



# Hausordnung

Beilage zum Mietvertrag

**Inhaltsverzeichnis:**

1. Allgemeines
2. Ruhe
3. Sicherheit
4. Haustiere
5. Ordnung und Sauberkeit
6. Aussenanlagen
7. Allgemeine Räume
8. Waschen und Trocknen
9. Abstellräume, Garagen und Parkplätze
10. Heizen und Lüften
11. Strom und Wasser
12. Kinder
13. Verschiedenes
14. Streitigkeiten
15. Gültigkeit

## **1. Allgemeines**

Es ist Zweck dieser Hausordnung, den Eigentümern und Mietern das Wohnen angenehm zu gestalten und die Liegenschaften in einem guten, gepflegten Zustand zu erhalten.

Rücksichtsvolle Nachbarn können viel zu einem harmonischen Zusammenleben im ganzen Haus beitragen. Etwas Hilfsbereitschaft darf auch dazu gehören; besonders wichtig aber ist die Respektierung der Privatsphäre des Mitbewohners. Für Ihr Verständnis und die Mithilfe werden Ihnen alle dankbar sein.

Die Mitglieder der Verwaltung üben die Aufsicht aus und stehen den Mietern mit Rat und Tat gerne zur Seite.

Die Verwaltung erlässt im Bedarfsfalle Ausführungsbestimmungen zur Hausordnung.

## **2. Ruhe**

Jede Störung der Mitbewohner durch Lärm und unnötige Geräusche ist zu vermeiden. Empfangsgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Von 12:00 - 13:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr haben alle Hausbewohner Anspruch auf ihre Mittags - resp. Nachtruhe.

In der Zeit von 22:00 - 06:00 Uhr ist das Baden und Duschen möglichst zu unterlassen.

Haus - und Wohnungstüren, sowie Autotüren sind leise zu schliessen.

Unnötiger Lärm durch startende oder laufende Motorfahrzeuge vor dem Haus ist zu vermeiden.

## **3. Sicherheit**

Die Haustüren werden ab 19:00 bis 07:00 Uhr automatisch abgeschlossen.

(Andere Schliesszeiten können bei Bedarf durch die Verwaltung bestimmt werden)

Die Nebeneingangstüren sind immer abgeschlossen zu halten.

Auf den Fensterbänken und Balkonbrüstungen dürfen ausser Blumen keine Gegenstände aufgestellt werden.

Blumenkistchen sind vor dem Herunterfallen zu sichern.

## **4. Haustiere**

Das Halten von Haustieren ist nur gestattet, wenn alle Bewohner eines Hauses einverstanden sind und eine schriftliche Bewilligung der Verwaltung vorliegt.

Gesuchsformulare können bei der Verwaltung bezogen werden und sind vor dem Kauf eines Haustieres einzureichen.

Bei berechtigten Klagen behält sich die Verwaltung vor, die Umplatzierung zu verlangen oder die Tierhaltung grundsätzlich zu verbieten.

## **5. Ordnung / Sauberkeit**

Jeder Bewohner ist für die Ordnung und Sauberkeit verantwortlich und hat dafür zu sorgen, dass die selbst oder von Angehörigen verursachte Unordnung oder Verunreinigungen sofort behoben bzw. beseitigt werden.

Das Entsorgen von Hygieneartikeln und festen Gegenständen im WC ist verboten.

Für alle Folgeschäden haftet der verursachende Mieter.

Kehricht darf nicht im Treppenhaus, Balkon oder in Abstellräumen gelagert werden, dafür steht ein Container zur Verfügung. Das Ausschütteln von Decken, Lappen, Flaumern usw. an den Fenstern und über die Balkonbrüstungen ist zu unterlassen.

