

Reglement über die Hausordnung der SGW

1. Einleitung

Das vorliegende Reglement stützt sich auf Art. 8. Ziff. a, b und c der Statuten der Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW) sowie die Vertragsbestandteile des Mietvertrages, dessen integrierender Bestandteil es bildet. Es richtet sich an alle Mieterinnen und Mieter von Wohnungen und Mansarden der SGW und regelt deren Gebrauch. Die Mieterinnen und Mieter nehmen Rücksicht aufeinander und begegnen sich mit Toleranz, tragen Sorge zu den gemieteten Räumen und allgemeinen Einrichtungen und verhalten sich so, dass Schäden vermieden werden. Mit Energie gehen die Mieterinnen und Mieter sparsam um.

2. Gesetzliche Grundlagen

Nebst den oben erwähnten Dokumenten, gelten für die Mietverhältnisse selbstredend auch folgende Reglemente und Gesetze:

- Reglement zur Bekämpfung des Betriebs- und Wohnlärms, 4.6.1961, Stand 26.4.2010
- Gesetz über die Ruhe an öffentlichen Feiertagen, 1. Dezember 1996
- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz (FFG), 20. Januar 1994 Fassung vom 25.3. 2002
- Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Obligationenrecht, Art. 253-304

3. Allgemeines

3.1. Ruhezeiten/Lärm

Von 12.00 bis 13.30 Uhr (Mittagsruhe) sowie von 20.00 bis 07.00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Lärmige Tätigkeiten sind während diesen Zeiten zu unterlassen.

Nach 22.00 Uhr (Nachtruhe) ist jede Störung oder Belästigung verboten. Diese Vorschriften gelten auch an Sonn- und Feiertagen.

Bei Feiern aus besonderem Anlass sollen alle Nachbarn rechtzeitig informiert werden.

3.2. Ordnung

Die Mieterinnen und Mieter achten im Haus und dessen Umgebung auf Ordnung und Sauberkeit. Das Abstellen von Kinderwagen, das Platzieren von Pflanzen und metallischen Schuhschränken ist im Treppenhaus gestattet, sofern der Durchgang dadurch nicht beeinträchtigt wird. Eine weitergehende Belegung des Treppenhauses ist aus feuerpolizeilichen Gründen untersagt.

Die Kellergänge und die Veloabstellräume sind nicht mit privaten Gegenständen zu belegen. Veloabstellräume dienen in erster Linie dem Abstellen von Zweirädern, Kinderwagen sowie ähnlichem.

Abfälle sind sachgemäss zu entsorgen, es ist nicht gestattet, Abfallgebinde in allgemeinen Räumen zwischenzulagern. Die Bereitstellung erfolgt ab 07.00 Uhr am Abfuhrtag. Die detaillierten Informationen zur Kehrrichtabfuhr finden sich im städtischen Abfallkalender.

3.3. Reinigung

Die Pflege von Hauszugängen und Rasen wird von dafür bestimmten Personen gegen Entschädigung ausgeführt. Die Mieterinnen und Mieter jedes Stockwerkes reinigen ihren Anteil des Treppenhauses wöchentlich. Wo sich mehrere Wohnungen auf dem gleichen Stockwerk befinden, wechseln diese Aufgaben periodisch. Der Parterrewohnung obliegt die Reinigung des Eingangs sowie des Treppenabgangs in die Kellerräumlichkeiten.

Die allgemeinen Kellerräumlichkeiten sowie deren Aussentreppen sind von den Mieterinnen und Mietern gemeinsam oder nach einem hausintern festgelegten Turnus (mind. zwei Mal pro Monat) zu reinigen. Die Lichtschächte und Kellerfenster sind mindestens einmal pro Jahr von der Mieterschaft gemeinsam zu reinigen.

Die Mieterinnen und Mieter der Mansarden reinigen die Treppen zu den Mansarden und den Estrichgang sowie das Mansarden-Bad nach Bedarf, mindestens im monatlichen Turnus.

3.4. Diverses

In den Allgemein- und Hausnebenräumen besteht Rauchverbot. Das dauernde Abstellen von motorisierten Fahrzeugen (Roller, Motorräder etc.) auf den Gehwegen und Grünflächen ist nicht gestattet. Fahrräder sind grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen, Unterständen und im Fahrradkeller abzustellen.

4. Wohnhäuser

4.1. Balkone

Das Grillieren mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet. Montagen aller Art (Parabolspiegel, etc.) an Fassaden und am Balkongeländer sind untersagt. Parabolspiegel und dergleichen sind zugelassen, wenn sie von der Rasenfläche aus nicht sichtbar sind.

