
MIETERORIENTIERUNG

30. NOVEMBER 2022



SANIERUNG DACHSEGGBÄCHLI,
Alt-Ferrachstrasse 31/33/35/37, 8630 Rüti ZH





INHALT

1. KOMMUNIKATION/ ANSPRECHPARTNER	4-5
2. WISSENSWERTES	6-9
3. VERSORGUNG	10-11
4. BAUABNAHME	12-13
5. SANIERUNGSUMFANG	14-15
6. TERMINE	16-23
7. MIETRECHT	24-25

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in dieser Broschüre die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

1. KOMMUNIKATION



Das Wichtigste in Kürze

- Ihr Kontakt auf der Baustelle ist immer die Bauleitung.
- Stellen Sie uns Ihre Mitteilungen stets in schriftlicher Form zu.
- Für sämtliche Angelegenheiten steht Ihnen stets ein Ansprechpartner zur Seite.





KOMMUNIKATION MIT DER BAULEITUNG

1.1 Kommunikation Mieterbesuch

Im Normalfall wird Sie die Bauleitung ca. einen Monat vor Ihrem Strang-/Etappenstart besuchen (Bauleiterbesuch dauert ca. 20 Minuten). Diese Besprechung dient zur Feinabsprache und zur Klärung Ihrer Angaben im Beilageblatt «Persönliche Adressdaten». Wir möchten mit allen Mietern eine Verbindungsmöglichkeit aufbauen können, um sie schriftlich oder telefonisch zu erreichen.

Bitte füllen Sie das Beilageblatt mit Ihren persönlichen Daten aus und retournieren Sie uns dies im beigelegten Kuvert.

1.2 Probleme / Fragen

Falls Sie Fragen oder Probleme betreffend die Bauerneuerungsarbeiten haben, können Sie eine Mitteilung im Briefkasten hinterlegen. Ihre Kontaktperson auf der Baustelle ist immer die Bauleitung. Die Handwerker nehmen strikte keine Anweisungen von den Mietern entgegen.



IHRE ANSPRECHPERSONEN

Bauleitung

Anliker AG
Generalunternehmung
Telefon 041 268 88 00
Meierhöflistrasse 18
6021 Emmenbrücke

Projektleiter

Urs Keller
Telefon 041 268 86 44
Mobile 079 823 90 07
urs.keller@anliker.ch

Bauherr / Eigentümer

Pensionskasse der
Helvetia Versicherungen
Dufourstrasse 40
9001 St. Gallen

Immobilienbewirtschaftung

Helvetia Schweizerische
Lebensversicherungsgesellschaft AG
Immobilienbewirtschaftung
Frau Janine Berger
Zürichstrasse 130
8600 Dübendorf

2. WISSENSWERTES



Das Wichtigste in Kürze

- Die Arbeiten können unter Umständen länger dauern als geplant.
- Die Wohnung muss während der Sanierung stets zugänglich sein.
- Bereiten Sie Ihre Wohnung auf die Sanierungsarbeiten entsprechend vor.



2.1 Arbeitszeiten und Termine

Um einen reibungslosen Arbeitsablauf zu garantieren, sind wir auf Ihre Mithilfe, Ihr Entgegenkommen sowie Ihr Verständnis angewiesen.

Die Arbeitszeit der Handwerker ist generell:

vormittags 07.00 Uhr–12.00 Uhr
 nachmittags 13.00 Uhr–18.00 Uhr
 Samstag 07.00 Uhr–12.00 Uhr (notfalls)

Wenn es erforderlich ist, wird auch am Samstag gearbeitet. Bitte haben Sie auch Verständnis, wenn ein Handwerker am Abend vielleicht etwas länger arbeitet. Er will für uns und für Sie seine Arbeit termingerecht fertigstellen. Bei den verkürzten Arbeitswochen (Feiertage) kann es sein, dass jeweils am Samstag gearbeitet wird. Die Arbeiten an Samstagen oder an Brückentagen sollten Ausnahmen sein und werden Ihnen durch die Bauleitung angezeigt.

