

## Zusatzbestimmungen zum Mietvertrag für Wohnungen

1. **Nichtraucherwohnung**  
Es handelt sich um eine „Nichtraucher-Wohnung“. Das Rauchen ist daher in sämtlichen Räumen untersagt und ausschliesslich im Freien gestattet.
2. **Haustierhaltung**  
Für die Haltung von Haustieren ist vor der Anschaffung dem Vorstand ein schriftliches Gesuch einzureichen. Katzen in Parterre- und Hochparterre-Wohnungen werden nicht erlaubt. Wird eine Katzenhaltung in einer Etagenwohnung bewilligt, dürfen diese nur in der Wohnung gehalten werden. Katzennetze am Balkon und Katzentreppen sind nicht gestattet.
3. **Treppenhausreinigung**  
Für die Treppenhaus-, Untergeschoss- und Liftreinigung besteht ein Reinigungsplan. Jeder Mieter ist verpflichtet, seinen Beitrag zur Innenreinigung zu leisten. Bei Abwesenheit oder Verhinderung muss selbst für Ersatz gesorgt werden.
4. **Installation von Haushaltgeräten**  
Die Installation von Waschmaschinen und Waschtrocknern ist in der Wohnung nicht gestattet.
5. **Sonnenstoren**  
Die Sonnenstoren müssen bei Nichtgebrauch und bei Regen oder Unwetter eingerollt werden und dürfen nicht als permanenter Sichtschutz verwendet werden.
6. **Äusseres Erscheinungsbild**  
Es ist untersagt, das Erscheinungsbild der Liegenschaften durch Aussenantennen, Satellitenschüssel und andere Bauten/Gegenstände jeglicher Art zu beeinträchtigen oder zu verändern.
7. **Umgebungsfläche / Pflanzentröge**  
Die allgemeine Umgebungsfläche und die Pflanzentröge werden durch den Verantwortlichen der Aussenanlagen gepflegt. Bei Erdgeschoss-Wohnungen dürfen Veränderungen durch den Wohnungsmieter nur nach Rücksprache mit dem Ressortverantwortlichen vorgenommen werden. Einem gepflegten Erscheinungsbild ist dabei Rechnung zu tragen.
8. **Treppenhaus-Freihaltung**  
Aus Feuerpolizeilichen Vorgaben dürfen im Treppenhaus keine persönlichen Gegenstände dauernd abgestellt werden.
9. **Besucherparkplätze**  
Diese sind explizit für Besucher reserviert. Es ist dem Mieter untersagt, Besucherparkplätze zu nutzen oder sein Fahrzeug auf Trottoirs, Strassen oder sonstigem Gelände rund um die Bau- und Siedlungsgenossenschaft zu parkieren.
10. **Motorrad-Abstellplätze**  
Für Motorräder und Roller bestehen besondere Abstellplätze in den beiden Tiefgaragen. Diese dürfen nicht auf dem Autoabstellplatz abgestellt werden.

11. Verzugszins / Mahngebühren

Der Mietzins ist gemäss Mietvertrag monatlich im Voraus zu leisten. Der letzte Tag des Vormonats gilt als Verfalltag i.S.v. OR Art. 102 Abs. 2. Ab Verfalltag ist ein Verzugszins von 5 % geschuldet. Für eingeschriebene Mahnbriefe werden Usanz gemässe Mahngebühren und übrige damit zusammenhängende Kosten in Rechnung gestellt.

12. Haftpflichtversicherung

Der Mieter hat eine Privathaftpflichtversicherung mit Einschluss von Mieterschäden abzuschliessen. In der Police ist auch der Glasbruch in Mieträumen zu versichern.

13. Anmeldepflicht

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

14. Treue-Bonus

Langjährige, treue Mietverhältnisse werden mit einem Bonus nach folgender Abstufung belohnt:

Stufe 1: Nach vollendetem 3. Kalenderjahr CHF 25.00 / Monat

Stufe 2: Nach vollendetem 6. Kalenderjahr CHF 50.00 / Monat

Bei einem Wohnungswechsel innerhalb der Überbauung beginnt die Frist neu zu laufen.

Diese Zusatzbestimmungen zum Mietvertrag wurden an der Vorstands-Sitzung vom 10.09.2018 genehmigt und gelten für sämtliche Mietverträge ab 1.1.2019.