



Hausordnung für Einfamilienhäuser

Wohngenossenschaft Drei Linden

März 2024

Allgemeine Hausordnung der Einfamilienhäuser



1. Allgemeine Bestimmungen

- I. Das Abschliessen einer Privathaftpflichtversicherung ist Sache des Mieters und wird für das Mietverhältnis vorausgesetzt.
- II. Die Untermiete des Mietobjekts an Drittpersonen ist bewilligungspflichtig und wird vom Vorstand nach eingehender Prüfung des Gesuchs bewilligt, sofern keine Verweigerungsgründe im Sinne von Art. 262 OR vorliegen und der vereinbarte Gebrauchszweck nicht vereitelt wird. Der Abschluss eines unbefristeten Untermietvertrags durch den Hauptmieter ist ausdrücklich untersagt.
- III. Die Einfamilienhäuser stehen unter Denkmalschutz. Dies bedeutet, dass an der Gebäudeaussenhülle keine baulichen und / oder optischen Veränderungen vorgenommen werden dürfen.

2. Lärm

- I. Es gelten die aktuellen gesetzlichen Nachtruhezeiten des Kanton Basel-Stadt (Stand 2024: 23:00 Uhr bis 07:00 Uhr).
- II. Es gilt eine Mittagsruhe von 12:00 Uhr bis 13:00 Uhr.

3. Kinder

- I. In der Tiefgarage und ähnlichen Gemeinschaftsräumen dürfen sich Kinder nicht unbeaufsichtigt aufhalten.
- II. Sämtlichen Kindern von Genossenschaftlern und deren Freunden steht der Gemeinschaftsgarten hinter den Mehrfamilienhäusern zur Nutzung zur Verfügung.

4. Sicherheit

- I. Auf den Balkonen ist das Grillieren grundsätzlich verboten. In den Gärten der Einfamilienhäuser ist das Grillieren unter Verwendung einer hierfür konzipierten Gerätschaft (z.B. Feuerschale, Gas- oder Kohlegrill) gestattet.
- II. Feuergefährliche, leichtentzündliche und Geruch verursachende Stoffe dürfen nicht in den Einfamilienhäusern gelagert werden.
- III. Die Mieter sind verpflichtet, die Hauszugänge und Vorplätze von Schnee zu räumen und von Glatteis zu befreien; ferner ist das Trottoir begehbar zu halten.

5. Reinigung / Ordnung

- I. Der Kehrriech darf erst am Abend vor dem Entsorgungstag rausgestellt werden. Im Übrigen sind die kantonalen Vorschriften betreffend Entsorgung von Sperrgut und Sondermüll zu beachten.

6. Lüften / Heizperiode

- I. Die Mieter beugen durch regelmässiges und zweckmässiges Lüften der Räumlichkeiten einer allfälligen Schimmelbildung vor.
- II. Nach der Heizperiode müssen die Ventile der Radiatoren ganz aufgedreht werden.



- III. Bei angekündigten Temperaturen unter dem Gefrierpunkt bzw. bei Wintereinbruch ist das Absperrventil beim gartenseitigen Wasseranschluss zu schliessen und die Gartenleitungen sind zu entleeren.
- IV. Der Anschluss eines Kachelofens ist bewilligungspflichtig. Darüber hinaus ist die Installation fachgerecht durchzuführen. Aus Haftungsgründen sind die Kamine einmal jährlich auf Kosten des Mieters reinigen zu lassen. Die entsprechenden Rechnungskopien sind dem Verwalter ohne spezielle Aufforderung einzureichen.

7. Briefkasten, Klingelanlage und Schlüssel

- I. Die Namensschilder für die Briefkästen und Klingelanlagen erhalten die Mieter vom Verwalter. Das Anbringen von Werbung und anderer Schilder ist nach vorheriger Absprache mit dem Verwalter gestattet.
- II. Verlorene Schlüssel dürfen nur durch die Verwaltung ersetzt werden.

8. Haustiere

- I. Katzen und Kleintiere dürfen gehalten werden.
- II. Das Halten von Hunden ist grundsätzlich erlaubt, jedoch bewilligungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist dem Vorstand vor Anschaffung des Tieres einzureichen. Die Bewilligung kann mit Auflagen – wie beispielsweise dem Besuch einer Hundeschule – verbunden werden.

9. Garten

- I. Jegliche bauliche Veränderung in den Einfamilienhäusern muss vom Vorstand genehmigt werden. Dazu zählen auch Malerarbeiten. Falls die Genehmigung erfolgt, muss bei Auszug der Originalzustand wieder hergestellt werden. Die Kosten hierfür gehen (unter Berücksichtigung der üblichen Abnutzung während der Mietdauer gemäss paritätischer Lebensdauertabelle) zu Lasten des Mieters.
- II. Von der WG Drei Linden wird in den Einfamilienhäusern eine Gartenfläche zur Verfügung gestellt, die – sofern dies im Interesse der Mieterschaft ist – nicht bepflanzt ist. Die Gestaltung des Gartens fällt in den Zuständigkeitsbereich des Mieters. Einbauten wie Biotope, Weiher oder permanente Hochbauten sind nicht erlaubt.
- III. Die Gartenbewirtschaftung (insbesondere Rasen-/Pflanzen-/Baumpflege sowie Rasen-/Pflanzen-/Baumschnitt und das Entsorgen des Grünguts) ist Sache des Mieters.
- IV. Die als Grenzzaun dienenden Hecken stehen im Eigentum der Genossenschaft, sind im Bestand zu belassen und dürfen nicht vom Mieter entfernt werden.
- V. Die Verantwortung für die Pflege der auf die Strasse ausgerichteten Hecken teilt sich die Mieterschaft mit der Genossenschaft. Zuständig für die jährliche, innere, gartenseitige Pflege ist die Mieterschaft. Die Höhe sowie die strassenseitige Pflege der Hecke obliegt der Verantwortung der Genossenschaft. Die Hecken in den Hinterhöfen sind ebenfalls jährlich durch die Mieter zurückzuschneiden.



VI. Die Bäume dürfen die Höhe des Dachkänfels nicht überschreiten. Das Pflanzen und Fällen von Bäumen ist bewilligungspflichtig.

VII. Der Grenzzaun zwischen den Gärten steht in der Verantwortung der Mieter.

VIII. Bauliche Veränderungen im Garten müssen vor Umsetzung vom Vorstand genehmigt werden.

IX. Um Ratten fernzuhalten, ist die Lagerung von Essensresten und Lebensmitteln im Garten zu vermeiden.

Basel, im März 2024