

Informationen für unsere Mieter

Pikett Tel. Nr. ausserhalb Bürozeiten

061 319 28 10

Warteck Invest AG
Grenzacherstrasse 79
4058 Basel
Tel. 061 690 92 20
Fax 061 690 92 30

www.warteck-invest.ch

Willkommen!

Sehr geehrte Mieterin
Sehr geehrter Mieter

Wir heissen Sie herzlich Willkommen in einer Liegenschaft der Warteck Invest AG. Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie zahlreiche nützliche Informationen wie Energiespartipps und Pflegeanleitungen.

Auf den ersten Seiten finden Sie einige administrative Informationen für die Abwicklung des Mietverhältnisses.

Wir hoffen, dass Sie sich in der Wohnung wohl fühlen werden und danken für Ihre kurze Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüssen

Warteck Invest AG

Administrative und nützliche Informationen – kurz und bündig

Wer ist zuständig bei Problemen?

Grundsätzlich finden Sie auf der von uns oder der Drittverwaltung erhaltenen Korrespondenz jeweils einen Ansprechpartner. In den meisten Liegenschaften hängt im Eingangsbereich eine Info-Board-Tafel. Dort sind die wichtigsten Kontaktpersonen und Telefonnummern hinterlegt.

Für Notfälle während 365 Tagen im Jahr / 24 Std.

Für Notfälle steht Ihnen unser Pikettservice an 24 Std. während 365 Tagen im Jahr zur Verfügung. Dieser Dienst wird im Zusammenhang mit der Securitas AG angeboten.

Die Telefonnummer lautet für die ganze Schweiz: **061 319 28 10**

Wann erhalte ich die Mietrechnung / Einzahlungsscheine?

Die Einzahlungsscheine werden zweimal pro Jahr versandt. Im Herbst für das erste Halbjahr des folgenden Jahres, im Frühling / Sommeranfang für das zweite Halbjahr. Ein Lastschriftverfahren bieten wir nicht an, Sie können aber mit unseren Einzahlungsscheine problemlos einen Dauerauftrag einrichten oder das Geld per E-Banking / als normale Zahlung am Postschalter überweisen lassen.

Ich habe den Mietzins vergessen zu bezahlen, warum bekomme ich anstelle einer Mahnung direkt eine Kündigungsandrohung?

Beachten Sie, dass der Mietzins am Monatsersten zur Zahlung fällig ist. Der Mahnlauf wird erst ein paar Tage später ausgeführt, Ihre Zahlung muss spätestens am 5. eines Monats bei uns eingetroffen sein.

Aus mietrechtlichen und administrativen Gründen ist es nicht möglich, pro Monat zwei Mahnläufe auszuführen. Damit bei denjenigen Mietern, welche den Mietzins wirklich nicht bezahlen können oder wollen keine unnötige Zeit und Fristen verstreichen, müssen wir bei einem Mietzinsverzug direkt die Kündigung androhen. Ist die Bezahlung der Miete aus Versehen vergessen gegangen, müssen Sie mit keinen Konsequenzen rechnen, sofern Sie die Miete innert der angesetzten Frist (besser noch so rasch als möglich) begleichen.

Ich will meine Wohnung kündigen, wann muss die Kündigung beim Vermieter eintreffen?

Wir wünschen uns natürlich, dass wir Sie lange zu unseren zufriedenen Kunden zählen dürfen. Wünschen Sie die Auflösung des Mietverhältnisses, so beachten Sie, dass die Kündigung – als empfangsbedürftige Mitteilung – am letzten Tag eines Monats spätestens beim Vermieter eingetroffen sein muss. Später eintreffende Kündigungen werden auf den Folgemonat wirksam.

Energiespartipps

Richtig Lüften und Heizkosten sparen

In einer 100 m² grossen Wohnung (4 Personen-Haushalt) befinden sich bei 20° Celsius Raumtemperatur und 55 Prozent relativer Luftfeuchtigkeit

2.3 Liter Wasser. In 24 Stunden entstehen in einem solchen Haushalt durch Kochen, Duschen, Wäschetrocknen, Blumengiessen, Wischen, etc. bis zu 10 Liter Wasser, allein 4.8 Liter davon durch die Atmung. Diese Feuchtigkeitsmengen müssen hinausgelüftet werden.

Richtig lüften (Querlüften) ist keine Energieverschwendung und zudem wichtig für Ihre Gesundheit und Ihre Wohnung (Sie vermeiden Feuchtigkeitsschäden). RICHTIG lüften bedeutet, alle Fenster und Zimmertüren 3- bis 4-mal täglich höchstens 5 Minuten lang ganz zu öffnen. Wer die Fenster jedoch stundenweise offen lässt, darf sich später über eine hohe Heizkostenabrechnung nicht wundern. Ein Kippfenster, das bei Minusgraden während zehn Stunden offen bleibt, verursacht während dieser Zeit einen Energieverlust von bis zu 3.5 kg Heizöl.

In der Nacht: Wenn Sie Rollläden haben und diese jeden Abend herunterlassen, können Sie ebenfalls Energie sparen.

Vieles hängt von der richtigen Raumlufttemperatur ab. **1 Grad** höhere oder tiefere Zimmerlufttemperatur bedeutet etwa **6 Prozent** mehr oder weniger Heizkosten. Mit einem einfachen aber präzisen Thermometer können Sie die Raumlufttemperatur kontrollieren und die Heizkörperventile richtig einstellen.

