

Willkommen

im neuen Zuhause



Geschätzte Mieterin

Geschätzter Mieter

Die Genossame Lachen freut sich, Sie in einer unserer Liegenschaften in der Gemeinde Lachen recht herzlich begrüßen zu dürfen. Die Genossame Lachen ist eine Körperschaft des kantonalen, öffentlichen Rechtes.

Der Ursprung geht ins Jahr 1406 zurück. Ein noch im Original vorhandenes Urbario aus dem Jahre 1406 bestätigt einen Landkauf im Gebiet Rotbach, der auch im Kapitalienbuch eingetragen ist.

Die Genossame Lachen erstellt und bewirtschaftet heute Wohn- und Gewerbeliegenschaften, Bootsanlagen sowie landwirtschaftliche Liegenschaften.

Die Genossame Lachen ist lokal stark verankert und steht zu ihrer sozialen und kulturellen Verantwortung in der Region.

Wir hoffen, dass es Ihnen bei uns gefällt und Sie sich in der neuen Wohnung wohl fühlen.



Situationsplan Lachen

Rot eingefärbt sind die Wohn- und Gewerbebauten der Genossame Lachen

Vor dem Einzug



Denken Sie daran, dass Sie sich bei allen offiziellen Stellen am alten Wohnort abmelden.

Anmelden/Abmelden

- Einwohnerkontrolle (Gemeinde Lachen), Schriftenempfangsschein, Zivilschutz- und Dienstbüchlein mitnehmen
- Fahrzeug-/Führerausweis: Innert 14 Tagen neue Adresse dem Strassenverkehrsamt in Pfäffikon SZ mitteilen
- Telefon, Radio- und TV-Empfangsbewilligung: Melde-Formular im Telefonbuch benutzen
- Elektrizitäts- und Wasserwerk abmelden und anmelden
- Post: Nachsendeauftrag am Post-Schalter ausfüllen. Evtl. Postfach kündigen.

Adressänderung

Am Besten geben Sie Ihre Adressänderung schon vor dem Einzug bekannt. Adressänderungskarten erhalten Sie bei der Post. Nebst Freunden und Verwandten denken Sie bitte auch an:

- Zeitungs- und Zeitschriften-Abonnemente
- Service-Abonnemente
- Schulen, Kurssekretariate, Vereine und Clubs
- Krankenkassen und Versicherungen
- Beim Kauf von neuen Möbeln nicht vergessen, die Hausratversicherung zu überprüfen
- Arzt
- Banken: Neue Überweisungsaufträge anfordern
- Kunden- und Kreditkarten
- AHV-Ausgleichskasse für Rentner und Selbständigerwerbende

Ein guter Anfang

Das Übernahmeprotokoll

Wir werden Ihnen die Wohnung in gebrauchsfähigem und sauberem Zustand übergeben. Bei der Wohnungsübergabe wird das Übernahme-Protokoll in jedem Fall besprochen. Stossen Sie nach der Wohnungsübernahme dennoch auf einen Mangel, informieren sie uns sofort oder erstatten Sie uns eine schriftliche Mitteilung innert 14 Tagen.

Bitte beachten Sie, dass je nach Alter des Gebäudes, mit einer normalen Abnutzung gerechnet werden muss. Das wird selbstverständlich im Übernahme-Protokoll stichwortartig festgehalten.

Das Namensschild

Der Einheitlichkeit wegen werden die Namensschilder für Briefkasten, Haupteingang und Wohnungstüre durch die Genossame Lachen erstellt. Bei allfälligen Änderungen bitten wir Sie um eine kurze Mitteilung. «Bitte keine Werbung!» Wollen Sie von der Flut der Reklamesendungen verschont bleiben, melden Sie sich beim Hauswart. Er wird den eigens dafür geschaffenen Kleber bei Ihrem Briefkasten anbringen.

Die Nachbarn

Möchten Sie Ihre Nachbarn kennen lernen? Stellen Sie sich ihnen einfach kurz vor oder laden Sie sie zu einem kurzen Apéro innerhalb der ersten Wochen ein. Das gibt Ihnen und Ihren Nachbarn Gelegenheit, sich im Gespräch und in gemütlicher Atmosphäre kennen zu lernen.



Hausordnung und Ruhezeiten



Um das Wohnen in einem Haus möglichst reibungslos und angenehm zu gestalten und die Liegenschaft in einem geordneten, gepflegten Zustand zu erhalten, gilt es ein paar Grundregeln zu beachten.

