



Häuser Zwyszigstrasse 2-19 | 9000 St.Gallen **Mieter-Merkblatt und Pflegeanleitung**

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 Trockenraum

Tragen Sie Ihre Waschtage inkl. der voraussichtlichen Waschmaschinen-Benützungsdauer, in dem dafür vorgesehenen Blatt ein.

Waschen ist an Sonntagen nicht erlaubt, diese Regelung betrifft auch die Genosschafter und Genosschafterinnen, welche einen eigenen Waschturm in der Wohnung haben.

Waschmaschine und Waschtrog sind nach jeder Benützung sauber zu reinigen.

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.

Trockenraum

Bei der Benützung des Secomaten (Entfeuchter) sind die Fenster und die Türe zu schliessen. Nach jedem Waschtage muss der Wasser-Behälter geleert und die Filter gereinigt werden.

Waschküche und Trockenraum inkl. Fenster sind monatlich gemäss Reinigungsplan zu reinigen. Bitte die Filter des Entfeuchters nicht vergessen.

In jedem Block steht ein Staubsauger zur Verfügung.

Standorte der Staubsauger: Kellergang oder Zählerraum Zwyszigstrasse 4, 9, 12, 15.

Nach Gebrauch bitte wieder dort deponieren.



Kehrichtentsorgung/Abfälle

Abfälle jeglicher Art dürfen ausschliesslich im privaten Kehrichtsack innerhalb des Mietobjektes zwischengelagert und nur über die offizielle Kehrichtabfuhr entsorgt werden.

In den Unterflur-Kehrichtsammelbehälter bei der Zwyszigstrasse 11 dürfen nur die offiziellen Abfallsäcke der Stadt St. Gallen deponiert werden.

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, beim Mofa-Häuschen Zwyszigstrasse 11 und der Zwyszigstrasse 2 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.

Sperrige Güter dürfen erst am Abfuhrtag zur Abfuhr bereitgestellt werden.

Abfälle jeglicher Art dürfen ausschliesslich im privaten Kehrichtsack innerhalb des Mietobjektes zwischengelagert und nur über die offizielle Kehrichtabfuhr entsorgt werden.

Es ist nicht gestattet Haushaltabfälle in allgemeinen Räumlichkeiten zwischenzulagern oder in allgemeinen Papierkörben der Umgebungsanlage zu entsorgen.

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 Katzenleitern in jeglicher Form anzubringen.

Beim Grillieren auf Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Mitbewohner gebührend Rücksicht zu nehmen. Im Speziellen sind Rauch-, Geruchs-, und Lärmbelästigungen zu vermeiden. Allfällige feuerpolizeilichen 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 ein- bis zweimal **während je 5 Minuten stossgelüftet wird (Durchzug)**.

Das Kippen eines Fensterflügels eignet sich als Frischluftzufuhr für den Dampfabzug in der Küche während des Kochens.

Wir bitten Sie, die Fenster-Flügel, vor allem in den Schlafzimmern, nicht im Dauerzustand in der Kippalthe offen zu lassen.

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

Helfen Sie mit, Heiz- und Unterhaltskosten ganz einfach und sinnvoll zu sparen.



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

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 Haarbesen, 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 Mikrofaser-tücher 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**

Granitabdeckung

Zur Reinigung der Granitabdeckung bitte keine pulverförmigen Reinigungsmittel verwenden, sonst wird die Oberfläche aufgeraut.

Säurehaltige Flüssigkeiten (Fruchtsäfte, Wein etc.) sofort entfernen. Bei längerer Einwirkung der Säure, z.B. über Nacht, frisst sich die Säure in die Granitabdeckung ein. Es gibt Verfärbungen und raue Stellen, die mit keinem Mittel mehr wegzubringen sind.

Glaskeramik-Kochfeld

Zur Reinigung des Glaskeramik-Kochfelds bitte keine scheuernden Reinigungsmittel verwenden. Am besten mit einem Glaskeramik-Reiniger (z.B. Sipuro Glaskeramik) reinigen, gut nachspülen und mit einem weichen Lappen trocknen. Festen Schmutz mit Glasschaber abkratzen. Allfällige Zuckerspritzer sofort in warmem Zustand (bevor die rote Wärmeanzeigelampe löscht) entfernen, sonst wird die Kristallstruktur des Kochfeldes aufgelöst, d.h. es gibt Löcher in die Glasoberfläche.

Backofen

Heizspirale, wenn nötig, nur feucht abreiben, keine Reinigungsmittel verwenden. Die Heizspirale sind gesteckt, sie können somit leicht entfernt werden. Bei der Reinigung können sie sich unbemerkt aus der Steckdose lösen. Achten Sie darauf, dass sie auch wieder richtig eingesteckt sind.

Fettfilter und Kuchenblechführungen rechts und links zur Reinigung aushängen und ausserhalb des Backofens reinigen. Dazu sind alle Reinigungsmittel erlaubt, auch seifenhaltige Stahlwatte. Fettfilter am besten im Geschirrspüler reinigen oder in fettlösende Lauge einlegen.

Dampfabzugfilter

Reinigen Sie den Alu-Fettfilter regelmässig - am besten im Geschirrspüler. Wenn kein Geschirrspüler vorhanden ist, den Fettfilter über Nacht in Seifenlösung einlegen, gut ausspülen und anschliessend gut austrocknen lassen. Aktivkohlefilter alle 3-4 Monate austauschen.

Generell ist zu beachten: Bitte lesen Sie die Bedienungsanleitungen der Geräte und beachten Sie die Gebrauchsanweisungen. Bei Schäden, die durch unsorgfältige Bedienung der Geräte entstehen ist der Mieter:in vollumfänglich haftbar.



■ **Unterhalt Badezimmer und WC**

Einbauventilatoren

Filterabdeckklappe mit beiden Händen sehr vorsichtig hochklappen, nicht über 90° - sonst brechen die Kunststoffnocken ab. Filter an Haltetasche 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.

Elektro-Heizeinsatz für Handtuchradiator

In der Übergangszeit leistet der Elektroheizeinsatz gute Dienste.

Der Temperaturregler kann mit dem Drehknopf in die folgenden Stellungen gebracht werden:

Stellung 0 Die Elektroheizung ist ausgeschaltet.

Stellung I Die Elektroheizung ist eingeschaltet, die Regeltemperatur beträgt ca. 50° C.

Stellung II Die Elektroheizung ist eingeschaltet, die Regeltemperatur beträgt ca. 70° C.

Stellung T Die Elektroheizung wird für 3 Stunden eingeschaltet, die Regeltemperatur beträgt ca. 70 ° C.

Während des Heizvorganges leuchtet die rote LED.

Dauerndes Blinken (2x pro Sekunde) zeigt eine Betriebsstörung an. Bitte Hauswart verständigen.

