

HAUSORDNUNG
der **WOHNGENOSSENSCHAFT DREI LINDEN**





Allgemeine Hausordnung der Ein- und Mehrfamilienhäuser

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter

Willkommen in der Wohngenossenschaft drei Linden. Wir freuen uns, dass Sie bei uns einziehen und wünschen Ihnen viel Freude mit Ihrem neuen Mietobjekt.

Die Genossenschaft drei Linden hat über 250 Mieterinnen und Mieter. Das Zusammenleben unter Nachbarn kann angenehm und harmonisch ablaufen. Jedoch gibt es auch mitunter Situationen, in denen es zu Unstimmigkeiten kommen kann. Diese Hausordnung regelt die entsprechenden Rechte und Pflichten, die von allen Bewohnern ohne Ausnahme einzuhalten sind und ist integraler Bestandteil des Mietvertrags.

Diese Hausordnung tritt per 09.05.2020 (nach der ordentlichen GV) in Kraft und ersetzt alle vorhergehenden Hausordnungen

Mit der Bitte um Kenntnisnahme und Einhaltung.

Der Vorstand

WG Drei Linden, im Mai 2020

Lärm

- Vermeidbarer Lärm ist zu unterlassen. Das gilt für Lärm in der Wohnung, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück. Insbesondere in der Zeit von 12 bis 13 und von 22 bis 7 Uhr gilt es Rücksicht zu nehmen. Halten Sie sich bei Fernsehern, Radios, CD-Playern und andere Geräte bitte an die Zimmerlautstärke.
- Sollten Sie zu besonderen Anlässen eine Feier planen, informieren Sie die übrigen Bewohner rechtzeitig darüber, dass es etwas lauter werden könnte.
- Instrumente dürfen in der Zeit von 12 bis 14 Uhr (Mittagsruhe) und von 19 bis 8 Uhr nicht gespielt werden. Während der übrigen Zeiten gilt für das Musizieren eine Begrenzung von zwei Stunden pro Tag.
- Vermeiden Sie bitte nach Möglichkeit, in der Zeit von 22 bis 6 Uhr zu duschen oder zu baden, sofern dadurch die Nachtruhe anderer Bewohner gestört wird.



Kinder

- Um dem Spielbedürfnis der Kinder gerecht zu werden, ist es Kindern der Hausbewohner gestattet, auf den eigens dafür vorgesehenen Flächen zu spielen. Im Keller, in der Tiefgarage und ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen dürfen sich Kinder indes nicht alleine aufhalten.
- Auf der Spielstrasse und den zum Haus gehörenden Grünflächen dürfen Kinder spielen. Es ist ebenso gestattet in den Gärten der Einfamilienhäuser ein Planschbecken/demontierbarer Pool oder Zelte/Kinderholzhäuser aufzustellen, sofern andere Mieter dadurch nicht unzumutbar belästigt werden oder aber die Anlage beschädigt wird.
- Es ist Aufgabe der Eltern, deren Kinder den Spielplatz, die Grünflächen oder die Spielstrasse nutzen, die jeweiligen Bereiche sauber zu halten und dafür zu sorgen, dass Spielzeuge weggeräumt werden. Die Kinder sind ebenfalls dazu angehalten, den Platz nicht zu verschmutzen.
- Freundinnen und Freunde der im Haus wohnenden Kinder haben Zugang zu den Spielplätzen und Grünflächen.

Sicherheit

- Haustüren sind stets geschlossen zu halten. In der Zeit von 22 bis 6 Uhr müssen die Türen abgeschlossen werden.
- Fluchtwege müssen freigehalten werden. Das gilt für den Eingang zum Haus und zu den Fluren. Sofern Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle die Fluchtwege nicht versperren oder andere Mieter behindern, dürfen im Eingang bzw. im Flur abgestellt werden.
- Auf den Balkonen ist Grillen grundsätzlich verboten. Das grillieren mit Holzkohle ist in den Gärten der Einfamilienhäuser gestattet, jedoch achten Sie darauf, dass andere Bewohner nicht durch Rauch oder Lärm belästigt werden.
- Feuergefährliche, leicht entzündbare und Geruch verursachende Stoffe dürfen weder im Keller noch auf dem Dachboden gelagert werden.
- Sollten Wasserleitungen undicht sein, informieren Sie bitte umgehend den zuständigen Hausverwalter.
- In der kalten Jahreszeit halten Sie die Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster bitte stets geschlossen. Bei Regen und Unwettern müssen die Dachfenster verschlossen und die Sonnenstoren eingezogen werden um Schäden zu vermeiden.
- Wo kein Hauswart eingesetzt ist, sind alle Hausbewohner verpflichtet, abwechslungsweise die Hauszugänge und -Vorplätze von Schnee zu räumen und von Glatteis zu befreien; ferner ist das Trottoir begehbar zu halten (laut Gesetz zwischen 7:00h und 21:00h).
- Die von der WG3L bereitgestellten Geräte dürfen nur zweckentsprechend verwendet werden; sie sind nach Gebrauch in sauberem Zustand und für Kinder nicht greifbar wieder zu versorgen.