Die Hausordnung ist auf der Rückseite der Vertragsbestimmungen aufgedruckt und im Anschlagkasten des Treppenhauses aufgehängt. Wir empfehlen Ihnen, die Hausordnung aufmerksam zu lesen und sich an die Regeln zu halten.

Grundsätzlich kennen wir die reich ausgeschmückten Treppenhausgeschichten nicht. Sollte es trotzdem einmal zu Problemen oder Überraschungen kommen, ist das menschlich. In einem solchen Fall versuchen Sie im Gespräch eine zufriedenstellende Lösung zu finden.

Sollten Sie keine Einigung finden, vertrauen Sie Ihr Problem dem Hauswart oder dem Liegenschaftsbewirtschafter an.

Wir versuchen, Ihnen mit Rat und Erfahrung zu helfen und nach einem Kompromiss zu suchen.

In unseren Liegenschaften herrscht Hausruhe in der Zeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr und während der Mittagszeit zwischen 12.00 und 13.00 Uhr.

Zwischen 22.00 und 06.00 Uhr darf kein Wasser in die Badewanne laufen gelassen werden.

Lärm verursachende Reinigungsarbeiten (Teppichklopfen, Staubsaugen usw.) dürfen nur werktags zwischen 08.00 und 12.00 Uhr und von 14.00 bis 20.00 Uhr vorgenommen werden. Auch in der übrigen Zeit soll übermäßiger, die Mitbewohner störender Lärm vermieden werden.

Grundsätzlich dürfen die Radio-, Fernseh- und Musikgeräte nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden. Die Mitbewohner schätzen Ihre Rücksichtnahme und danken für das Verständnis.

Raumpflege und Waschküche

Raumpflege

Bewohnen Sie Ihre Räume so, dass Sie sich daheim und wohl fühlen. Die Wohnung und die Einrichtungsgegenstände unterliegen der Abnutzung durch den Gebrauch oder die natürliche Alterung. Bei einer übermässigen Abnutzung hat der Vermieter ein Recht auf Entschädigung. Veränderungen oder Umbauten in der Wohnung sind grundsätzlich nicht erlaubt. Planen Sie trotzdem Verbesserungen im Wohnbereich, so sind diese bewilligungspflichtig. Denken Sie daran, dass bei einem Auszug der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden muss. Allfällige Wiederherstellungskosten müssen vom Verursacher bezahlt werden. Sollten Sie Fragen im Bezug auf die Pflege und Reinigung haben, im Besonderen von Parkett und anderen Bodenbelägen, lassen Sie sich von einem Spezialisten beraten oder verlangen Sie bei uns ein Infoblatt.

Waschküche

Die Waschzeiten sind in jeder Liegenschaft individuell geregelt. Ein für alle Mieter verbindlicher Waschplan regelt den Turnus für die Benützung der Waschküche. Der Hauswart wird Sie gerne mit den Geräten vertraut machen und Sie über weitere Einzelheiten instruieren. Unsere Wasch- und Trocknungsgeräte werden regelmässig gewartet und unterhalten.

Bitte beachten Sie die nachfolgenden Punkte:

- Sorgfaltspflicht bei der Gerätebenützung
- Waschmittel-Dosierung nach Richtlinien des Herstellers einhalten
- Gründliche Reinigung der Geräte und der Böden nach der Benützung
- Entsorgung des eigenen Abfalls (leere Packungen)
- Informationspflicht über festgestellte Mängel oder Störungen

Unser Motto: **Geräte und Räume sollen so verlassen werden, wie Sie diese gerne übernehmen!** Für weitere Fragen oder bei Störungen wenden Sie sich an den Hauswart.



Balkon, Spielplätze, Kinderwagen und Fahrräder

Balkon

Was gibt es Gemütlicheres als auf dem Balkon den Feierabend zu geniessen. Bei uns ist das Grillieren auf dem Balkon grundsätzlich nicht erlaubt. Sollte es nach Rücksprache mit den Nachbarn zu keinen Belästigungen kommen, das heisst, das Grillieren wird im gegenseitigen Einverständnis toleriert, akzeptieren auch wir die Situation auf Zusehen hin. Wenn schon, dann empfehlen wir Ihnen, Gas- oder Elektrogeräte zu verwenden, ein Holzkohलगrill gehört nicht auf den Balkon eines Mehrfamilienhauses. Blumenfreunde bitten wir, die vorhandenen Blumentröge zu unterhalten und zu pflegen. Zusätzliche Blumenkistchen sind nur auf der Innenseite der Balkonbrüstung zu befestigen.

