

Diese allgemeinen Vertragsbedingungen sind integraler Bestandteil des Mietvertrages.

- Der Mietzins inkl. Nebenkosten ist monatlich im Voraus per Dauerauftrag auf das Konto, IBAN CH53 0078 1022 0905 2200 6, bei der St. Galler Kantonalbank, lautend auf Sidrona Immobilien AG, Notkerstrasse 14a, 9000 St. Gallen zu überweisen.
- Der Mieter schliesst eine Haftpflichtversicherung inkl. Glas/Keramik ab und stellt der Vermieterin unaufgefordert eine Kopie der Versicherungspolice zu.
- Der Mieter erstellt innert 14 Tagen eine Mängelliste und stellt diese der Vermieterin zu.
- Das Trocknen nasser Wäsche in der Wohnung ist untersagt. Es steht pro Hausteil ein Trocknungsraum mit Secomat zu Verfügung.
- Der Trocknungsraum ist nach Absprache mit den anderen Mietern zu nutzen und nach Gebrauch sauber zu hinterlassen.
- Veränderungen der Mietsache (z. B. Malerarbeiten, Bodenbeläge etc.) sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.
- Die Kautions ist bis spätestens Mietantritt fällig. Die nötigen Unterlagen werden dem Mieter durch die St. Galler Kantonalbank zugestellt.
- Es ist untersagt, Pflanzen und andere Gegenstände über den Balkon/Laubengang zu hängen. Generell sind Beschädigungen zu vermeiden.
- Es ist untersagt, Wind- resp. Sichtschutz an den Balkongeländern Südseite/Weiher zu installieren, ausser diese sind aus transparentem Plexiglas und nicht höher als das/die Balkongeländer/Brüstung.
- Das Anbringen eines Wind- resp. Sichtschutzes auf der Nordseite/Laubengang ist untersagt.
- Der Laubengang ist ein Fluchtweg und frei zu halten.
- Es ist untersagt auf dem Balkon einen Holzkohlegrill zu installieren. Für den Balkon eignen sich Pellets-, Gas- oder Elektrogrill (leise und emissionsarme Geräte). Für das Feuern/Grillieren mit Holz steht der Grill/Feuerschale auf dem Areal Süd zur Verfügung.
- Die öffentlich zugängliche Grillstelle auf der Parzelle ist in gegenseitiger Absprache nutzbar und nach Gebrauch sauber zu hinterlassen.
- Der Mieter raucht nicht, Rauchschäden an Wänden, Decken, Holzwerk etc. bezahlt der Mieter. In der ganzen Baute inkl. An- und Nebenbauten gilt absolutes Rauchverbot. (Holzbau)
- Haustiere wie Hunde und Katzen sind verboten.
- Zivilstandsänderungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- Untermieter sind beim Vermieter zu beantragen.
- Die Beschriftung von Klingel und Briefkasten erfolgt durch die Vermieterin und geht zu Lasten des Mieters.
- Die Longlife-Aktivkohlefilter der Dunstabzugshaube sind periodisch alle drei Monate gemäss Anleitung im Backofen zu reinigen. Die Vermieterin stellt regelmässig neue Aktivkohlefilter für den Dunstabzug in der Küche zur Verfügung und verrechnet diese über die Nebenkosten. Der alte Filter ist durch den Mieter bei Erhalt des neuen Aktivkohlefilters zu wechseln.
- Für die Pflege der Parkettböden wird pro Wohnung eine Pflegeanleitung mit Pflegemittel abgegeben. Die Mieter werden bei Einzug instruiert. Die Bereiche Küche, Waschmaschine sowie Duschausstieg (Wohnungen 4.2/4.3/4.5) müssen intensiv nachgepflegt werden. Im Duschbereich muss zwingend ein Badetuch auf den Parkettboden aufgelegt werden und nach dem Duschen entfernt werden, damit keine Wasserlachen auf dem Parkettboden liegen bleiben. Liegen bleibendes Wasser auf dem Parkettboden führt zu Farbveränderungen oder Vergrauungen und kann speziell im Fugenbereich Quellungen des Holzes auslösen und in Extremfällen bis zu Ablösungen des Parketts oder Parkettdeckschichten führen.

- Die Wohnung ist bei Auszug vollständig gereinigt abzugeben (siehe Wegleitung).
- Ein allfälliger Kaminofen (Schwedenofen) ist bei Auszug durch den Kaminfeger reinigen zu lassen.
- Rückerstattung der Kautions nach Abrechnung von Nebenkosten und Schäden.
- Die Vermieterin ist berechtigt, nach Ablauf einer 1. Mahnfrist bei verspäteten Mietzinsen, Verzugs- und Bearbeitungsspesen von CHF 20.– pro Schreiben zu erheben.
- Die Schlüssel gehören zu einer Schliessanlage, verlorene Schlüssel bedingen den Ersatz verschiedener Schlüssel und Zylinder (Haustüre, Nebeneingänge, Wohnungstüre, Keller, Briefkasten etc). Diese Kosten gehen zu Lasten des Mieters (siehe Schlüsselquittung).
- Die Frischwasserstation (moderne, effiziente und hygienische Methode zur Produktion von Brauchwasser) produziert Warmwasser mit maximal ca. 43° Celsius.
- Das Kippen von Fenstern ist während der Heizsaison untersagt.
- In einem Pilotversuch werden den Mietern von der Vermieterin total drei Elektrofahrräder zur Verfügung gestellt. Diese sind über ein Online-Tool zu reservieren. Der Mieter hat jedoch keinen Rechtsanspruch auf kostenlose Benutzung und es steht ihm bei einem allfälligen Abbruch des Versuchs kein/keine Minderpreis/Rückerstattung etc. zu.
- Die Fahrradständer vor dem Haus sind für eine kurzzeitige Parkierung. Fahrräder die länger nicht benutzt werden, bitte im Kellerabteil resp. dem Fahrradkeller im Hausteil Süd abstellen.
- Da nach Ende 2017 analoge Telekommunikation sowie ISDN nicht mehr angeboten werden, wurde auf eine entsprechende Erschliessung/Verteilung/Verkabelung verzichtet. Für Festnetztelefonie/Internet/TV stehen Glasfaser sgsw/Swisscom sowie die Angebote der UPC Cablecom zur Verfügung.
- Der Bildweiher ist ein Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung. Das Betreten von der Parzelle her ist strengstens untersagt. Die Grenze ist durch einen Zaun markiert.
- Die Ausstellmarkisen dienen der Beschattung bei Sonnenschein und sind nach Gebrauch hoch zu fahren. Bei Regen/Schnee/Hagel etc. sowie bei starkem Wind sind diese ebenfalls hoch zu fahren um Beschädigungen zu vermeiden.
- Die Umgebungsarbeiten sind bei Einzug noch nicht abgeschlossen. Verschiedene Grünflächen der Umgebung können erst im Frühjahr 2017 angesät werden und benötigen ein Jahr für den gewünschten Wuchs.
- Der Kinderspielplatz ist nach Benutzung sauber zu hinterlassen.
- Die Hauszugänge/Rampen dürfen aus Gründen der Traglast (400 kg/m<sup>2</sup>) auf keinen Fall mit Motorfahrzeugen befahren werden.

Ort/Datum

Der Mieter

.....

.....

Ort/Datum

Die Verwaltung

.....

.....