

KAPITEL 1 GEGENSTAND UND ANWENDUNGSBEREICH

Art. 1

Das vorliegende Reglement der periodischen Kontrollen hat zum Ziel, die Grundsätze der Kontrolle des Zustands der Gemeinschaftsräume der verschiedenen Wohnungen, die von der Apartis-Stiftung verwaltet werden, festzulegen.

Art. 2

Ausser in Ausnahmefällen gilt diese Verordnung für alle Mieter in Wohngemeinschaften, die über einen unbefristeten und einen befristeten Mietvertrag verfügen.

KAPITEL 2 ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Art. 3 PERIODISCHE KONTROLLEN

Um die Instandhaltung ihrer Wohnungen zu gewährleisten, führt Apartis regelmässige periodische Kontrollen der Wohnungen durch, nachdem die Mieter mindestens 5 Tage vorher darüber informiert wurden.

Art. 4 UNTERLASSUNG DER UNTERHALTSPFLICHT

Wenn während der Mietzeit Apartis oder seine Vertreter feststellen, dass die Mieter ihre Pflicht zur Instandhaltung der Räumlichkeiten nicht erfüllt haben, wird Apartis die Mieter über das Verfahren zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands informieren (OR Art. 257h).

Art 5 BETEILIGUNGEN

Mindestens eine Person aus der WG muss bei der periodischen Kontrolle anwesend oder vertreten sein. Ist dies nicht der Fall, findet die Kontrolle trotzdem statt.

Art 6 NICHT-AUSSCHLUSS

Diese periodischen Kontrollen schliessen keinesfalls die Pflicht aus, festgestellte Mängel in der Wohnung zu melden oder Probleme innerhalb der Wohngemeinschaft zu melden (OR Art. 257g).

KAPITEL 3 UNTERHALT DER MIETSACHE

Art. 7 ZIMMERREINIGUNG

Die Mieter/innen sind verpflichtet, ihr Zimmer in Ordnung und sauber zu halten. Sie müssen auch alle Mängel melden, die während der Dauer des Mietverhältnisses auftreten (Allgemeine Geschäftsbedingungen für Wohnungen Art. 14).

Art. 8 REINIGUNG DER GEMEINSCHAFTSRÄUME

Die Gemeinschaftseinrichtungen der Wohnung wie Küche, Flur, WC, Bad und andere Nebenräume, einschliesslich des Kellers, müssen in einem ordentlichen und sauberen Zustand gehalten werden. Mieter, die aus der Wohnung ausziehen, müssen alle ihre Sachen (Möbel, Küchenausstattung, Lebensmittel usw.) bis zu ihrem Enddatum ausräumen. Wenn sie dies nicht tun, liegt es in der Verantwortung der Mitbewohner, Apartis vor dem Termin der Wohnungsabnahme des ausziehenden Mieters darüber zu informieren (Allgemeine Geschäftsbedingungen für Wohnungen Art. 14).

KAPITEL 4 VERANTWORTUNG

Art. 9 INFORMATIONSPFLICHTEN

Die Mieter sind verpflichtet, Apartis alle Probleme zu melden, die in den Gemeinschaftsräumen auftreten, um die Sicherheit der Mietsache zu gewährleisten (OR Art. 257g).

Art. 10 VERURSACHTE SCHÄDEN

Die Mieter sind für Schäden in den Gemeinschaftsbereichen verantwortlich. Die Instandsetzung der Gemeinschaftsbereiche wird allen Mietern mit laufendem Mietvertrag in Rechnung gestellt.

Art. 11 MIETERSOLIDARITÄT

Bei unzureichender Reinigung, kleinen Mängeln und Schäden in Gemeinschaftsräumen müssen die Mieter gesamtschuldnerisch für Schäden und Reinigung haften.

KAPITEL 5 BEWERTETE RÄUME

Art 12 GEMEINSAME INFRASTRUKTUR

Als gemeinsame Infrastruktur gelten Flur, Küche, WC, Bad und andere Nebenräume, einschliesslich des Kellers, sowie Infrastrukturen, die sich gemäß den folgenden Artikeln in diesen Räumen befinden.

Art 13 BEWERTETE RÄUME

Die Räume, welche vom periodischen Bericht betroffen sind, sind in der Checkliste aufgeführt, die den Mietern bei der Ankündigung der Kontrolle ausgehändigt wird.

KAPITEL 6 INSTANDSETZUNG

Art 14 ERHEBLICHE ARBEITEN

Wenn die Mängel erheblich sind, wird innerhalb von 7 Tagen eine weitere angekündigte periodische Kontrolle durchgeführt. Bei dieser zweiten Kontrolle werden alle noch vorhandenen Mängel von Apartis auf Kosten der Mieter behoben.

Art 15 KLEINE ARBEITEN

Wenn die Mängel nicht zu groß sind, wird Apartis den Mietern eine Frist zur Behebung der Mängel setzen und sie auffordern, Fotos zum Beweis vorzulegen. Wenn die Mieter innerhalb der gesetzten Frist keine Fotos vorlegen, wird Apartis die Mängel auf Kosten der Mieter beheben.

Für den Fall, dass ein Handwerker umsonst einen Einsatz macht (Reparaturen, die von den Mietern ausgeführt wurden, aber kein Nachweis erbracht wurde), wird eine pauschale Entschädigung von CHF 50.- verrechnet, wenn es sich um einen Mitarbeiter von Apartis handelt. Wenn es sich um ein Unternehmen handelt, legt dieses seine Tarife selbst fest.

KAPITEL 7 WEITERVERRECHNUNG

Art. 16 WEITERVERRECHNUNG

Apartis wird den Mietern die Kosten für alle Instandsetzungsarbeiten gesondert in Rechnung stellen. Gegebenenfalls wird bei der Weiterverrechnung eine Abschreibung berücksichtigt.

Art. 17 NACH ZUSTANDSPROTOKOLL

Wenn nach einer Wohnungsabnahme eine periodische Kontrolle durchgeführt werden muss, sind die Kosten für die Instandsetzung ausschliesslich von den aktuellen Mietern zu tragen, die in der Wohnung bleiben. Es liegt daher im Interesse dieser Mieter, Apartis über Mängel zu informieren, bevor einer der Mieter die Wohnung kündigt.