären Sie mit Ihren Mitbewohnern oder dem Hauswart, ob es ein Waschkarten- oder Badgesystem gibt und wie es funktioniert.

Jede Nutzung von Waschmaschine und/oder Tröcknegeräten ist, sofern vorhanden, jeweils im Waschplan einzuschreiben. Es sind **immer Name und Stockwerk** zu notieren. Ist die Benutzung früher als erwartet beendet, so ist im Waschplan „fertig“ einzutragen. Falls bereits jemand im Waschplan eingeschrieben ist, so gilt die Maschine als besetzt. Bügel-BHs sind immer in einem Waschnetz zu waschen um Schäden an der Waschmaschine zu vermeiden.

Die Waschmaschine/Tumbler ist nach Beendigung des Waschganges sofort zu leeren und zu reinigen (Gummi feucht auswaschen, Waschmittelreste entfernen, Filter reinigen und Tür offen lassen um Schimmelschäden zu vermeiden). Bei Nutzung des Trockenraums machen Sie sich bitte eine Notiz, damit die Wäsche nicht tagelang im Trockenraum liegen bleibt.

Individuelle Regelungen in den jeweiligen Liegenschaften bleiben vorbehalten und gehen dieser allgemein gehaltenen Information vor.

Radio- und Fernsehgabe

Wie ist das mit den Empfangsgebühren in einer WG?

Die Gebühren werden pro Haushalt bezahlt, nicht etwa pro Gerät. Wohngemeinschaften bezahlen also die Empfangsgebühren nur einmal, unabhängig von der Anzahl der Wohnpartner. Das heisst: eine Person aus der WG meldet sich an und erhält die Rechnung. Die restlichen Bewohner werden als Wohnpartner auf der Rechnung aufgeführt. Bitte teilen Sie Änderungen in der Zusammensetzung der WG frühzeitig der Inkassofirma mit.

Schlüsselverlust

Meine Tasche/Jacke wurde gestohlen und der Wohnungsschlüssel ist weg, was muss ich unternehmen?

In jeden Fall müssen Sie den Schlüsselverlust sowohl bei der Verwaltung wie auch Ihrer Versicherung anmelden.

Hat der Dieb nicht nur den Schlüssel, sondern auch die Adresse (von einer Visitenkarte, Ausweis etc.) sollte umgehend durch den Schlüsseldienst ein Leihzylinder montiert werden, damit eine Drittperson keinen Zugang zur Wohnung hat.

Kann der Schlüsselfinder/Dieb nicht eruieren, zu welcher Liegenschaft/Wohnung der Schlüssel passt, so gibt es folgende Möglichkeit:

Man wartet ein paar Monate ab, allenfalls wird der Schlüssel der Herstellerfirma (SEA, KABA, KESO) zugesendet und diese lässt der Verwaltung eine entsprechende Meldung zukommen, dass der Schlüssel gefunden wurde.

Falls der Schlüssel nicht mehr auffindbar ist, so muss der Zylinder von der Wohnungstür und, sofern es sich um eine kombinierte Anlage handelt, vom Briefkasten und vom Kellerabteil ersetzt werden. Die Produktion des neuen Zylinders + Schlüssel dauert in der Regel 2-3 Wochen, die Kosten inkl. Montage können bis zu CHF 800.00 - 900.00 ausmachen. Falls die Versicherung den Schaden übernimmt, ist nur der vertraglich festgehaltene Selbstbehalt durch Sie zu tragen.