2.2 Zugänglichkeit der Wohnungen

Die Wohnungen, Korridore, Badezimmer und Küche müssen während der Umbauphase jederzeit zugänglich und geräumt sein. Die Zimmer, in welchen Sie wohnen oder Ihr Material einlagern, müssen von Ihnen abgeschlossen werden. Bitte sammeln Sie alle Türschlüssel von sämtlichen Zimmern ein, damit diese während der Bauzeit nicht verloren gehen.

Die Wohnungstüren dürfen (für die Handwerker sowie für die Bauleitung) während den Arbeitszeiten (tagsüber) über die Dauer der ganzen Umbauzeit (6 Wochen) nicht verschlossen werden (teilweise auch samstags).

2.3 Wohnungsbereitstellung/Räumung

Vor Beginn der eigentlichen Renovationsarbeiten muss das vorhandene eigene Mobiliar, Teppiche, Geschirr, Bilder etc. in den Korridoren, Badezimmer und Küche vollständig entfernt und in einem Zimmer zwischengelagert werden. Kabelkanäle, Lampen, Bildernägeln und Bilderschrauben im Badezimmer und Küche müssen vom Mieter entfernt werden. In den Zimmern halten Sie bitte die Fenster geschlossen, damit kein Staub via Zugluft in die Zimmer gelangen kann.

Zum Schutz Ihrer Möbel und Einrichtungen vor Baustaub empfehlen wir Ihnen, die Möbel und Einrichtungen entweder zu räumen oder mindestens mit Plastikfolie abzudecken. Private Spannteppiche in den Korridoren, Badezimmer und Küche, Teppichvorlagen vor den Wohnungstüren, private Kühlschränke, Gefrierschränke, Wandschränke, Gestelle, Möbel, Vorhänge, Geschirrspüler etc. sind ebenfalls zu entfernen.





2.4 Wertgegenstände

Wir empfehlen Ihnen, während den Renovationsarbeiten alle Wertgegenstände ausserhalb der Wohnung an einem sicheren Ort aufzubewahren. Lassen Sie niemanden neugierig werden!

Für entwendete Gegenstände wird keine Haftung übernommen.

2.5 Abdecken von Böden, Türen und Schränken

Die Böden in den Korridoren und in den Zugangsbereichen der Bäder und Küche, welche nicht ersetzt werden, werden vor Abbruchbeginn durch die Bauunternehmung mit Plastik/Floorliner geschützt. Die Zimmertüren werden unten und an den Schlüssellochern abgeklebt. Während den ersten drei Bautagen sollten nach Möglichkeit die Zimmertüren nur für das Nötigste geöffnet werden. Sie verhindern so, dass durch die Abbrucharbeiten entstandener Baustaub in die Zimmer eindringt.



2.6 Staub, Lärm und Erschütterungen

Die Spitzarbeiten verursachen Staub, Lärm und Erschütterungen im Gebäude. Wir bitten Sie, alle Gegenstände wie TV, Stereo- und Computeranlagen, Gefrierschränke, Vasen, Bilder etc. in den Schlafzimmern sicher aufzubewahren und mit Tüchern oder PVC-Folien abzudecken. Bitte kleben Sie kein Klebeband an Wände oder an andere Bauteile, damit beim Entfernen keine Schäden entstehen (bestehende Farbe haftet nicht immer sehr gut).

Für Gegenstände, welche infolge der Erschütterungen herunterfallen, können wir keine Haftung übernehmen. Die Erfahrung zeigt, dass es sich für die Bewohner lohnt, alle Gegenstände vor dem Umbau staubdicht einzupacken und vom Wohnzimmer in die Schlafzimmer umzustellen. Kleintiere wie Vögel oder Aquarienfische können durch die Vibrationen der Spitzarbeiten Schaden nehmen (zu Verwandten oder Bekannten abgeben). Bitte denken Sie auch an die grösseren Haustiere wie Hunde oder Katzen.