Raum für Fahrräder und Kinderwagen

Unsere Liegenschaften verfügen in der Regel über einen Fahrradraum. Die Platzverhältnisse sind jedoch limitiert und wir bitten Sie um gegenseitige Rücksichtnahme. Weitere Abstellmöglichkeit: der Einstellplatz in der Tiefgarage. Wir appellieren an alle Benützer, die Sorgfaltspflicht gegenüber fremdem Eigentum zu beachten und die Fahrräder und Kinderwagen geordnet zu platzieren.

Kinderspielplätze

Alle unsere Wohnliegenschaften verfügen über sehr schön angelegte Kinderspielplätze und sind mit interessanten und abwechslungsreichen Spielgeräten und Sandkasten ausgerüstet.

Die Spiellandschaften sind echte Kinderparadiese und vom Verkehr getrennt platziert.

Die Aufsicht über die Kinder liegt in jedem Falle bei den Eltern. Sie sind auch verantwortlich für das Aufräumen der Plätze und die Sorgfaltspflicht gegenüber Spielgeräten, Einrichtungen und Pflanzen.

Die Gartenanlagen werden von uns regelmässig unterhalten.



Reparaturen

Reparaturen

Grössere Reparaturen und Renovationen, wie zum Beispiel die Erneuerung des Farbanstriches und Reparatur oder Ersatz der sanitären Einrichtungen, werden grundsätzlich auf Kosten und im Auftrag des Vermieters ausgeführt. Kleinere Reparaturen hingegen wie das Flickeln einer Steckdose, eines Schalters, eines tropfenden Wasserhahns usw. bezahlt der Mieter.

Wir bitten Sie dringend, keine Änderungen an den elektrischen Installationen vorzunehmen. Fehlerhafte Anschlüsse oder Anpassungen könnten auf das Gebäude fatale Auswirkungen haben. Erteilen Sie den Auftrag einem Elektriker, Sie werden fachmännisch bedient und zugleich von der Verantwortung entlastet. Zögern Sie nicht, sich an den Hauswart zu wenden, wenn Sie Mängel am Mietobjekt feststellen, so zum Beispiel: schlecht schliessende Fenster und Türen, defekte Scharniere bei Schränken und Wandkästen, Heizkörper, die nicht warm werden oder defekte Thermostatventile, Störungen in der Strom- und Wasserversorgung, kleine Reparaturen im Bereich der Küche, der Waschküche usw. Wenn Sie sich grundsätzlich bei Störungen oder Reparaturen an den Hauswart, er wird den Schaden reparieren oder den Auftrag an einen Fachmann weiterleiten.

Bei allen Reparaturen gilt der Grundsatz: **«Wer bestellt, bezahlt.»** Wenn Sie also ohne Rücksprache und ausdrückliche Einwilligung der Liegenschaftsverwaltung oder des Hauswartes Mängel beheben lassen, tragen Sie die Kosten.

Benachrichtigen Sie uns deshalb sofort telefonisch und wir werden den Mangel so rasch als möglich beheben. Sollten grössere Reparaturen notwendig werden, bitten wir Sie, uns dies schriftlich mitzuteilen.

Unsere Hauswarte beheben, in Zusammenarbeit mit der Liegenschaftsverwaltung, auftretende Mängel und Reparaturen so rasch wie möglich. Wir sind auf Ihre Meldungen angewiesen und danken für Ihre Mithilfe. Als Eigentümer sind wir interessiert, die Liegenschaft auch in Zukunft gepflegt und sauber präsentieren zu können.



Energie sparen

Energie sparen

Die Verantwortung für unsere Nachkommen und unsere Umwelt verlangt von uns, dass wir bewusst und sorgfältig mit Energie umgehen. Einige Tipps zum Energie sparen und trotzdem behaglich wohnen:



Strom sparen

Kochen und Backen

- Pfannengrösse sollte mit der Kochplatte übereinstimmen
- Zweckmässige Pfannen mit ebenem Boden benutzen
- Nach Möglichkeit Dampfkochtopf verwenden
- Backofen nicht unnötig vorheizen

Kühlen

- Geräte so wenig wie möglich und nur kurz öffnen
- Luftzirkulation hinter dem Gerät sicherstellen (Lüftungsgitter regelmässig abstauben)
- Geräte regelmässig abtauen
- Türdichtungen kontrollieren

Geschirrspüler

- Fassungsvermögen voll ausnützen
- Wenn möglich Sparprogramm wählen
- Waschmittel-Dosierung einhalten

Wasser – ein kostbares Gut

Das Trinkwasser wird oft mit viel Energieaufwand aufbereitet, gereinigt und erwärmt. Es sollte daher sparsam verwendet werden.

