

# Wegleitung für Mieterinnen und Mieter



Gültig ab: 17.03.2026



alterszentrum aaheim  
WO LEBENSQUALITÄT ZUHAUSE IST



## Das haus aparta Aadorf von A - Z

### Wegleitung für neue Mieterinnen und Mieter

Der Begriff Mieter gilt sowohl für die männliche als auch für die weibliche Form.

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben Interesse an einer Wohnung im Haus Aparta oder Sie haben bereits einen Mietvertrag abgeschlossen.

Die vorliegende Wegleitung soll Ihnen Informationen über Ihr zukünftiges Zuhause geben. Selbstverständlich stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

Alterszentrum Aaheim, Haus Aparta  
Die Geschäftsleitung



## Inhaltsverzeichnis

Administration/Empfang	6
Adresse	6
Altpapiersammlung	6
Anlässe	6
Anliegen	6
Anschlagbrett	7
Anschlüsse	7
Beschwerden	7
Bewegen	7
bistro arivo	7
Coiffeur/Fusspflege/Podologie	8
Datenschutz	8
Dienstleistungen	8
Essen	8
Fernseher und Radio	9
Generalschlüssel	9
Gerichtsstand	9
Gottesdienste	10
Hausordnung	10
Haustiere	10
Haustüren	10
Hauswart	11
Informationsaustausch	11
Installationen	11
Kehrrichtabfuhr, Grünabfuhr	11
Kündigung	11
Lüften	12
Mängel	12



Mehrzweckraum	12
Miete	12
Mietobjekt	12
Mietzinskaution	13
Mitbenutzung Angebote Aaheim	13
Mitbewohnende	13
Namensschilder	13
Notfalldienst	14
Öffentliche Verkehrsmittel	14
Parkplätze	14
Physiotherapie	14
Post	15
Rauchen	15
Rückgabe der Wohnung	15
Schlüssel	15
Spitex	15
Treppenhaus	16
Versicherungen	16
Waschen	16
Wohnungsübergabe	17
WLAN	17
Zutrittsrecht	17



## Administration/Empfang

Die Administration/Der Empfang im Erdgeschoss vom Haus Arivo steht Ihnen von Montag bis Freitag, 08.30 - 11.30 Uhr und 14.00 - 17.00 Uhr unter anderem für folgende Dienste zur Verfügung:

- Allgemeine Auskünfte
- Ausgabe von Briefmarken
- Aufladung Wasch-Badge
- Kontaktstelle zur Geschäftsleitung

## Adresse

Ihre neue Adresse lautet: **Mühlwiesestrasse 8, 8355 Aadorf.** Wir bitten Sie, Ihre Poststelle darüber zu informieren.

## Altpapiersammlung

Das «Merkblatt Altpapiersammlung» gibt Auskunft, wie Altpapier und Karton bereitzulegen sind. Die Sammelstelle befindet sich im Trocknungsraum im Unterschoss vom Haus Aparta.

## Anlässe

Die Aktivierung des Alterszentrums Aaheim organisiert für die Bewohnenden Kino-Nachmittage und Musikunterhaltungen, bei denen Mieter vom Haus Aparta gerne teilnehmen dürfen.

## Anliegen

Hauswart (Technischer Dienst)	Telefon 052 368 82 27
Administration/Empfang	Telefon 052 368 82 82

Die Anwesenheits- und Öffnungszeiten finden Sie unter «Hauswart» und «Administration/Empfang».



## **Anschlagbrett**

Aktivitäten und wichtige Informationen werden am Anschlagbrett publiziert.

## **Anschlüsse**

Die Wohnungen verfügen über Anschlüsse für Telefon/WLAN, Radio und Fernseher.

## **Beschwerden**

Beschwerden, die sich auf das vorliegende Vertragsverhältnis beziehen, sind bei der Geschäftsleitung des Alterszentrum Aaheims anzubringen. Beschwerden über die Geschäftsleitung sind an die Betriebskommission des Alterszentrums Aaheims zu richten.

