

A. Hausordnung

1. Teil des Mietvertrages

Die vorliegende Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und durch die Unterschrift der Mieter auf letzterem anerkannt. Ihre Nichteinhaltung gilt als Verstoß gegen den Mietvertrag.

Die vorliegende Hausordnung kann durch die Stiftung von Zeit zu Zeit einseitig angepasst werden. Die angepasste Hausordnung tritt nach Ablauf einer Widerspruchsfrist von 10 Tagen nach deren Mitteilung an die Mieter unverzüglich in Kraft. Ein allfälliger Widerspruch ist schriftlich anzumelden.

2. Allgemeine Ordnung

Innerhalb und ausserhalb des ganzen Hauses ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Das Deponieren von Abfällen und Gegenständen in den Allgemeinräumen sowie im Freien ist nicht erlaubt. Es ist insbesondere nicht erlaubt Gegenstände oder Esswaren auf dem Fenstersims zu lagern.

Aus Sicherheitsgründen müssen alle Korridore und das Treppenhaus vollkommen freigehalten werden. Abfälle sind im gebührenpflichtigen Abfallsack, bzw. gemäss der im Haus angegebenen Entsorgungs- und Recyclingregeln zu entsorgen. Für den Kauf der Kehrichtsäcke ist die Wohngruppe auf eigene Kosten verantwortlich.

Die Benutzer der Aussen-/Grünflächen sind verpflichtet, diese in sauberem Zustand zu halten und insbesondere keine Flaschen, Zigarettenkippen oder andere Abfälle liegen zu lassen.

3. Nachtruhe, Feste

Die gesetzliche Nachtruhe beginnt um 22:00 Uhr, im Sommerhalbjahr freitags und samstags um 23:00 Uhr. Musik und Gespräche sind nach diesem Zeitpunkt auf Zimmerlautstärke zu beschränken.

Tag und Nacht ist das Abspielen von Musik bei offenen Türen und Fenstern zu unterlassen, da dadurch Nachbarschaft und Mitbewohner gestört werden können.

Bei allen Hausfesten sind die Bewohner sowie die Nachbarn im Voraus zu informieren. Datum, Ort und

die für das Fest im Haus verantwortliche Person sind der/dem Hausverantwortlichen (nachfolgend HV) zu melden. Bei Reklamationen ist sofort auf das Ruhebedürfnis der Betroffenen Rücksicht zu nehmen.

Feste, Musik- und Videoaufführungen im Freien sind ohne Bewilligung durch die Stiftung nicht erlaubt.

Die Wohngruppe haftet für bei Festen hinterlassene Schäden und ist für die Nachreinigung und Aufräumarbeiten verantwortlich.

3. Putzen, Sauberkeit

Wohn- und Essbereich, Bad, WC, sowie weitere zur Wohnung gehörende Flächen, sind von der Wohngruppe zu reinigen. Abfall ist regelmässig sachgerecht zu entsorgen. Alle Bewohner sind verpflichtet, sich gemäss ihrem Putz- und Entsorgungsplan an dieser Aufgabe zu beteiligen.

Einmal pro Semester werden die gemeinsam genutzten Räume durch die Wohngruppe gründlich gereinigt und anschliessend von der/vom HV kontrolliert (Semesterputz).

Bei ungenügender Sauberkeit und nach Versäumen des erhaltenen Termins zur Nachreinigung, kann die Stiftung ein Reinigungsinstitut beauftragen und die Kosten der Wohngruppe belasten.

4. Veränderungen, Mängel, Schäden

Bauliche Veränderungen (z.B. Anstriche, Kabel einziehen) sind nur mit vorgängiger, schriftlicher Einwilligung des Stiftungsrates erlaubt. Mängel und Defekte im Zimmer und in den Allgemeinräumen sind durch die/den HV dem Bauverantwortlichen der Stiftung zu melden. Das Schadensformular kann bei der/beim HV oder bei der Stiftung bezogen werden.

5. Möbel, Ausstattung

Die Zimmermöblierung wird zur Verfügung gestellt. Eine Änderung der Möblierung (z.B. Bett oder Schreibtisch) ist nicht zulässig. Vorbehalten bleibt in Sonderfällen die vorgängige, schriftliche Einwilligung des Stiftungsrates.

Der Ersatz von Geschirr, anderen Küchenutensilien, Duschvorhängen und Bedarf für Bad und WC ist Sache der Wohngruppe.