2.7 Wohnungsentrümpelungen

Für die Entsorgung und zum Entrümpeln von altem privatem Küchen- und Badmobiliar sowie Keller- und Estrichlagergut werden vor dem Sanierungsstart Schuttmulden in der Hauszugangsnähe postiert. Pro Haus in entsprechenden Etappen zum Baufortschritt. Der Transport zu den Mulden ist Sache des Mieters. Diese Entsorgung ist für den Mieter kostenlos. Die Details werden beim Bauleiterbesuch besprochen.



2.8 Beschädigte Gegenstände / Einrichtungen

Sollten bei der Ausführung von Arbeiten Beschädigungen an Einrichtungen entstehen, sind diese sofort schriftlich der Bauleitung zu melden. Schadensmeldungen, welche erst mehrere Tage nach dem Entstehen der Schäden eintreffen, können nicht mehr nachgeprüft und der Verursacher kann nicht mehr festgestellt werden. In diesen Fällen müssen wir jegliche Ansprüche ablehnen.

Allfällige Diebstähle sind durch einen Polizeirapport festzuhalten und können der privaten Hausratversicherung angemeldet werden (ist Sache des Mieters).

2.9 Reinigung

Im Laufe der Bauzeit werden periodische Grobreinigungen durch die Unternehmer im Treppenhaus, den Korridoren, Badezimmern und den Küchen durchgeführt. Vor der Wohnungsübergabe erfolgt eine Schlussreinigung der oben genannten Räume. Infolge des starken Staubes in der Luft ist es normal, dass sich auch Tage nach der Reinigung immer noch leichter Staub auf den Möbeln etc. niederschlägt. Wir empfehlen Ihnen deshalb, kurz vor dem Einräumen der Küchen- und Badezimmermöbel nochmals eine kurze Nachreinigung vorzunehmen.

2.10 Waschmaschinenbesitzer

Bei den heute vorhandenen, privaten Waschmaschinen in den Badezimmern gilt Folgendes: Vor dem Baustart muss die eigene Waschmaschine selber in einem Zimmer zwischengelagert werden (Achtung: vorher entleeren). Die Wiedermontage der Waschmaschinen erfolgt durch die Mieterschaft. Selbstverständlich helfen die Installateure bei Bedarf gerne mit; ist aber eventuell gebührenpflichtig.



3. VERSORGUNG



Das Wichtigste in Kürze

- In Korridor, Bad und Küche wird kein Strom vorhanden sein.
- Tiefkühler und Gefrierschränke müssen geleert werden.
- Spezielle Provisorien werden zur Verfügung gestellt.



3.1 Stromversorgung Kochherd

Während den Umbauarbeiten wird in Korridoren, Badezimmern und Küche kein Strom vorhanden sein. Auch der Kochherd wird während der Umbauzeit nicht zur Verfügung stehen. Bei Bedarf müssen Sie mit einem Kochstellenprovisorium auskommen. Es werden 2-Platten-Rechauds nach Absprache und Bedarf von der Bauleitung ausgeliehen.

3.2 Vom Mieter selbstmontierte Kabelkanäle, Kabel und Lampen

Um Beschädigungen während der Bauzeit an den von Ihnen selber installierten Kabeln und Kabelkanälen zu vermeiden, bitten wir Sie, diese im Baubereich zu entfernen und nach der Sanierung wieder selber zu montieren (speziell unter Türhohlflachschielen und Durchgangswegen). Dies gilt auch für alle Deckenleuchten. Wenn Sie Leuchten einpacken, entnehmen Sie bitte das Leuchtmitel, so dass keine Brandgefahr entstehen kann.

3.3 Tiefkühler, Gefriertruhen, Aquarien und Computer

Während den Elektroinstallations- und Umbauarbeiten werden Stromunterbrüche im ganzen Gebäude entstehen. Wir bitten Sie, Tiefkühler und Gefriertruhen vor der Erneuerung zu leeren oder den Inhalt ausser Haus zu lagern.

Wer Aquarien oder Computer besitzt, welche 24 Stunden in Betrieb stehen müssen, muss sich bei der Bauleitung melden (schriftlich), damit spezielle Provisorien erstellt werden können.