## **Bewegen**

Sie sind willkommen, zusammen mit den Bewohnenden des Aaheims am wöchentlichen Bewegen im Mehrzweckraum mitzumachen.

## **bistro arivo**

Im Bistro Arivo sind bei Bedarf Kaffee- und Getränkewertkarten erhältlich.

Unser Bistro mit Gartenterrasse ist ein beliebter Treffpunkt für alle Bewohnenden, Mieter, Besuchenden und anderen Gäste. Jeden Mittag stehen Ihnen drei saisonale Menüs zur Auswahl, davon ist eines vegetarisch. Das Küchenteam kocht frisch und ausgewogen. Unser Speisesaal ist offen und freundlich.

Auf unserer Webseite [www.aaheim.ch](http://www.aaheim.ch) unter «bistro arivo: Menüplan» finden Sie den wöchentlichen Menüplan. Reservationen werden unter der Telefonnummer 052 368 82 21 oder online gerne entgegengenommen.



Es finden regelmässig öffentliche Anlässe statt.

Öffnungszeiten: Montag bis Sonntag 09.00 - 17.00 Uhr

## **Coiffeur/Fusspflege/Podologie**

Im Haus Arivo finden Sie einen Coiffeursalon und im Haus Aparta werden Fusspflege sowie Podologie auf Anfrage angeboten. Weitere Informationen erhalten Sie beim Empfang.

## **Datenschutz**

Das neue Datenschutzgesetz (revDSG) bezweckt den Schutz der Persönlichkeit und der Grundrechte von natürlichen Personen, die sich in der Schweiz befinden und deren Daten durch Private oder den Staat bearbeitet werden.

Dem Alterszentrum Aaheim ist Datenschutz wichtig. Sollten Sie mit der Bearbeitung oder Veröffentlichung Ihrer Daten nicht einverstanden sein, teilen Sie uns dies bitte mit, damit wir die nötigen Massnahmen treffen können.

## **Dienstleistungen**

Sie können auf Wunsch und gegen Verrechnung folgende zusätzlichen Dienstleistungen in Anspruch nehmen:

- Mahlzeiten im Speisesaal des Alterszentrums Aaheim
- Besorgung der Wäsche
- Kleinere Arbeiten durch den Hauswart

Diese Dienstleistungen werden nach den jeweils gültigen Ansätzen des Aaheims in Rechnung gestellt.

## **Essen**

Unser Küchenteam verwöhnt Sie im Speisesaal des Alterszentrums Aaheim mit abwechslungsreichen, ausgewogenen und schmackhaften Mahlzeiten zu vergünstigten Preisen.



Täglich bieten wir zum Mittagessen drei verschiedene Viergangmenüs zur Auswahl an.

Bitte besprechen Sie Ihre regelmässigen oder einzelnen Mittagessen mit den Mitarbeitenden im Bistro des Aaheims. Ihre Anmeldung nehmen wir bis 10.30 Uhr auch gerne unter der Telefonnummer 052 368 82 21 entgegen.

Weitere Informationen finden Sie unter «bistro arivo».

## Fernseher und Radio

Falls in einer Wohnung der Kabelnetzanschluss nicht benötigt wird, da der Mieter keinen Fernseher hat bzw. den Anschluss über eine andere Variante, z. B. über das Internet löst, ist dies dem Netz Aadorf (Rütsche CATV GmbH) unverzüglich zu melden. Aufgrund dessen wird die Rechnung an das Alterszentrum Aaheim angepasst.

Die Weiterverrechnung der Anschluss-Gebühr an die Mieter erfolgt über die Nebenkosten-Abrechnung.

## Generalschlüssel

Für Notfälle wird der Zugang zum Haus Aparta und zu den Wohnungen der Mieter sichergestellt durch einen Generalschlüssel, welcher in der **Wohngruppe 1 im Haus Arivo, Direktwahl 052 368 82 19**, deponiert und für die Notfallorganisationen rund um die Uhr zugänglich ist. In der Nacht kann beim Haupteingang die Nachtglocke betätigt werden. Der Schlüssel muss anschliessend wieder in den Briefkasten rechts vom Haupteingang zum Haus Arivo zurückgelegt werden.