Sie leben gesünder und sparen erst noch Geld, wenn Sie Ihre Räume nicht überheizen. In Wohnräumen sind 20 bis 21° Celsius angenehm, in Schlafzimmern und wenig benutzten Räumen genügen 16 bis 18° Celsius. Bei längerer Abwesenheit sollten Sie alle Räume auf etwa 15° Celsius temperieren, damit keine Feuchtigkeitsschäden entstehen, thermostatische Heizkörperventile also auf reduzierte Temperatur einstellen aber keinesfalls ganz schliessen.

Regeln Sie die Zimmerlufttemperatur nie mit dem Kippfenster, sondern mit den thermostatischen Heizkörperventilen. Sollten Sie das Gefühl haben, dass ein Ventil nicht richtig funktioniert, so benachrichtigen Sie uns.

Elektrische Zusatzheizgeräte nicht oder nur sehr zurückhaltend einschalten. Diese verbrauchen sehr viel Energie (Stromkosten).

Weitere Informationen:
www.bfe.admin.ch oder www.iwb.ch

Waschküche

Keine Kochwäsche

Waschen Sie mit möglichst tiefen Temperaturen. Oft genügen 30 bis 40° C, meistens bringen 60° C die gewünschte Sauberkeit, und nur in Ausnahmefällen (Hygiene!) braucht es eine Kochwäsche.

Bügelfeucht tumblern

Wenn Sie nach dem Trocknen die Wäsche gleich bügeln, so wählen Sie die Position bügelfeucht. Sie sparen Energie und Arbeit.

Tumbler ausschalten

Schalten Sie den Tumbler sofort aus, wenn die Wäsche trocken ist. Er braucht sonst weiterhin Strom.

Trocknen ohne Tumbler

Trocknen in der Maschine braucht zwei- bis dreimal soviel Energie wie für das Waschen. Nutzen Sie daher so oft wie möglich die Gratiswärme der Sonne und des Windes im Freien oder benutzen Sie, wo vorhanden, die Trockenräume.

Wasser sparen

Die nachfolgenden Tipps zeigen, wie jeder von uns dazu beitragen kann,

- unsere Trinkwasserreserven zu schonen
- die Abwasserbelastung zu verringern
- Kosten zu sparen

- **Vorspülen** von benutztem Geschirr ist in Haushalten mit Geschirrwashmaschinen unnötig. Es wird am besten umgehend in die Maschine eingeräumt.
-
- **Baden oder Duschen?** Das ist oft die Frage. Eine Dusche benötigt 40 Liter warmes Wasser, ein Vollbad 120 Liter.

- **Tropfende Wasserhähnen** möglichst schnell reparieren. Ein Dichtungsring kostet nur wenige Rappen, ein tropfender Hahn dagegen im Jahr ca. 1800 Liter Wasser und – wenn es der Warmwasserhahn ist – ca. 100 kWh Energie.

- **Wasserhähnen** während des Einseifens beim Duschen abstellen, damit kostbares Wasser nicht ungenutzt in die Kanalisation fließt.

- **WC-Spülung** benötigt durchschnittlich zwölf Liter Trinkwasser. Beim kleinen Geschäft die Spülung – sofern technisch möglich – vorzeitig unterbrechen.

Haushaltgeräte

Unterhaltungselektronik, Computer

Schalten Sie den Fernseher, das Videogerät oder die HiFi-Anlage richtig aus. In der Standby-Funktion verbrauchen diese pro Jahr rund 80 kWh, was ca. 12. – Franken entspricht.

Kühlschrank

Die Temperatur im Kühlschrank sollte konstant bei ca. + 5° bis 7° C liegen, für ein Gefriergerät beträgt die Solltemperatur -18° C.

Weitere Informationen:

www.bfe.admin.ch oder www.iwb.ch

Parkett- und Bodenpflege

Unterhaltsreinigung

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 aufwischen.

Hartnäckige Flecken können mit Lösungsmitteln wie Terpentinersatz oder Reinigungsbenzin vorsichtig beseitigt werden.

Achtung! Auf keinen Fall ammoniakhaltige Allzweckreiniger verwenden!

Den Boden nicht mit Wasser überschwemmen, da sonst Schäden u. a. durch Holzquellung entstehen können. Auch vom Einsatz so genannter Nassreinigungsgeräte (Scheuersaugmaschinen) ist abzuraten.

Auf den Boden gelangtes Wasser oder andere Flüssigkeiten möglichst schnell wieder aufnehmen.

Pflege

Versiegelter Parkett

Je nach Beanspruchung wird im Wohnbereich der Einsatz verschiedener Parkettpolishtypen empfohlen. Solche Mittel sind im Fachhandel erhältlich.

Laminat

Der Laminatboden bedarf keiner besonderen Pflege. Dieser kann ohne Probleme feucht aufgenommen werden.

Lamellen- und Sonnenstoren

Vereiste Lamellenstoren

Lamellenstoren dürfen bei Eisbildung nicht bedient werden. Bei Eisbildung können Lamellen-Endschienen oder Aufzugsvorrichtungen festfrieren. Achten Sie bei genannten Wetterbedingungen darauf, ob die Anlage schnee- und eisfrei ist!

Sonnenstoren schützen

Bei stürmischem oder regnerischem Wetter sind die Sonnenstoren rechtzeitig hochzufahren.

Reinigung

Für ein einwandfreies Funktionieren der Anlagen ist die regelmässige Reinigung der Führungsschienen von Laub, Tannennadeln, Staub und Schmutz zwingend nötig.