- Treten Schneefall und Glatteis während der Nacht auf, muss bis spätestens 07.00 Uhr gefadet bzw. gestreut sein; zu den Tageszeiten soweit erforderlich.

Reinigung / Ordnung

- Das Haus und das Grundstück sollen immer in einem sauberen und gepflegten Zustand gehalten werden. Das gilt insbesondere für die Gärten der Einfamilienhäuser.
- Eine externe Reinigungsfirma kümmert sich um die Reinigung in den öffentlichen Zonen der Mehrfamilienhäuser so z.B. um Flure, Treppen, Dachboden- und Kellerräume sowie die Zugangswege.
- Achten Sie bitte auf Mülltrennung und entsorgen Ihre Abfälle nur an den dafür vorgesehenen Entsorgungstagen. D.h., der Müll darf erst am Abend vor dem Entsorgungstag rausgestellt werden. Handelt es sich um Sperrgut oder Sondermüll, beachten Sie bitte die Satzung der Stadt und kümmern sich entsprechend der Vorgaben um eine ordnungsgemässe Entsorgung.
- Achten Sie darauf, dass Blumenkästen und -bretter sicher befestigt sind und dass beim Blumengiessen kein Wasser an der Hauswand herunterläuft oder die Fenster und Balkone anderer Bewohner verschmutzt.
- Halten Sie sich an die Benutzungsordnung und die Bedienungsanweisungen in den Gemeinschaftsräumen. Verlassen Sie die Räume stets in einem ordnungsgemässen Zustand.
- In Hausgängen und Treppenhäusern dürfen keine Teppiche verlegt werden. Auch dürfen keine Möbel aufgestellt werden, die den Fluchtweg versperren (Breite des Fluchtwege muss 1.5m betragen).
- Eigene Antennen oder Parabolspiegel dürfen weder auf dem Dach noch auf dem Estrich oder Balkon installiert werden.

Waschküche

- Waschen Sie nur an dem für Sie im Turnusplan reservierten Termin. Sollten Sie ausserhalb dieses Termins waschen wollen, müssen Sie sich unbedingt mit dem Mieter in Verbindung setzen, für den Waschküche und Trockenraum laut Plan reserviert sind.
- Die Benützer der vollautomatischen Waschmaschine und Tumbler müssen sich über deren Bedienung instruieren lassen, damit sie die Betriebsvorschriften befolgen können.
- Störungen an den Maschinen sind unverzüglich dem Hausverwalter zu melden.
- Waschküche und Trockenraum können während der Benützung abgeschlossen werden.
- Die Waschküche und der Trockenraum bitte sauber hinterlassen.
- Die Benützung der Waschmaschine und des Tumblers sowie anderer von der WG3L installierter Apparate ist auf die Werktage von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr beschränkt. Der Hausverwalter ist berechtigt, die Benützungszeit in besonderen Fällen bis 21.00 Uhr zu verlängern.



- Private Waschmaschinen sind bewilligungspflichtig; sie dürfen - mit Rücksicht auf die Nachbarn - nur an Werktagen und nur von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 20.00 Uhr in Betrieb genommen werden.
- Den Mietern ist nur das Waschen eigener Wäsche erlaubt. Sollte durch einen Härtefall diese Regelung nicht eingehalten werden können, z.B. Eltern in Pflegeheim etc., so muss dies mit dem Hausverwalter im Vorhinein abgesprochen werden.

Lüften/Heizperiode

- Auch im Herbst und Winter – den kalten Jahreszeiten – muss die Wohnung ausreichend gelüftet werden, um Schimmelbildung zu vermeiden. Gelüftet wird durch kurzes, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Es ist nicht gestattet, die Wohnung zum Treppenhaus hin zu lüften.
- Nach der Heizperiode müssen die Ventile der Radiatoren ganz aufgedreht werden.