6. Haustiere

Haustiere sind nicht erlaubt.

7. Rauchen

Das Rauchen ist in der gesamten Wohnung nicht gestattet.

8. Zutritt zu den Wohnräumen

Die Vertreter der Stiftung haben nach angemessener Voranmeldung Zutritt zu den Schlafzimmern. Zur Abnahme und zur Besichtigung durch Interessenten können die Schlafzimmer auch in Abwesenheit der jeweiligen Mieter betreten werden, falls dies zur fristgerechten Vermietung notwendig ist.

Die Küche und die anderen Allgemeinräume dürfen von den Vertretern der Stiftung jederzeit ohne Voranmeldung betreten werden.

9. Lüften

Zimmer, Küche und Bad sind täglich durch vollständiges, kurzes Öffnen der Fenster zu lüften (10min). Damit lassen sich Feuchtigkeit und Schimmelpilz durch Kondenswasser vermeiden.

Um Glasbrüche und Wasserschäden zu vermeiden, sind die Fenster bei Wind geschlossen zu halten.

Bei Zuwiderhandlung können Schäden dem Verursacher belastet werden.

10. Waschküche

Reglemente und Bedienungsanleitungen der Geräte sind sorgfältig zu beachten. Getrocknete Wäsche ist nach spätestens zwei Tagen abzuhängen.

Durch Nachlässigkeit und falschen Gebrauch entstandene Schäden werden dem Verursacher belastet.

Der Betrieb von eigenen (Kühl-)geräten ist nicht erlaubt, insbesondere auch nicht in den Schlafzimmern.

11. Wohn- / Esszimmer & Aufenthaltsraum UG

Das Wohn-/Esszimmer und der Aufenthaltsraum im UG stehen allen Bewohnern der Wohnung zu gleichen Teilen zur Verfügung. Hierbei gilt es besonders, dass aufeinander Rücksicht genommen werden muss.

12. Aussenplatz

Innenmöblierung darf nicht im Aussenbereich verwendet werden. Eigene Möbel und Gegenstände sind nach Gebrauch immer zu verräumen.

13. Parkplätze, Fahrräder

Auf dem Grundstück dürfen keine Motorfahrzeuge geparkt werden. Es stehen keine Besucherparkplätze zur Verfügung. Besucher benutzen die blaue Zone im Quartier. Widerrechtlich geparkte Fahrzeuge werden auf Kosten des Halters abgeschleppt.

Fahrräder müssen auf den dafür vorgesehenen Plätzen abgestellt werden. Nicht mehr fahrtaugliche Fahrräder sind zu entsorgen.

* * * *

B. Hausinformation

1. Teil des Mietvertrages

Die vorliegende Hausinformation ist Bestandteil des Mietvertrages und durch die Unterschrift der Mieter auf letzterem anerkannt. Ihre Nichteinhaltung gilt als Verstoss gegen den Mietvertrag.

Die vorliegende Hausinformation kann durch die Stiftung von Zeit zu Zeit einseitig angepasst werden. Die angepasste Hausinformation tritt nach Ablauf einer Widerspruchsfrist von 10 Tagen nach deren Mitteilung an die Mieter unverzüglich in Kraft. Ein allfälliger Widerspruch ist schriftlich anzumelden.

2. Miete

a) Wer ist mietberechtigt?

Das Angebot der Studentenzimmer im Sinne der Stiftung Studentenwohnungen AKV Kyburger richtet sich ausschliesslich an Studenten, die folgende Bedingungen erfüllen:

- immatrikuliert an der UZH Universität Zürich oder ETH Zürich;

- das 28. Altersjahr noch nicht erreicht.
Über Ausnahmen kann im Einzelfall einzig der Stiftungsrat entscheiden.

b) Mietdauer

Die Zimmer werden jeweils befristet vom 01. September bis 31. August des Folgejahres vermietet. Anschlussverträge sind möglich. Die Maximalmietdauer kann sich allenfalls durch die Alterslimite von 28 Altersjahren beschränken.

c) Anschlussvertrag

Wünscht ein bestehender Mieter einen Anschlussvertrag ist dies zum 1. Juni über die/den HV, bei mehreren Interessenten jeweils gesammelt, an die Stiftung zu melden.