Sie können die Notfallorganisationen darauf hinweisen, dass der Generalschlüssel im Alterszentrum verfügbar ist.

## Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Aadorf.



## **Gottesdienste**

Im Andachtsraum vom Haus Arivo finden wöchentliche Gottesdienste statt. Die Daten sind auf dem Wochenplan der Aktivierung ersichtlich.

## **Hausordnung**

Wir bitten Sie, die Bestimmungen in der Allgemeinen Hausordnung zu berücksichtigen. Diese bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

## **Haustiere**

Das Halten von Haustieren ist nur mit vorgängiger schriftlicher Einwilligung des Vermieters erlaubt. Die Beachtung der Wohnhygiene und eine artgerechte Haltung sind Voraussetzung. Durch die Tierhaltung dürfen die Mitbewohnenden nicht gestört werden.

Kann eine selbständige Betreuung durch den Mieter nicht mehr gewährleistet werden, ist die dafür bestimmte Person für die weitere Pflege und gegebenenfalls Übernahme der Haustiere verantwortlich.

## **Haustüren**

Die Haustüren sind über eine Zeitschaltuhr gesteuert und schliessen zu festgelegten Zeiten. Garagen und Kellerabteile sind geschlossen zu halten. Bei Diebstahl oder Sachbeschädigung lehnt der Vermieter jede Haftung ab.

Die Türöffnungszeiten im Haus Aparta sind:

Innen	06.30 Uhr - 21.15 Uhr
Aussen	04.00 Uhr - 23.00 Uhr



## **Hauswart**

Sollte etwas nicht zu Ihrer Zufriedenheit funktionieren, dürfen Sie sich werktags von 07.00 - 16.50 Uhr (übrige Zeit nur im Notfall) gerne an den Hauswart, Direktnummer 052 368 82 27, wenden.

Leistungen, welche nicht in die Zuständigkeit des Vermieters gehören, werden gemäss aktuellem Stundenansatz in Rechnung gestellt.

## **Informationsaustausch**

In der Regel werden Sie jährlich zu einer Mieter-Information eingeladen.

## **Installationen**

Feste Einrichtungen dürfen nur mit ausdrücklicher vorgängiger Genehmigung des Vermieters ausgeführt werden. Die Kosten für die Wiederherstellung bei Wohnungsrückgabe sind durch den Mieter zu tragen.

## **Kehrichtabfuhr, Grünabfuhr**

Der Kehricht ist in den offiziellen Gebührensäcken im Unterflurcontainer an der Mühlwiesestrasse zu entsorgen.

Für die Grünabfuhr stehen separate Abfallbehälter zur Verfügung.

## **Kündigung**

Die Kündigungsfrist für Wohnungen und Parkplätze beträgt drei Monate auf jedes Monatsende, bei Wohnungen ausser Ende Dezember.



## Lüften

Bitte beachten Sie das separate Merkblatt «Richtiges Lüften in den Wintermonaten». Ideal ist drei bis vier Mal täglich eine Querlüftung mit kurzzeitigem und vollständigem Öffnen der Fenster und Türen in einem Raum (Durchzug).

## Mängel

Mängel am Mietobjekt, insbesondere solche, die zu weiteren Schäden führen könnten, sind sofort zu melden. Für die Behebung der Mängel gelten die gesetzlichen Vorschriften des Obligationenrechtes (OR Art. 259 ff.).

## Mehrzweckraum

Für Geburtstage oder andere Anlässe dürfen Sie den Mehrzweckraum im Erdgeschoss benützen, sofern der Raum nicht durch das Alterszentrum Aaheim benötigt wird. Bitte besprechen Sie eine Reservation mit dem Empfang.

Zudem haben Sie die Möglichkeit, Ihren Anlass im öffentlichen Bistro des Alterszentrums Aaheim zu feiern.

Die Teamleitung Restauration, Telefon 052 368 82 23, bespricht gerne Ihre Vorstellungen zur Bewirtung.

