

## 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 – auf die Nachbarschaft soll dabei Rücksicht genommen werden.

### 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. Katzentreppen am Balkon und Katzentreppen sind nicht gestattet.

### 3. Reinigung

Für die Treppenhaus-, Untergeschoss- und Liftreinigung sowie die Reinigung der Aussenwege und Containerplätze besteht ein Reinigungsplan. Jeder Mieter ist verpflichtet, seinen Beitrag zu leisten. Bei Abwesenheit oder Verhinderung muss selbst für Ersatz gesorgt werden.

### 4. Installation von Haushaltgeräten

Die Installation von Waschmaschinen und Wäschetrocknern 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. Geburtstafeln dürfen während längstens einem Jahr stehengelassen werden.

### 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. Treppenhausfreihaltung

Aus feuerpolizeilichen Vorgaben dürfen im Treppenhaus keine persönlichen Gegenstände abgestellt werden.

### 9. Besucherparkplätze

Diese sind explizit für Besucher reserviert. Es ist dem Mieter untersagt, Besucherparkplätze zu nutzen.

### 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 Mahnbrieife 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**

Ein langjähriges Mietverhältnis wird angestrebt und belohnt. Nach sechs vollendeten Kalenderjahren wird eine Mietzinsreduktion von CHF 50.00 pro Monat gewährt. Im Falle eines internen Wohnungswechsels verfällt der Treuebonus. Der Wohnungswechsel wird als neues Mietverhältnis betrachtet. Aus diesem Grund wird der Treuebonus ab dem neuen Mietbeginn erst nach Vollendung von sechs Kalenderjahren erneut gewährt.

Diese Zusatzbestimmungen zum Mietvertrag wurden an der Vorstandssitzung vom 18. Dezember 2023 genehmigt und gelten für sämtliche Mietverträge ab 1. Januar 2024.

Die Vermieterin bearbeitet die Anmelde Daten, die vertraglichen Angaben sowie weitere personenbezogenen Daten, die ihr von und über die Mietpartei zur Kenntnis gebracht werden, zum Zweck der Abwicklung des Mietverhältnisses sowie des allfälligen Genossenschaftsverhältnisses. Die Vermieterin ist bestrebt, die personenbezogenen Daten nur unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu bearbeiten. Sie gibt die bekannt gegebenen Daten zu diesem Zweck gegebenenfalls an eine Liegenschaftsverwaltung oder zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten bei Erforderlichkeit an Handwerker bzw. Dienstleister oder Behörden weiter. Die Mietpartei bestätigt, dass die von ihr erteilten Auskünfte korrekt sind, und stimmt der Bearbeitung ihrer Daten durch die Vermieterin sowie der allfälligen Weitergabe an eine beauftragte Liegenschaftsverwaltung oder Handwerker und Behörden im Rahmen der Vertragserfüllung ausdrücklich zu. Die Mietpartei verfügt über ein Auskunftsrecht, über ein Recht auf Berichtigung und bei ungerechtfertigter Bearbeitung über ein Recht auf Löschung der betreffenden Daten. Die Kontaktdaten der für die Verarbeitung Verantwortlichen befinden sich auf der Website unter der Rubrik «Kontakte». Im Übrigen wird auf die Datenschutzerklärung auf der Webseite der Vermieterin ([www.bsg-niederrohrdorf.ch](http://www.bsg-niederrohrdorf.ch) unter «Downloads») verwiesen.