

Vorbemerkung:

Der Einfachheit halber wird bei Personen nur die männliche Form verwendet; sie gilt sinngemäss auch für Personen weiblichen Geschlechts.

Hausordnung

1 Allgemeines, Zweck und Inhalt

- 1.1 Die Hausordnung regelt das **Zusammenleben** aller Mitbewohner. Für alle Personen gelten die gleichen Rechte und Pflichten, es gibt keine Vorrechte und Gewohnheitsrechte langjähriger Mieter.
- 1.2 Das Zusammenleben mehrerer Personen bedingt **gegenseitige Rücksichtnahme** und **Toleranz**. Dies bedeutet jedoch nicht, den Freiraum auszunützen, bis jemand reklamiert.
- 1.3 Jeder Mieter ist verpflichtet, **zur Mietsache Sorge zu tragen** (Art. 257f, OR) sowie die Regeln der Hausordnung einzuhalten. Dies gilt für alle im gemeinsamen Haushalt wohnenden Personen.
- 1.4 Für Schäden, die aus Nichtbeachtung dieser Hausordnung sowie aus mangelnder Sorgfaltspflicht entstehen, haftet der Mieter. Er ist verpflichtet, für die ganze Mietdauer eine **Privathaftpflichtversicherung** abzuschliessen.
- 1.5 Verstösse gegen die Hausordnung können den Ausschluss aus der Genossenschaft und die Kündigung des Mietvertrages zur Folge haben (Art. 11, Abs. 1e, Statuten).
- 1.6 Berechtigte Ausnahmen von dieser Hausordnung bedürfen der schriftlichen Bewilligung des Vorstandes.

2 Sicherheit

- 2.1 Aus Sicherheitsgründen haben sich die Bewohner beim Verlassen oder Betreten des Hauses zu vergewissern, dass die benützte **Türe** (Hauseingang, Nebeneingänge) wieder geschlossen wird.
- 2.2 Bei Türöffnung über die automatische Türsicherung ist besondere Vorsicht geboten. Unbekannten Personen ist der Zutritt ins Haus zu verweigern.
- 2.3 Beim Umgang mit giftigen und leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen ist in den gemieteten sowie in den allgemeinen Räumen höchste Vorsicht geboten. Dabei sind die entsprechenden Vorschriften einzuhalten.

3 Lärm

- 3.1 Jeder Mieter ist verantwortlich, dass unnötiger Lärm in der Wohnung, im Keller, in den allgemeinen Räumen (siehe Punkt 5.1) sowie in den Bastelräumen unterbleibt.
- 3.2 Besondere Rücksichtnahme ist zwischen 12:00 und 13:15 Uhr sowie zwischen 22:00 und 06:00 Uhr geboten. Letzteres gilt auch für das Baden und Duschen.
- 3.3 Radios, Fernseher, CD-Player, Computer und ähnliche Geräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Das Musizieren ist auf zwei Stunden täglich beschränkt. Dabei ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.
- 3.4 Planen Sie einen besonderen Anlass (Party), so sind die Nachbarn frühzeitig zu orientieren.

4 Waschen und Tumbeln (Für die Rüti gilt die spezielle Waschordnung)

- 4.1 Die Benützung der Waschküchen und Trockenräume richtet sich nach den vorhandenen **Waschplänen (Agenden)** und der **Waschordnung**.
- 4.2 Der ordentliche Washtag beginnt um 06:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr, dabei ist auf die Berufstätigen Rücksicht zu nehmen. Die Trockenräume müssen um 07:00 Uhr des Folgetages geräumt sein. An Samstagen kann sich jedermann in die Liste eintragen.
- 4.3 Den internen Abtausch regeln die Mieter in gegenseitigem Einvernehmen.
- 4.4 Der **benutzende** Mieter ist für die Sauberhaltung der Waschküche sowie der Trockenräume verantwortlich.

Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen

- 4.5 In **Notfällen** und im Einvernehmen mit den Hausbewohnern darf die Waschküche **ausnahmsweise** auch an **Sonn- und allgemeinen Feiertagen** benützt werden.
- 4.6 Die Trockenräume mit den Entfeuchtungsgeräten sind unmittelbar nach Abtrocknen der Wäsche freizugeben.
- 4.7 Nach Beendigung der Wäsche ist der Schlüssel am vorgesehenen Ort aufzuhängen.
- 4.8 Während des Betriebes des Secomaten sind Fenster und Türen des Trockenraumes geschlossen zu halten.
- 4.9 Allfällige Beanstandungen und Störungen an den Maschinen sind dem technischen Siedlungsverwalter oder dem zuständigen Funktionär unverzüglich zu melden.