## Miete

Die Miete ist im Voraus, jeweils bis am 1. des Monats, zahlbar auf das Konto IBAN CH96 0078 4202 0001 4200 2 der Alterssiedlung Aadorf.

## Mietobjekt

Die Wohnung ist unmöbliert und verfügt über Küche, Dusche oder Bad, WC, Balkon, Anschlüsse für Telefon/WLAN, Radio und Fernsehen sowie ein Kellerabteil. Auf Wunsch geben wir Ihnen gerne einen Grundrissplan ab.



Zur Mitbenutzung stehen eine Waschküche und ein Trocknungsraum zur Verfügung. Die Benutzung wird in der Allgemeinen Hausordnung geregelt.

### **Mietzinskaution**

Die Mieterkaution beträgt grundsätzlich drei Monatsmieten inklusive Nebenkosten.

Sie eröffnen bei Ihrer Bank ein Mieterkautionskonto, lautend auf Ihren Namen. Die Bestätigung Ihrer Bank, dass der Betrag auf das Konto überwiesen wurde, muss innert 10 Tagen nach Ausstellung des Mietvertrages bei uns eintreffen.

### **Mitbenutzung Angebote Aaheim**

In der Beilage «Informationen für neue Mieterinnen und Mieter im haus aparta» sind die Dienstleistungen aufgeführt, welche Ihnen zur Verfügung stehen.

Für diese Angebote wird eine monatliche Pauschale von CHF 10.00 erhoben. Die Verrechnung an die Mieter erfolgt einmal jährlich, gleichzeitig mit der Nebenkostenabrechnung.

Das Nichtbenützen der Angebote berechtigt nicht zur ganzen oder teilweisen Rückerstattung der Pauschale.

### **Mitbewohnende**

Zur dauernden Aufnahme von Mitbewohnenden ist vorgängig die schriftliche Einwilligung des Vermieters einzuholen.

### **Namensschilder**

Der Mieter übernimmt die Kosten für die Anfertigung einheitlicher Namensschilder an Hausglocke, Briefkasten, Wohnungstüre usw., welche durch den Hauswart bestellt werden.



## Notfalldienst

Das Alterszentrum Aaheim kann bei Notfällen keine Hilfe anbieten. Auch eine Präsenzkontrollanlage ist nicht vorhanden.

Benötigen die Mieter Dienstleistungen im Bereich Pflege und Betreuung, werden diese immer bei der Spitex unter der Telefonnummer 052 365 28 81 angefordert. **Für den Notruf wählen Sie die Nummer 144.**

Damit der Zugang zu den Mietwohnungen durch Notfallorganisationen rund um die Uhr sichergestellt werden kann, ist in der **Wohngruppe 1 im Haus Arivo, Direktwahl 052 368 82 19, ein Generalschlüssel** deponiert. Während der Anwesenheit des Hauswartes, werktags von 07.00 - 16.50 Uhr wird dieser für Türöffnungen im Notfall besorgt sein.

Verschiedene Organisationen bieten ein Telefonrufsystem an. Der Empfang des Alterszentrums Aaheim gibt Ihnen gerne entsprechende Broschüren ab.

## Öffentliche Verkehrsmittel

Aadorf liegt an der SBB-Strecke Winterthur - Wil. Die Entfernung vom Bahnhof zum Haus Aparta beträgt rund 400 Meter.

## Parkplätze

Bei Bedarf ist es möglich, abhängig von der Vermietungssituation, einen Abstellplatz vor dem Haus Aparta oder einen Parkplatz in der Tiefgarage vom Haus Adesta zu mieten. Bitte melden Sie sich diesbezüglich beim Empfang des Alterszentrums Aaheim.

## Physiotherapie

Im Haus Arivo ist eine Praxis für Physiotherapie eingemietet. Termine können direkt unter der Telefonnummer 052 368 82 80 vereinbart werden.



## **Post**

Beim Empfang können bei Bedarf Briefmarken bezogen werden.

## **Rauchen**

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Auf die anderen Mieter ist Rücksicht zu nehmen.

In allen gemeinschaftlichen Räumen ist das Rauchen untersagt.