Die Wohngruppe kann bis zum 1. Juni mittels Formular WG-Vorschlag neue Mieter der Stiftung vorschlagen.

d) Zimmerwechsel

Das Zimmer kann jeweils auf Vertragsbeginn per 1. September gewechselt werden. Hierfür muss bis zum 1. Juni der Zimmerwechsel zusammen mit dem Anschlussvertragsantrag beantragt werden.

e) Austritt und Nachmiete während der Mietdauer

Zur Beantragung eines Austritts während der festen Mietdauer ist ein schriftliches Gesuch an die Stiftung zu stellen und der HV darüber zu informieren. Bis zur schriftlichen Genehmigung des vorzeitigen Austritts durch die Stiftung bleibt die/der Betreffende vollumfänglich an die mietvertraglichen Pflichten gebunden.

Die Wohngruppe kann der Stiftung mittels WG-Vorschlag eine/einen Nachmieter(in) vorschlagen. Das Formular muss zwingend mit der Unterschrift der/des HV versehen sein.

Die Nachvermietung erfolgt ausschliesslich über die Stiftung und nur an Studierende, die mietberechtigt sind und mittels WG-Vorschlag gemeldet wurden.

Die Stiftung teilt die Genehmigung bzw. die Ablehnung des vorzeitigen Austritts aus dem Mietvertrag der/dem austrittswilligen Mieter(in) sowie der/dem HV schriftlich mit.

f) Mietzinszahlungen

Für die Mietzinszahlung sind, soweit solche von der Stiftung ausgegeben werden, die orangefarbenen Einzahlungsscheine zu verwenden. Es wird empfohlen, einen Dauerauftrag einzurichten oder die Zahlungen via E-Banking von einem Schweizer Konto aus zu tätigen.

Die Miete muss immer im Voraus zum Monatsersten bezahlt werden. Bei verspäteter Zahlung fällt eine Mahngebühr von CHF 25.- an.

3. Verantwortlichkeiten

a) Stiftung

Der Kontakt mit der Stiftung hat über die/den HV zu erfolgen.

Die Stiftung tritt als Eigentümerin gegenüber der Verwaltung des Haus Winterthurerstrasse 295 auf, die Mieter wenden sich ausschliesslich an die Stiftung:

Vermietung, Verträge etc:

Stiftung Studentenwohnungen AKV Kyburger
c/o Advokatur Campanile
Rechtsanwalt Fabrizio N. Campanile
Goldauerstrasse 8
8006 Zürich
E-Mail: fabrizio.campanile@fnclaw.ch
Tel.: +41 44 350 10 00

Bauliches, Infrastruktur:

Jaeger Architektur AG
Dipl. Arch. ETH SIA Oliver Jaeger
Hubstrasse 56
9500 Wil SG
E-Mail: o.jaeger@jaeger-architektur.ch
Tel.: +41 71 912 11 55

Buchhaltung, Finanzen:

Trehag Treuhand St. Gallen AG
Lic. oec. publ. Rolf Allenspach
Notkerstrasse 10
9000 St. Gallen
E-Mail: rolf.allenspach@trehag.ch
Tel. +41 71 243 18 18

b) Hauswartung

Die Hauswartung des Eigentümers der Liegenschaft ist zuständig für folgende Aufgaben: Wartung der

Haustechnik, kleinere Unterhaltsarbeiten und Reparaturen am Haus, Sicherstellung der Reinigung der Treppenhäuser, Waschküche und Umgebung.

b) Hausverantwortliche(r) (HV)

HV ist ein(e) Mitbewohner(in), die/der nebenamtlich insbesondere folgende Verwaltungsaufgaben in der Wohnung übernimmt: Verbindung zur Stiftung, Organisation gemeinsamer Ressourcen und Aktivitäten, Information der Mitbewohner, Hilfe bei Schlüsselverlust, Schlüsselausgabe, Mobiliarverwaltung, Einführung neuer Mitbewohner und Zimmerabnahmen beim Ein- bzw. Auszug im Namen der Stiftung.
Die/der HV wird von der Stiftung schriftlich bestimmt.

4. Einziehen, wohnen, ausziehen

a) Einzug

Der Einzug darf nie ohne gültigen Mietvertrag erfolgen.

Der Schlüssel wird von der/von dem HV übergeben oder liegt im Zimmer. Wenn das Zimmer beim Einzug Schäden aufweist oder nicht gereinigt wurde, ist dies auf allen Kopien des Abnahmeprotokolls des Vormieters festzuhalten und innert spätestens 10 Tagen der Stiftung schriftlich zu melden.