- Nicht unter fliessendem Warmwasser abwaschen
- Duschen statt Baden – aber nicht Dauer-Vergnügungsdusche!
- Tropfende Wasserhähnen – Dichtungen ersetzen!
- Düsen bei den Armaturen und Brausenköpfen regelmässig reinigen und entkalken!
- WC-Spülung prüfen – bei ständigem Wasserverbrauch – Dichtung ersetzen

Abfallbeseitigung

Die Gemeinde Lachen orientiert Sie jährlich mit der Broschüre «Üüsi Gmeind Lache... ä suuberi Sach!!!» über die Entsorgung von Haushaltkehricht, Altpapier und Karton, Altmetall, Textilien, Grüngut, Altglas, Petflaschen, Blechbüchsen, Aluminium, Batterien, Elektronikschrott usw.

Das Entsorgungscener der Gemeinde Lachen befindet sich in der **Gewerbehalle Alpenblickstrasse 9, 8853 Lachen**. Die Öffnungszeiten sind in der Entsorgungsbroschüre ersichtlich.

Bei weiteren Fragen betreffend Spezial-Entsorgungen oder Gift/Chemikalien wenden Sie sich direkt an die Umweltschutzstelle Lachen, bestimmt werden Sie kompetent beraten.

Während den Sommermonaten haben Sie die Gelegenheit, Küchenabfälle in die Grüncontainer auf unseren Containerplätzen zu werfen. Das Grüngut wird getrennt entsorgt, kompostiert und zu Humus aufbereitet.

Kleider, Wohnungsgegenstände wie Möbel und Haushaltgeräte sind möglicherweise für karitative Zwecke geeignet oder können in einem Brockenhaus Abnehmer finden. Einzelne Brockenhäuser und gemeinnützige Institutionen holen Ihre noch gutenhaltenen Möbel und anderen Hausrat bei Ihnen gratis ab, so zum Beispiel:

- Heilsarmee in Wädenswil
- Blaukreuz in Jona usw.

Für Altkleider befindet sich bei der zentralen Sammelstelle der Gemeinde ein Kleidersammelcontainer (Erlös zu Gunsten der Spitex Untermarch).



Autoabstellplätze

Tiefgarage mit Autoabstellplatz

Die Mieter eines Einstellplatzes in der Tiefgarage profitieren von einem weiteren Angebot. Drei unserer Tiefgaragen verfügen über einen Auto-Waschplatz.

Der Platz ist jederzeit zugänglich.

Unsere Mieter schätzen eine kurze Wagenwäsche nach Befahren von salznassen Strassen oder eines staubigen Feldweges.

Der Einstellplatz wird oft als zusätzlicher Abstellplatz benützt, so zum Beispiel: für Autoreifen, Wandschrank, Fahrräder, Motorrad usw.

Infolge der Brandgefahr bitten wir Sie, keine leicht brennbaren Materialien auf diesem Platz zu deponieren.

Auto-Parkplätze im Freien

Das wilde Parkieren in unseren Liegenschaften ist nicht gestattet. Im Sinne der Gleichstellung aller Mieter verlangen wir, dass pro Fahrzeug ein Park- oder Einstellplatz gemietet werden muss. Sie können jedoch entscheiden, ob ein Platz in der Einstellhalle/ Tiefgarage oder im Freien für Ihr Auto das Richtige ist.

Parkordnung

gelb-markierte Felder und nummeriert: **vermietet**

weiss-markierte Felder: **für Besucher reserviert**



Notfälle – erste Hilfe

Was tun bei...



Feuer

Die Feuerwehr rät:

- Feuerwehr alarmieren: **Tel. Nr. 118** oder sofern Brandmeldeanlage vorhanden – Handtaster betätigen!
- Personen retten
- Türen und Fenster schliessen
- Brand bekämpfen – Handlöschgerät oder Wasserschlauch im Treppenhaus (nur grössere MFH)



Einbruch

Fassen Sie nichts an und benachrichtigen Sie sofort die Polizei. **Tel. Nr. 117**

Wasserleitungsbruch

Stellen Sie den Haupthahn in Ihrer Wohnung ab.

Rufen Sie sofort den Hauswart oder die Liegenschaftsverwaltung an. Wir werden Ihnen mit Rat und Tat helfen. Sollte allenfalls an Wochenenden niemand erreichbar sein – die Feuerwehr avisieren!