5 Allgemeine Räume

- 5.1 Zu den allgemeinen Räumen zählen die **Hauseingänge**, die **Treppenhäuser**, die **Einstellräume** sowie die **Kellergänge**.
- 5.2 Die allgemeinen Räume sind die Visitenkarte eines Hauses und dienen auch als Fluchtweg. Mit Ausnahme der genossenschaftseigenen Schuhschränke ist in den Treppenhäusern das dauernde Platzieren von Gegenständen aller Art untersagt.
- 5.3 In den Einstellräumen sind nur eingelöste Fahrräder, Fahrradanhänger, Motorfahrräder, Kinderwagen in Gebrauch sowie grössere Kinderspielgeräte geordnet zu platzieren.
- 5.4 Die Eltern sind verantwortlich, dass Spielgeräte ihrer Kinder nicht vor und in den Hauseingängen herumliegen. Skis, Schlitten und Bobs sind in der schneefreien Zeit im Keller zu deponieren.
- 5.5 Die allgemeinen Räume sind keine Kinderspielplätze.
- 5.6 Die Schmutz verursachende Reinigung von Fahrrädern, Motorfahrrädern und Geräten aller Art ist in den dafür vorgesehenen Waschplätzen durchzuführen.
- 5.7 Sobald geheizt wird, sind die Fenster geschlossen zu halten.
- 5.8 Das Rauchen in den allgemeinen Räumen ist nicht gestattet.

6 Kehricht, Abfall

- 6.1 Kehrichtsäcke, gebündeltes Altpapier, Metall sowie Sperrgut sind am Abfuhrtag vor dem jeweiligen Abfuhrzeitpunkt auf den dafür vorgesehenen Plätzen bereit zu stellen. Das Zwischenlagern von Kehricht in den allgemeinen Räumen sowie von Geruch verursachendem Abfall auf dem Balkon oder im Keller ist untersagt.
- 6.2 Essensreste, Fette, Katzenstreu oder andere Gegenstände dürfen wegen Verstopfungsgefahr nicht durch die Abflussleitungen in Bad, Küche und WC entsorgt werden.

7 Balkone

- 7.1 Es sind nur Gas- und Elektrogrills zugelassen.
- 7.2 Aus ästhetischen Gründen dürfen keine von aussen sichtbaren Möbelstücke oder andere Gegenstände dauernd platziert werden.
- 7.3 Aus Sicherheitsgründen sind Blumenkistchen an der Innenseite der Balkonbrüstung zu befestigen.
- 7.4 Das Ausklopfen oder Ausschütteln von Teppichen, Bürsten, Besen, Staublappen und dergleichen über die Balkon- oder Fensterbrüstung ist untersagt.
- 7.5 Beim Rauchen auf den Balkonen ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

8 Heizen und Lüften

- 8.1 Sobald geheizt wird, sind die Fenster geschlossen zu halten und nicht schräg zu stellen. Um Feuchtigkeitsproblemen vorzubeugen, ist die Wohnung auch in der kalten Jahreszeit täglich mehrmals kurz zu lüften (Stosslüften). In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das besondere Merkblatt.

Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen

9 Garten- und Spielanlagen

- 9.1 Unterhalt und Reinigung besorgen die Funktionäre. Zu den Anlagen ist Sorge zu tragen und für Abfälle sind die vorhandenen Abfallbehälter zu benutzen. Die Blumenrabatten und Pflanzungen sind schonend zu behandeln.
- 9.2 Nach Benützung der Sandkästen sind diese mit den vorhandenen Netzen abzudecken.
- 9.3 Das Ballspielen gegen Hausfassaden und im Bereich der Hauseingänge ist untersagt.

10 Motorisierter Verkehr

- 10.1 Alle Bewohner sind verpflichtet, für jedes Motorfahrzeug (ohne Motorfahräder) einen Parkplatz zu mieten. Das Befahren des internen Strassennetzes ist nur gestattet für den Transport von kranken und behinderten Personen sowie das Ein- und Ausladen von Gütern.
- 10.2 Die Zufahrten zu den Einstellhallen und zu den Parkplätzen sind im Schrittempo zu befahren. Jeder unnötige Lärm ist zu vermeiden.
- 10.3 Die Besucher sind durch die Bewohner auf die geltende Parkordnung sowie auf die vorhandenen Fahr- und Parkverbote hinzuweisen.

11 Reparaturen

- 11.1 Störungen an technischen Anlagen sowie der Ausfall der Beleuchtung in den allgemeinen Räumen sind dem technischen Siedlungsverwalter oder dem zuständigen Funktionär unverzüglich zu melden.
- 11.2 Schäden in der Wohnung sind mittels Reparaturmeldung dem technischen Siedlungsverwalter oder dem zuständigen Funktionär zu melden.
- 11.3 Die Kosten für Aufträge, welche ohne Einwilligung des Siedlungsverwalters an Dritte erteilt werden, gehen zu Lasten des Mieters.

12 Haustiere

- 12.1 Das Halten von Hunden in der Wohnung ist untersagt. Katzen und übrige Kleintiere sind geduldet, sofern diese weder Lärm noch unangenehme Gerüche verursachen.
- 12.2 Das Halten von giftigen, gefährlichen und geschützten Tieren ist verboten.
- 12.3 Für Schäden aller Art haftet der Mieter.

13 Reinigung

- 13.1 Die Reinigung der allgemeinen Räume, Aussentreppen und Hausvorplätze besorgen Funktionäre.
- 13.2 Bei starkem Schneefall sind die Mieter aufgefordert, bei der Schneeräumung mitzuhelfen.

Die vorliegende Hausordnung ist integrierender Bestandteil des Mietvertrages. Sie wurde von den Delegierten anlässlich der Delegiertenversammlung vom 7.12.2006 genehmigt und tritt auf den 1.1.2007 in Kraft.

WBG Bantiger Ostermundigen

Der Präsident ***Karl Stierli***
Der Sekretär ***Daniel Schneuwly***