## 6. Aussenanlagen

Saubere und gepflegte Anlagen sind die Visitenkarte der Genossenschaft. Ordnung und Sauberkeit um das Haus herum ist Sache aller Bewohner. Jeder Bewohner ist für die Ordnung und Sauberkeit verantwortlich und hat dafür zu sorgen, dass die selbst oder von Angehörigen verursachte Unordnung oder Verunreinigungen sofort behoben bzw. beseitigt werden. Um das Haus herum darf kein privates Material gelagert werden und der Rasen ist schonend zu benutzen. Die Pflege des Rasens, der Sträucher und Bäume sowie andere Arbeiten kann die Verwaltung an Mieter oder Dritte vergeben.

Bei Schneefall sind alle Mieter verpflichtet, kameradschaftlich mitzuhelfen, die Zugänge und Zufahrten freizuhalten.

## 7. Allgemeine Räume

Die Reinigung des Treppenhauses, der Kellerkorridore, der Abstellräume und des freien Estrichraumes, inkl. der Fenster und Leuchtkörper ist gemäss Anschlag in wöchentlichem Turnus auszuführen.

Treppenhaus, allgemeine Räume und der freie Estrichraum sollen nicht zum Ablegen persönlichen Materials verwendet werden.

Schuhe dürfen nicht über längere Zeit vor den Wohnungstüren gelagert werden.

Brief - und Paketfach sind vom Mieter selber sauber zu halten. Die Türen derselben sind wegen der Unfallgefahr geschlossen zu halten.

Für die Ordnung in den Kellerabteilen sind die Zivilschutzvorschriften zu beachten.

Wegen Brandgefahr darf der Estrich nicht mit offenem Licht betreten werden.

Das Rauchen ist hier verboten.

Die Bastelräume sind von den Benützern in Ordnung und sauber zu halten.

Flüssigkeiten und fetthaltige Materialien sind vom Hobel - und Werkbank fernzuhalten.

## 8. Waschen und Trocknen

Die Waschküche mit Tröckneraum und Wäschehängeplatz im Freien und auf dem Estrich steht gemäss Waschplan am Anschlagbrett, im Turnus zur Verfügung.

Die Waschmaschinen und Wäschetrockner sind mit Sorgfalt und gemäss Bedienungsanleitung der Lieferfirma zu benutzen.

Waschzeiten: **07:00 Uhr bis 20:00 Uhr**

An den "freien Samstagen" ist darauf zu achten, dass die Waschmaschine nicht unnötig lange blockiert wird.

An Sonn - und Feiertagen, Ausnahmen vorbehalten, ist das Waschen und aufhängen von Wäsche im Freien und auf dem Balkon nicht gestattet.

Bitte vor dem Einfüllen der Wäsche immer zuerst Taschen leeren und Fremdkörper entfernen. Vorgeschriebenes Einfüllgewicht nicht überschreiten und möglichst nicht zu stark unterschreiten. Waschmittel richtig dosieren.

Die Waschmaschine ist so zu hinterlassen, wie sie gerne übernommen wird.

Nach dem Waschen muss die Waschküche, Maschine und Tröckneraum gründlich gereinigt sein. Auf Wäsche, die im Tröckneraum, Estrich und im Freien aufgehängt ist, haben alle Mieter Rücksicht zu nehmen.

## 9. **Abstellräume, Garagen und Parkplätze**

Jeder Mieter einer Garage hat diese und den dazugehörenden Vorplatz samt Tor in Ordnung und sauber zu halten.

Verschmutzungen der Garage, Vorplätze und Parkplätze durch Öl und Treibstoff sind zu verhindern.

Ole und andere Stoffe dürfen nicht in die Kanalisation geschüttet werden.

Die gesetzlichen Vorschriften betreffend Feuerpolizei und Gewässerschutz sind zu beachten. Das Reinigen von Fahrzeugen aller Art ist nur auf den dafür bestimmten Stellen gestattet.

Die Parkplätze stehen allen Mietern und deren Gästen zur Verfügung.

Fahrräder sind in den Veloständern oder im Veloraum abzustellen und sollen nicht in den Zugängen stehen gelassen werden.

## 10. **Heizen und Lüften**

Sobald geheizt wird, sind die Fenster in der Wohnung, die Haustüre, Fenster im Treppenhaus, Estrich, Abstellräumen und Bastelraum geschlossen zu halten.

