



Hausordnung für Mehrfamilienhäuser

Wohngenossenschaft Drei Linden



Allgemeine Hausordnung der Mehrfamilienhäuser

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.

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 Genossenschaftern und deren Freunden steht der Gemeinschaftsgarten hinter den Mehrfamilienhäusern zur Nutzung zur Verfügung.
- III. Es ist Aufgabe der Eltern, deren Kinder den Spielplatz und die Grünflächen nutzen, die jeweiligen Bereiche sauber zu halten und dafür zu sorgen, dass Spielzeuge weggeräumt werden.

4. Sicherheit

- I. Haustüren sind stets geschlossen zu halten. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr wird empfohlen, dass die Eingangstüren der Liegenschaften abgeschlossen werden. Türen zum Garten sind in vorgenannter Zeitspanne abzuschliessen.
- II. Fluchtwege müssen freigehalten werden. Das gilt für den Eingang zum Haus und für die Flure. Kinderwagen, Gehhilfen und dergleichen dürfen im Flur abgestellt werden, sofern sie die anderen Mieter nicht behindern und die Fluchtwege nicht versperren. Auch dürfen keine Möbel aufgestellt werden, die den Fluchtweg versperren.
- III. Auf den Balkonen der Mehrfamilienhäuser ist das Grillieren mit Gas- oder Elektrogrills gestattet. Das Grillieren mit Holzkohle ist im Hof der Mehrfamilienhäuser gestattet.
- IV. Feuergefährliche, leichtentzündliche und Geruch verursachende Stoffe dürfen nicht in den Wohnräumen, sowie Keller und Estrich gelagert werden.



V. Die Sonnenstoren sind vor Regen und Unwetter einzuziehen und nicht als Witterungsschutz zu benutzen.

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. Waschküche

- I. Die Waschküche steht den Mietparteien täglich von 07:00 Uhr bis 23:00 Uhr zur Nutzung zur Verfügung. Eine allfällige Abweichung von der gesetzlichen Nachtruhe (Nachtruhe gemäss §5 des ÜStG des Kantons Basel-Stadt) ist vorgängig mit den im Erdgeschoss wohnhaften sowie allfällig weiteren von der Überschreitung direkt betroffenen Mietern abzusprechen.
- II. Die Hausbewohner sprechen sich eigenständig ab, welche Mieter an welchen Tagen waschen können.
- III. Störungen an den Maschinen sind unverzüglich dem Hausverwalter zu melden.
- IV. Private Waschmaschinen sind bewilligungspflichtig und dürfen aus Rücksichtnahme auf die Nachbarn nur ausserhalb der gesetzlichen Nachtruhezeiten verwendet werden.
- V. Den Mietern ist nur das Waschen eigener Wäsche erlaubt. Sollte diese Regelung aufgrund eines Härtefalls (z.B. Eltern im Pflegeheim etc.) nicht eingehalten werden können, so muss dies mit dem Hausverwalter im Vorhinein abgesprochen werden.

7. 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.

8. Fahrzeuge

- I. Motorisierte Zweiradfahrzeuge dürfen im Hof bei und neben den Velounterständen abgestellt werden, nicht aber auf den Grünflächen.
- II. Auf dem Weg im Hinterhof besteht Fahrverbot, ausgenommen sind spielende Kinder.

9. 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.



10. Haustiere

- I. Katzen und Kleintiere dürfen nur in den Wohnungen gehalten werden. Katzen dürfen die Wohnung nicht verlassen, insbesondere nicht über den Balkon oder durch die Fenster.
- II. Das Halten von Hunden ist bewilligungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist dem Vorstand einzureichen und wird jeweils im Einzelfall beurteilt. Die Bewilligung kann mit Auflagen – wie beispielsweise dem Besuch einer Hundeschule – verbunden werden.
- III. Für Hunde besteht Leinenpflicht im Treppenhaus und in den Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere dem Gartenareal.

11. Zuständigkeit / Garten

- I. Vogelfutter ist ausschliesslich in den speziellen Vogel-Futterstellen zu deponieren.
- II. Es darf kein Abfall unter den Balkonen deponiert werden.
- III. Jegliche bauliche Veränderung in den Mehrfamilienhäusern muss vorgängig vom Vorstand genehmigt werden. Dazu zählen auch Malerarbeiten. Falls die Genehmigung erfolgt, muss bei Auszug der Originalzustand wiederhergestellt werden. Die Kosten hierfür gehen (unter Berücksichtigung der üblichen Abnutzung während der Mietdauer gemäss paritätischer Lebensdauertabelle) zu Lasten des Mieters.

Basel, im März 2024