



Häuser Zwyszigstrasse 16 + 20 | 9000 St. Gallen

Mieter-Merkblatt

Rücksichtnahme

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Mietern verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme und zur sorgfältigen Benützung sämtlicher Einrichtungen und Anlagen. Die Mieter sind besorgt, dass sich auch ihre allfälligen Mitbewohner der Hausordnung unterziehen.

Reinigung

Die Mieter achten sowohl in den Mietobjekten als auch in den allgemeinen Räumlichkeiten und in der Umgebungsanlage auf Reinlichkeit. Besondere Verunreinigungen, wie sie unter anderem durch Kinder und Haustiere verursacht werden können, sind von den verantwortlichen Mietern jeweils sofort zu entfernen.

Waschküche und Trockenräume

Die Zuteilung der Waschküche erfolgt stockweise. Beachten Sie bitte den Jahreskalender.

Die Waschzeiten (Vormittag oder Nachmittag) regeln die Mieter unter sich.

Beachten Sie bitte folgende Regeln:

Waschen am Morgen, Wäscheabnahme im Trockenraum am Nachmittag.

Waschen am späteren Nachmittag, Wäscheabnahme im Trockenraum bis spätestens am darauffolgenden Morgen um 07.00 Uhr.

Die Schlüssel für die abschliessbaren Trockenräume dürfen nicht vorreserviert werden.

Den Warmluft-Ventilator im Trockenraum einschalten und ein Fenster öffnen!

Waschküche und Trockenräume dürfen nur an den zugeteilten oder freien Waschtagen benützt werden oder nach Absprache mit der berechtigten Person.

Waschmaschine und Waschtrog sind nach jeder Benützung sauber zu reinigen.

Das Waschen für Dritte ist untersagt.

Wäschestücke mit Metallbügeln dürfen nur in den bereitgestellten „Wäschesäckli“ gewaschen werden.

Lose Metallbügel blockieren die Abwasserpumpe. Diese Reparaturen sind sehr teuer. Zudem kann die Maschine bis zur Reparatur nicht mehr benützt werden.

Zusätzliche Waschmaschinen / Tumbler im 1. Untergeschoss Zwyszigstrasse 20

Zur Entlastung der Waschküche im 2. UG stehen zusätzlich 2 Waschmaschinen und 2 Tumbler im 1. UG der Zwyszigstrasse 20 zur Verfügung.



Diese Waschmaschinen/Tumbler sind jeden Tag für alle Mieter der Häuser Zwyszigstrasse 16 und 20 frei verfügbar, nach dem Motto: **Wer zuerst kommt, wäscht zuerst.**

Wir erwarten, dass Wäsche, die im 1. UG gewaschen wird, auch im Tumbler getrocknet wird. Der Trocknungsraum im 2. UG ist für die dort eingeteilten Mieter reserviert. Der Filter der Waschmaschine sowie das Flusensieb des Tumblers müssen nach jeder Benützung gereinigt werden.

Kehrichtentsorgung/Abfälle

Für die Kehrichtentsorgung steht ein Unterflur-Kehrichtcontainer bei der Zwyszigstrasse 15 zur Verfügung. In diesen Container dürfen nur gebührenpflichtige Abfallsäcke eingeworfen werden. Diese Abfallsäcke sind in den Grössen 17 Liter und 35 Liter bei den Grossverteilern an der Infokasse erhältlich.

Bei Wohnungsentrümpelungen kann beim Hauswart ein separater Container bestellt werden. Die Entsorgungsgebühr wird dem betreffenden Mieter belastet.

Entsorgung von Papier und Karton sowie übriger Abfälle gemäss Abfallreglement der Stadt St. Gallen. Dieses Merkblatt wird durch die Entsorgung St. Gallen jährlich in alle Haushaltungen verteilt.

Für die Grünabfuhr steht beim Tiefgaragen-Vorplatz ein spezieller grüner Container bereit. Dieser wird jeden Montag geleert. Jede Wohnung wurde von der Stadt St. Gallen mit einem 5 Liter Grün-Pot ausgerüstet.

Beachten Sie bitte die Abfuhrtermine am Anschlagbrett beim Hauseingang.

Allgemeine Räumlichkeiten und Anlagen

Das Abstellen und Lagern (auch kurzfristig) von privaten Gegenständen, wie z.B. Schuhe, Schränke, Pflanzen, etc., in allgemeinen Räumlichkeiten, Vorplätzen und in den Umgebungsanlagen ist nicht gestattet.

Benutzen Kinder den Spielplatz oder ähnliche Einrichtungen, so ist es Sache der Eltern die Kinder zur Ordnung anzuhalten und sofern eine entsprechende Einrichtung vorhanden ist, den Sandkasten nach Gebrauch abzudecken.