Die Treppenhaustüren zum Estrich müssen wegen der Gefahr von Eisbildung auf dem Dach immer geschlossen werden. Bei Aussentemperaturen unter 0 Grad C, sind auch die Keller- und Waschkabinefenster zu schliessen.

Die Kippfenster sind strikte geschlossen zu halten. Durch offene Kippfenster geht sehr viel Heizenergie verloren. Dadurch kühlen die Bauteile so stark ab, dass sich Kondenswasser bildet und es zu Schimmelschäden an Wänden und Decken führen kann.

Wegen grossem Wärmeverlust ist nur kurz, dafür 2 - 3 Mal während 5 - max. 10 Minuten täglich zu lüften. Dabei müssen die Danfoss-Ventile an den Radiatoren immer geschlossen werden. Bei zu hohen Raumtemperaturen sollten die Radiatorventile entsprechend zurückgestellt werden.

In unbenutzten Räumen kann die Temperatur möglichst niedrig gehalten werden.

## 11. **Strom und Wasser**

Mit der allgemeinen Beleuchtung in Keller und Estrichräumen ist sparsam umzugehen.

Unnötiger Kalt- und Warmwasserverbrauch ist zu vermeiden.

Mit "Duschen statt Baden" kann sehr viel Wasser gespart werden.

## 12. **Kinder**

Den Kindern ist grosses Verständnis und Wohlwollen entgegenzubringen.

Sie sind aber auch zu sorgfältiger Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums und zur Ordnung anzuhalten. Wenn Kinder überborden, so haben die eigenen Eltern für Ruhe und Ordnung zu sorgen.

Treppenhaus und Kellerkorridore dürfen nicht als ständiger Spielplatz benutzt werden.

## 13. **Verschiedenes**

Wir empfehlen allen Mietern, eine persönliche Haftpflichtversicherung zum eigenen Schutz und gegen Ansprüche Dritter abzuschliessen.

**Achtung bei Föhnwind !** Er verursacht immer wieder Schäden an Privat - und Genossenschaftseigentum. Lamellen - und Sonnenstoren sind nicht Föhnsturmfest und müssen hochgezogen werden. Schäden an Storen, die nicht hochgezogen werden, müssen dem betr. Mieter belastet werden. Sonnenstoren auf dem Balkon dürfen nicht feucht eingerollt werden. (Gefahr von Schimmelschäden)

Beim Grillieren auf dem Balkon ist wegen Belästigung durch Rauch, Geruch und möglicher Verunreinigung von Wänden und Decken, grosse Rücksicht zu nehmen.

Holzkohlengrills sind verboten

Es stehen auch Gartengrills zur Verfügung.

Bei Föhn ist das Grillieren wegen Funkenwurf und Brandgefahr nicht gestattet.

Satelliten-Empfangsanlagen (Schüsseln) sind nur erlaubt, wenn diese auf dem Balkon montiert oder aufgestellt werden und nicht störend wirken.

Ausnahmen können durch den Vorstand bewilligt werden.

Beim Auszug muss der Originalzustand wieder hergestellt werden.

In allen Wohnungen sind Anschlüsse für das "Kabelfernsehen Bodeli" vorhanden.

Die Verträge werden direkt zwischen Mieter und Kabelfernsehen Bodeli abgeschlossen.

#### **14. Streitigkeiten**

Die Verwaltung der Genossenschaft mischt sich grundsätzlich nicht in private Angelegenheiten der Bewohner ein. Sie ist jedoch im Interesse der Genossenschaft gerne bereit bei der Schlichtung von Mieterstreitigkeiten zu vermitteln.

In schwierigen Fällen kann die Verwaltung eine Schlichtungskommission bestimmen.

#### **15. Gültigkeit**

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

Sie gilt für alle Häuser und Siedlungen der Wohnbaugenossenschaft Meiringen.

Wohnbaugenossenschaft Meiringen

Karl Lauber  
Präsident

Willy Renfer  
Sekretär

Meiringen, 2. März 2015