3.4 WC-Benützung

Während den ganzen Umbauarbeiten steht den betroffenen Bewohnern ein WC- und Duschen-Provisorium in Form von zwei WC-/Dusch-Containern zur Verfügung. Die Provisorien werden durch die Bauleitung periodisch sauber gehalten. Genauere Angaben erfolgen durch die Bauleitung.

Am Tag des Baustartes (jeweils am Montag) beginnen die Abbrucharbeiten um 7.00 Uhr. Das Wasser wird bereits um 6.50 Uhr abgestellt. Es kann sein, dass bei der Wiederinbetriebnahme des Wassers (bei den unteren Wohnungen) zuerst Luft und dann Rostwasser abgelassen werden muss.

3.5 Wasserversorgung

Während den Installationsarbeiten an den neuen Wasserleitungen kann es temporär zu Unterbrüchen kommen. Die Abstellzeiten werden rechtzeitig am Anschlagbrett beim Hauseingang angeschlagen. Die Installateure sind bestrebt, die Abstellzeiten möglichst kurz zu halten. Das Waschen und Trocknen der Kleider während der Renovationszeit kann mittels den bestehenden Waschmaschinen und Tumbler im Untergeschoss erfolgen. Die Trockenräume stehen während der Bauzeit nur reduziert zur Verfügung.



4. BAUABNAHME



Das Wichtigste in Kürze

- Nach dem Bauende täglich mehrmals gut lüften.
- Wasseranschlüsse müssen auf ihre Dichtheit geprüft werden.
- Über Abnahmetermine wird stets rechtzeitig informiert.



4.1 Bauabnahmen und Übergabe der Wohnungen an die Mieterschaft

Nach Beendigung der sechswöchigen Umbauzeit werden sämtliche Arbeiten von der Firma Anliker und der Verwaltung abgenommen. Darin enthalten ist selbstverständlich auch eine Funktionskontrolle der Küchen- und Badezimmergeräte.

Sollten Sie Beanstandungen haben oder sollten Sie selber Mängel festgestellt haben, werden diese dann in die Abnahmeprotokolle aufgenommen.

Die Abnahmen finden jeweils am Freitagmorgen in der siebten Bauwoche statt.

Nach dem Bauende benutzen Sie bitte die Küchengeräte und beobachten Sie bitte sporadisch die Küchenwasseranschlüsse auf deren Dichtheit (speziell die Geschirrspüleranschlüsse).

Nach der Erneuerung empfehlen wir täglich mehrmals zu lüften, sofern dies die Witterung zulässt. Dadurch können die Materialien austrocknen und spätere Schäden vermieden werden.

Nach Beendigung der Bauarbeiten werden die Allgemeinräume ebenfalls abgenommen.

DANKE IM VORAUS!

Wir sind uns bewusst, dass eine solche Sanierung für die Bewohner mit sehr grossen Unannehmlichkeiten und Einschränkungen verbunden ist. Wir bemühen uns, diese für Sie möglichst erträglich zu gestalten.

Für Ihr Verständnis bezüglich der vorübergehenden Beeinträchtigung Ihrer Wohnqualität und für Ihre Zusammenarbeit danken wir Ihnen heute schon im Voraus.

Anliker AG Generalunternehmung

5. SANIERUNGSUMFANG





Überbauung

Sanierung Dachseggbächli,
Alt-Ferrachstrasse 31/33/35/37
8630 Rüti ZH

Aussen

- Gepflegtes Erscheinungsbild/Instandsetzung Gebäudehülle und Fassadenelemente
- Realisierung einer PV-Anlage auf den Dächern
- Erneuerung der Fenster
- Ersatz äusserer Abschlüsse Sonnenschutz
- Weitere notwendige Instandsetzungsmassnahmen (inkl. Tiefgarage)
- Rauchdruckanlage
- Wiederinstandsetzungsarbeiten Umgebung (Bauplatz und Gerüst Standorte)