Velos, Dreiräder und Kinderwagen

In Gebrauch stehende Velos, Dreiräder und Kinderwagen dürfen ausschliesslich in den dafür vorgesehenen Räumen eingestellt werden.

Nicht in Gebrauch stehende Dreiräder, Kinderwagen und Velos dürfen ausschliesslich in der Wohnung oder im zugeteilten Kellerabteil aufbewahrt werden. Winterutensilien wie Schlitten und Skier sind in den eigenen Mieträumlichkeiten aufzubewahren.



Ruhe

Mitbewohner sind vor Lärm zu schützen, Radio, Fernseh- und ähnliche Geräte sind deshalb auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Das private Musizieren mit Musikinstrumenten ist grundsätzlich nur zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie zwischen 14.00 Uhr und 19.00 Uhr gestattet. Es empfiehlt sich, die entsprechenden Zeiten mit den betroffenen Nachbarn abzusprechen. Das Erteilen von Musikunterricht an Dritte ist ausdrücklich nicht gestattet.

Ab 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr ist strikte Nachtruhe einzuhalten. Während dieser Zeit ist auch das Waschen und Trocknen mit privaten Maschinen zu unterlassen.

Balkone

Auf den Balkonen dürfen keine Schränke, Haushaltapparate etc. aufgestellt werden, welche höher sind als das Balkongeländer bzw. die Balkonbrüstung. Ebenso ist es nicht gestattet ohne Bewilligung der Vermieterin Windschütze, Netze und Katzenleiterin in jeglicher Form anzubringen.

Es ist nicht erlaubt, Blumenkisten auf der Aussenseite der Balkonbrüstung anzubringen, sie sind ausschliesslich nur auf der Innenseite vom Balkon gestattet.

Beim Grillieren auf Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Mitbewohner Rücksicht zu nehmen. Grillieren ist nur mit Elektro- oder Gasgrill erlaubt. Im Speziellen sind Rauch-, Geruchs- und Lärmbelästigungen zu vermeiden. Allfällige feuerpolizeiliche Vorschriften und Verbote sind zu beachten.

Sonnenstoren

Die Sonnenstoren sind kein Schutz gegen Regen und Wind. Bei Regen und Wind müssen die Sonnenstoren ganz aufgerollt werden. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift entstehen Pilze und Verfärbungen. In solchen Fällen muss der Storen auf Kosten des Mieters ersetzt werden.

Richtiges Lüften

Richtiges Lüften spart Heizenergie und bringt Wohlbefinden.

Wie lüftet man richtig? Unsere Fenster schliessen so dicht, dass sich die Raumluft nicht selbstständig erneuern kann. Die verbrauchte, mit Feuchtigkeit angereicherte Luft muss regelmässig erneuert werden. Dies erreicht man am besten, wenn täglich drei bis fünf Mal **während je 5 Minuten stossgelüftet wird (Durchzug)**.

Wir bitten Sie, die Fenster, vor allem in den Schlafzimmern, nicht dauernd in Kipphalte-Stellung offen zu lassen. Offene oder gekippte Fenster verschwenden viel Heizenergie.

Die Unterkühlung von Wänden und Decken kann Feuchteschäden zur Folge haben und bringt den Mitbewohnern unerwünschte Kälte.

Helfen Sie mit, Heizkosten sinnvoll zu sparen.



Richtiges Lüften in Bad/Dusche

Bitte lassen sie die Badezimmertüre nach dem Duschen offen, um den Dampf wegziehen zu lassen, damit keine Feuchtschäden am Wandschrank entstehen können.

Einbauventilatoren

Filterabdeckklappe mit beiden Händen sehr vorsichtig hochklappen, nicht über 90° - sonst brechen die Kunststoffnocken ab. Filter an Haltelasche herausziehen und in Seifenwasser auswaschen, ausspülen, trocknen lassen und wiedereinsetzen. Mit einer feinen Bürste den roten Schaustreifen reinigen. Wenn das Sichtfenster von aussen nicht mehr rot ist, ist es Zeit den Filter zu reinigen.

Lamellenstoren

Damit die Lamellenstoren bei Frost nicht an der Fensterbank festfrieren, ist auf einen kleinen Abstand (ca. 1 cm) zwischen Lamellenstoren und Fensterbank zu achten. Bei starkem Sturm sind die Lamellenstoren hochzufahren.