Fahrzeuge

- Einstellhallenplätze für Autos können beim zuständigen Garagen-Verwalter gemietet werden.
- Motorisierte Fahrzeuge dürfen im Hof, auf den Gehwegen und den Grünflächen weder abgestellt, noch repariert werden.
- Fahren Sie an der Garageneinfahrt und auf den Parkplätzen bitte ausschliesslich Schritttempo.
- Das Waschen des Fahrzeuges auf dem dafür vorgesehenen Waschplatz ist im Moment kostenlos. Der Vorstand kann dies, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, für alle Mieter ändern und eine Gebühr dafür verlangen. Der Waschplatz ist nach Gebrauch zu reinigen. Vorsicht: Allfälliger Schmutz darf nicht in die Ablaufrinne gespült werden. Die Fahrzeuge von Drittpersonen dürfen weder gewaschen noch gereinigt werden. Das Parkieren auf dem Waschplatz ist verboten.
- Die Ausführung von Reparaturen sowie das Ein- oder Umfüllen von Benzin oder Öl sind nicht gestattet. Der Radwechsel hingegen ist erlaubt
- Für die Sauberkeit des Einstellplatzes ist der Mieter verantwortlich.
- In offenen Einstellhallen ist die Ablage von Gegenständen ohne Bewilligung der Verwaltung nicht erlaubt, davon ausgenommen sind Pneus, Ski- und Dachträger/Dachboxen.
- Velos, Trottinette, Kinderwagen usw. stellen Sie bitte im Fahrradkeller und/oder den eigens dafür ausgewiesenen Flächen ab.

Briefkasten, Klingelanlage und Schlüssel

- Namensschilder für die Briefkästen und die Klingelanlage erhalten Sie von uns. Nur so ist ein einheitliches Bild gewährleistet. Werbung und andere Schilder anzubringen ist, nach Absprache mit dem Hausverwalter, gestattet.



- Verlorene Schlüssel dürfen nur durch die Verwaltung ersetzt werden. Wenn der Einbau neuer Schlösser notwendig wird, haftet der Mieter für die Kosten. Das gilt auch, wenn ein Mieter einen defekten Schlüssel verwendet, der die Reparatur des Schlosses zur Folge hat.

Haustiere

- Ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters ist die Tierhaltung – mit Ausnahme von lautlosen Kleintieren – nicht gestattet.
- Ohne Aufsicht dürfen sich Haustiere nicht im Treppenhaus und den Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Ein absolutes Haustierverbot gilt auf den Spielplätzen.
- Verunreinigungen durch Haustiere müssen umgehend entfernt werden.

Zuständigkeit/Garten

- Im Einvernehmen mit dem Vorstand werden in den Liegenschaften „Hausverwalter“ eingesetzt, denen nach speziellem Pflichtenheft Aufgaben übertragen werden. Sie sind zuständig für die Einhaltung der Hausordnung durch die Mieterschaft und bei Streitigkeiten unter den Mietern.
- Der Vorstand/Präsident ist nur dann Ansprechpartner, wenn es einem Hausverwalter nicht gelingt, die Parteien dazu zu bringen, sich einvernehmlich zu einigen.
- Jegliche bauliche Veränderung in den Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern muss vom Vorstand genehmigt werden. Dazu zählen auch Malerarbeiten. Falls die Genehmigung erfolgt, muss bei Auszug der Originalzustand wiederhergestellt werden. Die Kosten dazu gehen zulasten des Mieters.
- Von der WG3Linden wird in den Einfamilienhäusern eine Gartenfläche zur Verfügung gestellt, die nicht bepflanzt ist, somit ist die Gestaltung der Gärten Sache des Mieters. Einbauten wie Biotope, Weiher oder permanente Hochbauten sind nicht erlaubt. Es ist bei der Wahl der Pflanzen jedoch darauf zu achten, dass Sie

- nicht zu gross werden (Schattenwurf zum Nachbar – erlaubt ist eine Baumhöhe bis zum Unterdach),
- dem Nachbarn nicht in den Garten wachsen.

Die Gärten müssen einen gepflegten Eindruck hinterlassen.

- Rasen-/Pflanzen-/Baumpflege sowie Rasen-/Pflanzen-/Baumschnitt und das Entfernen dieser ist Sache des Mieters.
- Bei Auszug werden die gesetzten Pflanzen und Bäume vom Mieter wieder entfernt.
- Der Grenzzaun zwischen den Gärten ist in Verantwortung der Mieter.

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