Innen

- Neue Wohnungstüre sowie Aufwertung der Wohnungen durch Erneuerung der Küchen und Bäder
- Energetische Verbesserung einzelner Bauteile (Fensterersatz, Kellerdeckendämmung)
- Ersatzwärmeerzeuger durch Energie-Erdwärmesonde Pro Haus eine Wärmepumpe, als Grundlastheizung Für die Abdeckung der Spitzenlast wird pro Haus ein neuer Gasheizkessel nachgeschaltet
- Ersatz der Kalt-/Warmwasser- und Ablaufleitungen im Untergeschoss
- Küchenerneuerungen (neue Möbel, Apparate, Leitungen, Boden- und Wandbeläge)
- Ersatz der Dampfzugshauben in den Küchen
- Bädernerneuerungen (neue Apparate, Leitungen, Boden- und Wandbeläge)
- Maler- und Gipserarbeiten in den Badezimmern und in den Küchen
- Anpassungen und Ergänzungen der Böden im Bereich der Badezimmer und Küchen
- Erneuerung der Elektroinstallationen (Anpassungen/ Ergänzungen) in den Badezimmern und Küchen
- Erneuerung der Liftanlagen und Treppenhausgeländer
- Umwandlung der Gemeinschaftsräume in Bastelkeller

6. TERMINE





Eine Umbaustappe dauert grundsätzlich sieben Wochen pro Wohnung. Es werden 3 bis 6 Wohnungen gleichzeitig saniert.

1. Woche: Abdekarbeiten, Demontagen, Abbrucharbeiten, Erneuerungen der Leitungen
2. Woche: Montage der neuen KW-/WW- und Ablaufleitungen, Rohmontagen
3. Woche: Leitungsmontagen, Gipsarbeiten Trocken, Schächte und Decken
4. Woche: Gipsarbeiten Nass, Plattenarbeiten, Küchenmontagen
5. Woche: Montage Sanitärapparate, Schreinerarbeiten, Plattenarbeiten
6. Woche: Elektroinstallationen, Malerarbeiten, Nacharbeiten,
7. Woche: Malerarbeiten, Fugarbeiten, Baureinigung, Abnahmen

Fenstersanierung

Diese wird vorgängig zu den Wohnungssanierungen erstellt. Pro Wohnung dauert der komplette Fensterersatz einen Tag.

Lifterneuerung

Diese wird im Nachgang zu den Wohnungssanierungen getätigt. Dauer ca. 5 Wochen. Während dieser Zeit ist Treppensteigen angesagt.

DETAILTERMINE «HAUS A»

1. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 37, RECHTS 2,5-4-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	2,5	11. April-26. Mai 2023
	2. OG	4	11. April-26. Mai 2023
	1. OG	4	11. April-26. Mai 2023
	EG	4	11. April-26. Mai 2023

2. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 37, LINKS 1,5-4-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	1,5	17. April-2. Juni 2023
	2. OG	4	17. April-2. Juni 2023
	1. OG	4	17. April-2. Juni 2023
	EG	3,5	17. April-2. Juni 2023

3. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 37 A, RECHTS 1,5-4-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	Estrich	24. April-9. Juni 2023
	2. OG	4	24. April-9. Juni 2023
	1. OG	4	24. April-9. Juni 2023
	EG	1,5	24. April-9. Juni 2023

4. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 37 A, LINKS 4-5,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	4. OG	5,5	2. Mai-16. Juni 2023
	3. OG	5,5	2. Mai-16. Juni 2023
	2. OG	4	2. Mai-16. Juni 2023
	1. OG	4	2. Mai-16. Juni 2023
	EG	4	2. Mai-16. Juni 2023

5. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 37 B, RECHTS 4-5,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	4. OG	5,5	8. Mai-23. Juni 2023
	3. OG		8. Mai-23. Juni 2023
	2. OG	4	8. Mai-23. Juni 2023
	1. OG	4	8. Mai-23. Juni 2023
	EG	4	8. Mai-23. Juni 2023

6. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 37 B, LINKS 2,5-4,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	2,5	15. Mai-30. Juni 2023
	2. OG	3,5 v	15. Mai-30. Juni 2023
	2. OG	4,5 h	15. Mai-30. Juni 2023
	1. OG	3,5 v	15. Mai-30. Juni 2023
	1. OG	4,5 h	15. Mai-30. Juni 2023
	EG	4,5	15. Mai-30. Juni 2023

DETAILTERMINE «HAUS B»

7. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 35, RECHTS 2,5–3,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	2,5	2. Mai–16. Juni 2023
	2. OG	3,5	2. Mai–16. Juni 2023
	1. OG	3,5	2. Mai–16. Juni 2023
	EG	3,5	2. Mai–16. Juni 2023

8. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 35, LINKS 1,5–3,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	1,5	8. Mai–23. Juni 2023
	2. OG	3,5	8. Mai–23. Juni 2023
	1. OG	3,5	8. Mai–23. Juni 2023
	EG	3,5	8. Mai–23. Juni 2023

9. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 35 A, RECHTS 3,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	HW / Estrich	15. Mai–30. Juni 2023
	2. OG	3,5	15. Mai–30. Juni 2023
	1. OG	3,5	15. Mai–30. Juni 2023
	EG	3,5	15. Mai–30. Juni 2023

10. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 35 A, LINKS 3,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	HW / Estrich	22. Mai–7. Juli 2023
	2. OG	3,5	22. Mai–7. Juli 2023
	1. OG	3,5	22. Mai–7. Juli 2023
	EG	3,5	22. Mai–7. Juli 2023

11. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 35 B, RECHTS 1,5–3,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	Estrich	29. Mai–14. Juli 2023
	2. OG	3,5	29. Mai–14. Juli 2023
	1. OG	3,5	29. Mai–14. Juli 2023
	EG	1,5	29. Mai–14. Juli 2023

12. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 35 B, LINKS 3,5–5,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	4. OG	5,5	5. Juni–21. Juli 2023
	3. OG		5. Juni–21. Juli 2023
	2. OG	3,5	5. Juni–21. Juli 2023
	1. OG	3,5	5. Juni–21. Juli 2023
	EG	3,5	5. Juni–21. Juli 2023

DETAILTERMINE «HAUS B»

13. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 35 C, RECHTS 4-5,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	5,5	12. Juni–28. Juli 2023
	2. OG	4	12. Juni–28. Juli 2023
	1. OG	4	12. Juni–28. Juli 2023
	EG	4	12. Juni–28. Juli 2023

14. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 35 C, LINKS 2,5-4,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	2,5	19. Juni–4. August 2023
	2. OG	3,5 v	19. Juni–4. August 2023
	2. OG	4,5 h	19. Juni–4. August 2023
	1. OG	3,5 v	19. Juni–4. August 2023
	1. OG	4,5 h	19. Juni–4. August 2023
	EG	4,5	19. Juni–4. August 2023

DETAILTERMINE «HAUS C»

15. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 33, RECHTS 2,5-4-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	2,5	31. Juli–15. September 2023
	2. OG	4	31. Juli–15. September 2023
	1. OG	4	31. Juli–15. September 2023
	EG	4	31. Juli–15. September 2023

16. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 33, LINKS 1,5-3,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	1,5	7. August–22. September 2023
	2. OG	3,5	7. August–22. September 2023
	1. OG	3,5	7. August–22. September 2023
	EG	3,5	7. August–22. September 2023

17. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 33 A, RECHTS 3,5-4-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	Estrich	14. August–29. September 2023
	2. OG	4	14. August–29. September 2023
	1. OG	4	14. August–29. September 2023
	EG	3,5	14. August–29. September 2023

18. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 33 A, LINKS 1,5-5,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	4. OG	5,5	21. August–6. Oktober 2023
	3. OG		21. August–6. Oktober 2023
	2. OG	3,5	21. August–6. Oktober 2023
	1. OG	3,5	21. August–6. Oktober 2023
	EG	1,5	21. August–6. Oktober 2023

19. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 33 B, RECHTS 4-5,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	4. OG	5,5	28. August–13. Oktober 2023
	3. OG		28. August–13. Oktober 2023
	2. OG	4	28. August–13. Oktober 2023
	1. OG	4	28. August–13. Oktober 2023
	EG	4	28. August–13. Oktober 2023

20. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 33 B, LINKS 2,5-4,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	2,5	4. September–20. Oktober 2023
	2. OG	3,5 v	4. September–20. Oktober 2023
	2. OG	4,5 h	4. September–20. Oktober 2023
	1. OG	3,5 v	4. September–20. Oktober 2023
	1. OG	4,5 h	4. September–20. Oktober 2023
	EG	4,5	4. September–20. Oktober 2023

DETAILTERMINE «HAUS D»

21. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 31, RECHTS 2,5-4-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	2,5	4. September–20. Oktober 2023
	2. OG	4	4. September–20. Oktober 2023
	1. OG	4	4. September–20. Oktober 2023
	EG	4	4. September–20. Oktober 2023

22. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 31, LINKS 1,5-3,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	1,5	11. September–27. Oktober 2023
	2. OG	3,5	11. September–27. Oktober 2023
	1. OG	3,5	11. September–27. Oktober 2023
	EG	3,5	11. September–27. Oktober 2023

23. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 31 A, RECHTS 3,5-4-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	Estrich	18. September–3. November 2023
	2. OG	4	18. September–3. November 2023
	1. OG	4	18. September–3. November 2023
	EG	3,5	18. September–3. November 2023

24. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 31 A, LINKS 1,5-5,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	4. OG	5,5	25. September–10. November 2023
	3. OG		25. September–10. November 2023
	2. OG	3,5	25. September–10. November 2023
	1. OG	3,5	25. September–10. November 2023
	EG	1,5	25. September–10. November 2023

25. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 31 B, RECHTS 4-5,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	4. OG	5,5	2. Oktober–17. November 2023
	3. OG		2. Oktober–17. November 2023
	2. OG	4	2. Oktober–17. November 2023
	1. OG	4	2. Oktober–17. November 2023
	EG	4	2. Oktober–17. November 2023

26. STRANG ALT-FERRACHSTRASSE 31 B, LINKS 2,5-4,5-ZI.-WHG.

Name/Vorname	Etage	Whg.	Termin
	3. OG	2,5	9. Oktober–24. November 2023
	2. OG	3,5 v	9. Oktober–24. November 2023
	2. OG	4,5 h	9. Oktober–24. November 2023
	1. OG	3,5 v	9. Oktober–24. November 2023
	1. OG	4,5 h	9. Oktober–24. November 2023
	EG	4,5	9. Oktober–24. November 2023

7. MIETRECHT





Können die Mieter in der Wohnung bleiben?

Ja, die Sanierung wird im bewohnten Zustand durchgeführt. Die Mieter können in ihren Wohnungen bleiben. Pro Wohnung ist mit einer Bauzeit von rund sieben Wochen zu rechnen, während dieser Zeit gibt es jeweils kein Wasser.

Werden die Mieter für die Umstände während der Sanierung entschädigt?

Für die Beeinträchtigung während der Umbauzeit werden die Mieter mit 2 Monatsmieten zu 100% entschädigt. Die Entschädigung erfolgt nach Abschluss der Sanierung.

Ändert sich der Mietzins?

Die Mietzinse werden nach der Sanierung unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erhöht und dabei die wertvermehrenden Investitionen entsprechend berücksichtigt. Hierbei werden die gesetzlichen Möglichkeiten nicht ausgeschöpft, d. h. dass die Mietzinserhöhungen in der unteren Bandbreite kalkuliert sind. Mit dem amtlichen Formular erhalten Sie die Mietzinsanpassung nach der Sanierung.

Kündigung durch den Mieter

Kündigungen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 1 Monat sind ab Vorliegen der Baubewilligung möglich auf jedes Monatsende, exklusive 31. Dezember. Kündigungen sind immer schriftlich einzureichen.



ANLIKER AG | Generalunternehmung
Meierhöflistrasse 18 | 6021 Emmenbrücke
Telefon 041 268 88 00
generalunternehmung@anliker.ch
www.anliker.ch