Was ausdrücklich nicht gestattet ist:

- Das Ausklopfen von Teppichen und Türvorlagen via Fenster und Balkon.
- Das Füttern von Vögeln via Balkon oder Fenster.
- Das unbeaufsichtigte Laufenlassen von Hunden, Katzen und anderen grösseren Haustieren. (Die Haustierhaltung bedingt eine schriftliche Bewilligung durch den Vermieter.)
- Das Aufhängen von Wäsche in der Wohnung (Feuchtigkeitsschäden).
- Das Entsorgen von Abfällen via Bad-, WC-, oder Küchenabläufe. (Speisereste, Salatsaucen, Brat- und Frittieröl, Katzensand, Windeln, Hygieneartikel, etc.)
- Das Befestigen von Parabol- und Funkantennen an der Fassade, auf Dächern und an Balkongeländer.
- Das Parkieren durch Mieter und Mitbewohner auf Besucherparkplätzen

Brandmeldeanlage

Verhalten im Brandfall:

1. Alle Allgemeinräume sind mit Brandmeldern ausgestattet. Bei Brandalarm wird automatisch der Feueralarm ausgelöst und die Sirenen ertönen im ganzen Haus. Die Feuerwehr rückt an.
2. Bei Brand in Ihrer Wohnung drücken Sie sofort im Gang oder Treppenhaus den Handtaster. Dieser Alarm wird ebenfalls sofort an die Feuerwehr weitergeleitet.
3. Die Aufzüge blockieren automatisch und bleiben im Erdgeschoss mit offener Türe stehen. Verlassen Sie das Kellergeschoss sofort über die Treppe, wenn Sie sich bei Brandalarm im Keller befinden.

4. Ist der Brand nicht in Ihrer Wohnung entstanden, schliessen Sie die Wohnungstüre, um die Sogwirkung zu Ihrer Wohnung zu vermeiden. Die Feuerwehr kommt und kontrolliert alle Wohnungen, auch Ihre.
5. Ist keine Rauchentwicklung im Treppenhaus entstanden, können Sie das Haus über die Treppen verlassen und draussen auf die Feuerwehr warten.

Deckenventilator in der Dusche

Der Deckenventilator in der Dusche ist mit einem Luftfilter versehen. Spätestens, wenn die rote Anzeige in der Kontrollöffnung nicht mehr sichtbar ist, muss der Filter gereinigt werden.

Klappen Sie die Filterabdeckklappe, auf der Seite mit der Beschriftung „HELIOS“, von aussen mit beiden Händen sehr vorsichtig herunter - aber nicht über 90° - sonst brechen die Kunststoffnocken ab.

Anschliessend den Filter an der Haltelasche herausziehen und in Seifenwasser auswaschen, ausspülen, trocknen lassen und wieder einsetzen. Den roten Schaustreifen mit einer feinen Bürste reinigen.

Abfluss Dusche

Der Abfluss der Dusche muss gemäss Bild zusammengesetzt sein und in die Öffnung gedrückt werden. Und dann den Deckel ebenfalls reindrücken. Diese Bestandteile sind regelmässig zu reinigen.



Pflegeanleitung für Parkett-Bodenbeläge

Parkett-Bodenbeläge sind sehr pflegeleicht. Trotzdem sind einige Punkte zu beachten, damit es auch nach Jahren noch schön aussieht.

Der Pflegeaufwand ist von der Intensität der Nutzung abhängig.

Für die laufende Reinigung reicht im Allgemeinen die Entfernung von Sand, Staub und Schmutz mit Besen, Mop oder Staubsauger. Haftender Schmutz lässt sich mit einem leicht angefeuchteten Putzlappen entfernen.



Bei der Feucht-Reinigung ist darauf zu achten, dass das Parkett nur mit leicht feuchten, keinesfalls tropfenden Putztüchern gereinigt wird. Bitte gut nachtrocknen.

Für eine gründliche Reinigung ist im Fachhandel ein spezielles Parkett-Reinigungsmittel erhältlich.

Achtung:

- Verwenden Sie auf keinen Fall ammoniakhaltige Allzweckreiniger!
- Vom Einsatz sogenannter Nassreinigungsgeräte (Scheuersaugmaschinen) ist dringend abzuraten.
- Auf den Boden gelangtes Wasser oder Flüssigkeiten sind möglichst umgehend zu entfernen.
- Möglichst keine Mikrofasertücher verwenden. Diese wirken abrasiv, d.h. sie entfernen mit der Zeit die Versiegelung.

Bei Schäden, die durch falsche Behandlung entstehen, haftet der Mieter vollumfänglich.

■ **Unterhalt Küchen-Einrichtungen**

Bitte die jeweiligen Gebrauchsanweisungen beachten. Bei Schäden, die durch falsche Behandlung der Geräte entstehen, haftet der Mieter voll.

**Baugenossenschaft
für schönes Wohnen St. Gallen**



Merkblätter als PDF
Aktuellste Version