## **Rückgabe der Wohnung**

Die Wohnung ist dem Alterszentrum Aaheim vollständig geräumt, gereinigt und in gutem Zustand zu übergeben. Es wird ein Protokoll erstellt, das den Zustand der Wohnung festhält. Veränderungen in der Wohnung müssen in den Ursprungszustand zurückversetzt werden.

Der Mieter hat für schuldhaft verursachte Schäden und die Folgen übermässiger Abnutzung einzustehen.

## **Schlüssel**

Bei Schlüsselverlust ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen. Der Vermieter ist berechtigt, bei einem Schlüsselverlust die betreffenden Schlösser und Schlüssel auf Kosten des Mieters zu ersetzen.

## **Spitex**

Die Spitex-Mitarbeitenden sind für die Krankenpflege und Pflege-Notfälle ihrer Kunden unter der Telefonnummer 052 365 28 81 wie folgt erreichbar:

Montag - Sonntag 07.00 - 19.00 Uhr

Bei Abwesenheit gibt der Telefonbeantworter Auskunft



## Treppenhaus

Es ist zu unterlassen, Gegenstände (z. B. Schuhe, Schuhschränke, Schirmständer, Bilder etc.) im Treppenhaus, in Korridoren und den übrigen allgemeinen Räumen aufzustellen bzw. aufzuhängen. Fahrräder, Kinderwagen usw. dürfen ausser im eigenen Kellerabteil nur im hierfür vorgesehenen Unterstand abgestellt werden.

Diese Regelung gilt auch für das Platzieren von Lebensmitteln. Wir bitten Sie zu beachten, dass in allen öffentlichen Bereichen auch keine Lebensmittel deponiert werden dürfen.

## Versicherungen

Der Mieter ist verpflichtet, eine Privathaftpflichtversicherung für Mieterschäden abzuschliessen. Diese ist auf die neue Wohnadresse im Haus Aparta anzupassen.

Der individuelle Abschluss weiterer Versicherungen wie z. B. einer Mobiliar- und Diebstahlversicherung liegt im Interesse des Mieters.

Bitte geben Sie dem Empfang eine Kopie Ihrer aktualisierten Police ab.

## Waschen

Im Untergeschoss stehen Ihnen eine Waschküche und ein Trocknungsraum zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Quartalsweise wird vom Empfang ein Waschplan mit den festgelegten Terminen der einzelnen Mieter erstellt. Dieser wird Ihnen jeweils vor Quartalsende abgegeben und an der Türe zum Waschraum aufgehängt.

Sie können beim Empfang einen Wasch-Badge beziehen, welcher bei Bedarf mit Guthaben aufgeladen werden kann.



## Wohnungsübergabe

Bei der Wohnungsübergabe wird zwischen Vermieter und Mieter ein Protokoll erstellt, in dem der Zustand der Wohnung und allfällige Mängel festgehalten werden. Ergänzungen zum Protokoll sind innert 10 Tagen nach dem Einzug anzubringen.

## WLAN

Für die mobilen Geräte aller Gäste steht im Haus Arivo mit **GAD-Public** ein kostenloses WLAN zur Verfügung. Ein Passwort ist nicht nötig.

In den Wohnungen vom Haus Aparta ist ein Anschluss vorhanden. Es muss abhängig vom Bedarf ein entsprechendes Abonnement bei einem Anbieter Ihrer Wahl abgeschlossen werden.

## Zutrittsrecht

Dem Vermieter ist zur Ausübung des Eigentumsrechtes nach Voranmeldung der Zutritt zur Wohnung zu ermöglichen. Bei längerer Abwesenheit (z. B. Spitalaufenthalt) hat der Mieter dem Vermieter den Zugang zur Wohnung zu gestatten und sicherzustellen.

Bei Fragen stehen Ihnen der Hauswart und die Administration gerne zur Verfügung.

Diese Wegleitung wurde am 08.04.2025 von der Geschäftsleitung des Alterszentrums Aaheim erlassen und ist per 01.05.2025 in Kraft getreten. Anpassungen wurden per 01.11.2025 und 17.03.2026 vorgenommen.

