



Basler Wohngenossenschaft

BWG
Gilgenbergerstrasse 7
4053 Basel
Telefon 061 331 55 22 (08.00 bis 10.00 Uhr)
Telefax 061 331 55 29
info@bwg-basel.ch
www.bwg-basel.ch

Liegenschaft:	_____
Mieter:	_____
Stockwerk/Lage:	_____
Telefon:	_____

Antrag um Ersatz einer Einrichtung

Gemäss den Richtlinien, wie sie auf der Rückseite abgedruckt sind, bitte ich um Prüfung des vorliegenden Antrages:

- Ersatz eines Bodenbelags: _____
Art des Belages und Raumangabe
- Ersatz einer Einrichtung: _____
Art der Einrichtung (z.B. Herd, Lavabo etc.) und Raumangabe
- Ersatz Sonstiges: _____
genauer Beschrieb und Raumangabe

Ausführungstermin gewünscht auf: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Wir bitten Sie, dieses Formular Ihrem/Ihrer örtlichen Hausverwalter/Hausverwalterin abzugeben.

Datum: _____ Visum
HausverwalterIn: _____

Richtlinien

für Ersatz von Einrichtungen in den Wohnungen der Basler Wohngenossenschaft

- gültig ab 01.01.2015 -

Es besteht kein gesetzlicher Anspruch auf Ersatz einer Einrichtung sofern diese nicht offensichtlich Ihren Zweck nicht mehr erfüllen kann.

Der Ersatz eines Objektes, welches noch funktionstüchtig ist, wird nur dann vorgenommen, wenn offensichtliche altersbedingte Schwächen festgestellt werden können. Diese werden im Einzelfall geprüft. Sofern die Lebensdauer der Einrichtung noch nicht erreicht ist, muss der/die Mieter/in für die verbleibende Lebensdauer die Kosten übernehmen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Einrichtungen, die nicht mehr funktionstüchtig sind und aufgrund eines offensichtlichen Mangels ersetzt werden müssen. In diesem Falle entstehen dem/der Mieter/In nur dann Kosten, wenn der Schaden durch Eigenverschulden entstanden ist (Haftpflichtfall).

Die Genehmigung eines Antrages um Ersatz von Einrichtungen in ungekündigten Wohnungen hängt von der Anzahl der Anträge pro Jahr sowie von der generellen finanziellen Situation der Genossenschaft ab. Die BWG behält sich vor, die Anzahl von gewünschten Ersatzeinrichtungen pro Jahr zu beschränken oder gar vorübergehend zu stoppen. Der/die Antragsteller/In ist sich dessen bewusst, dass allenfalls mit Wartezeiten bis zur Ausführung der Arbeiten zu rechnen ist. Auf den Wunschtermin bezüglich Ausführung der Arbeiten wird wenn möglich Rücksicht genommen.

1. Vorgehen nach Eingang des Antrages:

- Prüfung des Antrages
- Besichtigung vor Ort und Einholen von Offerten
- Berechnung einer allfälligen Mieterbeteiligung an den Kosten und Einholung der schriftlichen Einverständniserklärung durch die Mieterschaft
- Zeitplanung in Absprache mit der Mieterschaft
- Ausführung
- eine allfällige Rechnungsstellung erfolgt nach Abschluss der Renovationsarbeiten
- Inkonvenienzentschädigungen sind keine vorgesehen

2. Kosten

2.1. Kosten

- Bei Einrichtungen, die ihre Lebensdauer nach Mietrechtspraxis noch nicht erreicht haben, und die trotzdem ersetzt werden, übernimmt der/die Mieter/in den noch nicht amortisierten Anteil an der Neuinvestition vollumfänglich, mindestens aber **15%** des Rechnungsbetrages (Unkostenbeitrag).
- Der/die Mieter/in übernimmt bei amortisierten Einrichtungen, die keinen offensichtlichen Mangel aufweisen, einen Unkostenbeitrag in der Höhe von **15%** des Rechnungsbetrages.
- Bei beschädigten Einrichtungen, welche einen wesentlichen Mangel aufweisen und deshalb ersetzt werden müssen, ist der Ersatz kostenlos. Solche Mängel werden grundsätzlich vom Hausverwalter mittels Reparaturschein gemeldet.

3. Kosten, welche zu Lasten der Mieterschaft gehen:

- Ein eventueller Mehraufwand für allfälliges Abdecken, Verschieben oder Hinaustragen/Entsorgen von privaten Möbeln und Gegenständen und/oder andere unvorhergesehene Arbeiten werden separat weiterverrechnet.
- Werden bei der Planung/Besichtigung die Notwendigkeit von weiteren Renovationsarbeiten ersichtlich, so werden die Konditionen dafür separat geregelt.