Die amtliche Anmeldung hat persönlich innert einer Woche beim zuständigen Kreisbüro der Stadt Zürich unter Vorlage der hierfür benötigten Dokumente zu erfolgen (siehe: www.stadt-zuerich.ch).

b) Möbel, Ausstattung

Die Zimmermöblierung wird zur Verfügung gestellt. Eine Änderung der Möblierung (z.B. Bett oder Schreibtisch) ist nicht zulässig. Vorbehalten bleibt in Sonderfällen die vorgängige, schriftliche Einwilligung des Stiftungsrates.

c) Gäste, Doppelbelegung, Untervermietung

Gäste dürfen bis maximal 3 aufeinander folgende Tage aufgenommen werden. Möchte jemand länger bleiben, müssen alle WG-Mitbewohner informiert werden und einverstanden sein.

Bleibt ein Gast länger als einen Monat, gilt dies als Doppelbelegung, die von der Stiftung genehmigt

werden muss. Zudem muss der Gast sich auf dem Kreisbüro anmelden. Bei Doppelbelegung schuldet der Gast, wofür die WG-Bewohner solidarisch haften, einen zusätzlichen Mietzins von CHF 100.- pro angefangene Monatsdauer.

Bei einer Doppelbelegung, die der Stiftung nicht zur Genehmigung gemeldet wurde, schuldet der Gast, wofür die WG-Bewohner solidarisch haften, einen zusätzlichen Mietzins von CHF 150.- pro angefangene Monatsdauer.

Die Stiftung ist berechtigt, ohne Angabe von Gründen die Doppelbelegung zu untersagen.

Den WG-Bewohnern, sei es einzeln oder gemeinsam, ist es nicht gestattet, die Wohnung ganz oder teilweise unterzuvermieten. Vorbehalten bleibt die vorgängige, schriftliche Zustimmung des Stiftungsrates.

d) Zweitschlüssel, Schlüsselverlust

Ein Zweitschlüssel kann bei der/beim HV gegen ein der Stiftung zu entrichtendem Depot von CHF 70.- bezogen werden. Der Zweitschlüssel ist beim Auszug wieder der/dem HV zurückzugeben.

Bei Schlüsselverlust kann bei der/beim HV ebenfalls gegen eine der Stiftung zu entrichtende Gebühr von CHF 70.- ein Ersatzschlüssel bezogen werden. Das Aufbieten des Hauswartes oder eines Schlüsselservices (mind. CHF 200.-) ist durch die Mieter zu bezahlen, die den Schlüssel verloren haben.

e) Abgabe

Die Zimmerabgabe erfolgt gemäss der Checkliste in der Austritts-/Auszugsbestätigung. Das Zimmer wird vor dem Auszug von der/vom HV kontrolliert. Hierzu ist rechtzeitig ein Termin mit ihr/ihm zu vereinbaren. Das ganze Zimmer und alle Möbel müssen gereinigt werden, der Parkettboden ist mit Holzseife feucht aufzunehmen. Alle eigenen Sachen müssen aus dem Zimmer, den Allgemeinräumen geräumt und mitgenommen werden.

Bei nicht gereinigtem Zimmer oder nachträglicher Entsorgung werden CHF 80.- pro Stunde Nachreinigung/Aufwand verrechnet, für fehlende Schlüssel CHF 70.-.

Bei fehlendem oder defektem Mobiliar wird der Zeitwert belastet.

Die Mieter sind verpflichtet, eine Privathaftpflichtversicherung abzuschliessen.

f) Kautionsrückzahlung

Die Kautionsrückzahlung erfolgt innerhalb von 8-10 Wochen nach Ende der offiziellen Vertragsdauer, wenn das ausgefüllte und unterzeichnete Abnahmeprotokoll mit vollständigen Kontoangaben an die Stiftung weitergeleitet wurde. Die Kontoangaben müssen beim Abnahmetermin der/dem HV überreicht werden.

Für die Überweisung werden Kontoinhaber und folgende Daten benötigt:

- Schweizer Bankkonto: Clearingnummer, Kontonummer und Bankadresse
- Schweizer Postkonto: Postkontonummer
- Ausland Bankkonto: BIC (SWIFT-Adresse), IBAN und Bankadresse, mit Abzug der Bankspesen.

Sind die Angaben unvollständig oder fehlerhaft, so verzögert sich die Kautionsrückzahlung.

Zürich, 16.07.2019

STIFTUNG STUDENTENWOHNUNGEN AKV KYBURGER