



D3 - FASSADE

Dazugehöriger Text aus dem Mietvertrag und der Hausordnung:

3.6 Änderungen am Mietobjekt durch den Mieter

B) Änderungen ausserhalb des Mietobjektes: Das Anbringen von Einrichtungen und Vorrichtungen ausserhalb des Mietobjektes (Storen, Aushängeschilder, Plakate, Schaukästen, Antennen, Parabolspiegel etc.) sowie die Änderung bestehender Einrichtungen & Vorrichtungen darf nur mit vorgängig einzuholender schriftlicher Zustimmung des Vermieters erfolgen.

HO.4 Allgemeine Räumlichkeiten und Anlagen

A) Insbesondere gilt Folgendes: Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, Fassade und Balkonen sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung/Vermieter erfolgen.

HO.9 Balkone

Auf der Aussenseite des Balkons ist das Anbringen von Pflanzenbrettern und Pflanzenkästen grundsätzlich verboten. Dieselben müssen an der Balkoninnenseite oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Giessen von Pflanzen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auch nicht auf die Fenster und Balkone anderer Mitbewohner tropft.

Es dürfen keine Schränke, Haushaltsapparate etc. aufgestellt werden, welche höher sind als das Balkongeländer. Auch darf Wäsche nicht höher als das Balkongeländer aufgehängt werden.

Ohne schriftliche Bewilligung des Vermieters ist es nicht gestattet Windschütze, Netze und Katzenleitern in jeglicher Form anzubringen.

HO.14 Ausdrücklich nicht gestattet ist:

- Das eigenhändige Beschriften von Briefkästen, Sonnerie und Hausglocke.
- Das Ausgestellt lassen von Sonnenstoren in der Nacht sowie bei Regen und Sturm. Mieterhaftung im Falle von Verwitterungsschäden und Verschmutzung sowie Beschädigungen durch Witterungseinflüsse wie Wind, Hagel etc.
- Das Ausklopfen und Ausschütteln von Teppichen, Türvorlagen und anderen Textilien und Materialien am Fenster oder Loggia und Terrassen
- Das Füttern von Vögeln am Fenster oder Loggia und Terrassen

Allgemeines: Bitte teilen Sie uns Unklarheiten und Verbesserungsvorschläge/Ergänzungen mit. Gerne erläutern wir Ihnen bei Bedarf den Inhalt. Grundsätzlich dienen alle Regelungen der gegenseitigen Rücksichtnahme für ein friedliches Zusammenleben. Ausnahmeregelungen können auf Antrag erteilt werden, bedürfen jedoch der Schriftform. (Merkblatt Rücksichtnahme). Die Weiterleitung, das Kopieren, die Veröffentlichung oder anderweitige Verwendung des Inhalts der Merkblätter ist ohne vorherige ausdrückliche Genehmigung untersagt. Grundsätzlich gelten die aktuelle Gesetzgebung, der Mietvertrag und die Hausordnung. Bei Inventar, Maschinen und anderen Materialien sind die Angaben des Herstellers massgebend. Finden Sie hierfür keine Informationen, können Sie diese jederzeit beim Lieferanten/Hersteller oder allenfalls bei der Verwaltung anfordern.

Erläuterungen / Erklärungen / detaillierte Informationen:

Montagen im Aussenbereich wie Fassade – Loggia – Garten

Die Fassade gehört nicht zum Mieteigentum

Grundsätzlich ist das Anbringen von jeglichen Materialien an Fassaden sehr problematisch.

- 1. Auf jeden Fall muss eine schriftliche vom Mieter und Vermieter unterzeichneten Bewilligung vorliegen.**
- 2. Das Bohren von Löchern in sämtlichen Materialien ausserhalb der Wohnung ist strikt verboten.** Unterlassen kann zu massiven und sehr teuren Schäden führen Wasser/Schimmel/ usw. Der Mieter haftet in jedem Fall ausschliesslich. Solche Schäden sind auf jeden Fall sehr kostenintensiv und können im Extremfall Hunderttausend Franken übersteigen.
- 3. Veränderungen an Fassaden unterliegen oft / meist dem Baugesetz.** Hierfür ist ausschliesslich der Mieter zuständig, verantwortlich und kostenpflichtig. Unabhängig was der Mieter oder Vermieter meint



4. **Montagen an Fassaden Haftung und Mängel Schäden** Die durch jegliche Montage verursachten Beschädigungen müssen beim Auszug **fachgerecht** behoben werden. Auch indirekt entstandene Schäden wie z.B. Veränderungen der Fassadenfarbe durch Schattenwirkung, Abriss durch entfernen von Klebstoffen usw. Es kann in jedem Fall der vollumfängliche Umfang verrechnet werden, egal wie alt das Material ist (keine Lebensdauertabelle) ansonsten der Vermieter nicht zustimmen wird.
5. **Kleinen Veränderungen wie Insektenschutzgitter können unter bestimmten Bedingungen bewilligt werden:**
 - a) Ausführung ausschliesslich durch einen Fachmann.
 - b) Vorheriges Bewilligen mit Bildern, Farbe, Typ und Montageanleitung (Keine Bohrungen)
 - c) Haftung Pos 4
6. **Parabolspiegel-Antennen und andere EI Anlagen für Radio/TV Funk etc. werden nicht bewilligt**

Briefkastenanlage

Zur Fassade gehört auch die Briefkastenanlage. Diese repräsentiert das Haus. Deshalb wird speziellen Wert auf ein gutes Gesamtbild gelegt.

- 1) Die Briefkästen sind jederzeit sauber zu halten.
- 2) Der Briefkasten ist mindestens einmal die Woche zu leeren.
Bei längerer Abwesenheit muss für einen Ersatz gesorgt werden
- 3) Es ist Verboten Zeitungen oder irgendwelche anderen Gegenstände, darauf, daneben, darunter oder in anderen Briefkästen, sowie dem eigenen zu deponieren.

Beschriften des Briefkastens

- 1) Beim Bezug der Wohnung muss die Beschriftung des Briefkastens bestellt werden.
- 2) Sollte sich später eine Änderung ergeben, kann direkt bei der angegebenen Firma eine neue Beschriftung bestellt werden. Oder über die Verwaltung, es werden dann die Schilderkosten zuzüglich eines kleinen Unkostenbeitrags verrechnet.
- 3) Es ist verboten mit anderen als den offiziellen Beschriftungen den Briefkasten länger wie 14 Tage ohne Bestellung anzuschreiben. Auch keine Zusätze etc. Der Hauseigentümer wünscht ein einheitliches schönes Bild. Die Briefkästen sind eine Referenz des Hauses.
- 4) **Keine Werbung erwünscht:**
Es darf nur das offizielle im Briefkasten enthaltene Schild angebracht werden.
- 5) **Sämtliche anderen Kleber und Verunreinigungen sind zu Entfernen.** Sollte dies nicht innert Monatsfrist geschehen werden wir diese entfernen lassen. Fr 35.00 Reinigung und Fr.40.00 Umtriebe. Pauschal Fr. 75.00 zuzüglich MwSt.

Beschriften der Sonnerie (Glocke) Haus und Wohnungstüre

- 1) Grundsätzlich gelten dieselben Bestimmungen wie beim Briefkasten
- 2) Die Beschriftung der Sonnerie (Haupteingang) muss grundsätzlich über die Verwaltung bestellt werden. Sollte sich eine Änderung ergeben muss über die Verwaltung eine neue Beschriftung bestellt werden.