4.2. Waschküche / Trocknungsraum

Die Benützung der Waschküche erfolgt nach einem unter den Mietern gegenseitig festgelegten Wäscheplan oder durch Einschreiben in einem Kalender. Jeder Mietpartei soll dabei ein Tag pro Woche zur Verfügung stehen. Ganztägig

arbeitenden Mietern nach Möglichkeit die Tage am Wochenende (Freitag und Samstag). Kann keine Einigung unter den Mietern gefunden werden, legt die Verwaltung einen verbindlichen Wäscheplan fest.

Nach Beendigung des Waschtages (auch wenn nur ein Wasch- oder Trocknungsgang erfolgte) sind die Waschmaschine und der Tumbler gemäss den Reinigungsvorschriften des Herstellers zu reinigen. Nach Benützung sind die Böden der Waschküche und des Trocknungsraums besenrein, gelegentlich auch feucht zu reinigen.

Im Trocknungsraum ist vorwiegend der Raumlufttrockner zu benutzen und anschliessend zu reinigen. Gelegentlich mit geöffneter Türe, damit gleichzeitig eine Entfeuchtung des Kellers bewirkt werden kann.

4.3. Raumklima

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften, mittels Stosslüften. Der Lüftungsvorgang dauert zwischen fünf und zehn Minuten und sollte pro Tag zwei- bis dreimal durchgeführt werden. Das dauerhafte Kippen des Fensters ist wegen Schimmelgefahr in der kalten Jahreszeit zu unterlassen. Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Keller-, Treppenhaus- und Dachfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.

4.4. Tierhaltung

Die Haltung von Katzen ist erlaubt. Sie sollen sich jedoch nicht ohne Aufsicht im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftsräumen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.

Die Hundehaltung ist in den Mietobjekten der SGW untersagt.

5. Umgebung

5.1. Benutzung Rasenflächen

Die Rasenflächen bei den Miethäusern dienen dem Spielen und allgemeinen Verweilen. Fussballspiele sollen auf geeigneten Plätzen stattfinden. Nach der Benützung der Spielplätze und der Rasenflächen werden diese aufgeräumt hinterlassen. Private Spielgeräte sind wegzuräumen. Die fest installierten Spielgeräte der SGW werden mit der nötigen Sorgfalt benutzt. Den Spielbedürfnissen der Kinder ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

5.2. Benutzung Gartensitzplätze

Die Gartensitzplätze dienen als Aufenthaltsgelegenheit im Freien. Zweckentfremdungen, wie das Abstellen von (Erwachsenen)-Zweirädern etc., sind zu unterlassen. Sie sind in ordentlich aufgeräumten Zustand zu halten. Bauliche Veränderungen wie Zäune, Vergrößerungen, Mauerwerke etc. müssen bei der Verwaltung schriftlich beantragt werden. Die schriftliche Bewilligung ist in jedem Fall abzuwarten. Das Errichten von Katzentreppen und ähnlichen Konstruktionen an der Fassade ist nicht zulässig (Auflage Denkmalschutz).

5.3. Bepflanzung und Pflege der Rabatten

Mieter und Mieterinnen von Parterrewohnungen sind für die Gartensitzplätze verantwortlich. Die um die Gartensitzplätze liegenden Rabatten sollen der Verschönerung der Umgebung dienen. Sie sind überwiegend als Blumen- und nicht als Gemüsegärten zu verwenden. Zur Bepflanzung der Rabatten sind vorwiegend niederwüchsige Sträucher und Zierpflanzen zu verwenden. Die Pflanzung von hochwachsenden Bäumen, Fassadenpflanzen und speziell von Pflanzen, die Ausläufer bilden und schwer rückzuführen sind (Bambus) ist untersagt. Unkraut und unkrautähnliche Pflanzen sind regelmässig zu entfernen. Sträucher sind bis zur Unterkante des darüber liegenden Balkons zurück zu schneiden. Die Rabatten (Seite Gartensitzplätze) werden durch den Beginn des Rasens bestimmt.

6. Vorgehen bei Unstimmigkeiten / Zuwiderhandlungen

Bei Unstimmigkeiten über die Anwendung des vorliegenden Reglements suchen die Mieterinnen und Mieter immer zuerst das Gespräch und versuchen, eine für alle akzeptable Lösung zu finden. Die Verwaltung kann die Parteien darin unterstützen. Bei Nichteinigung entscheidet die Verwaltung abschliessend.

Werden die vorliegenden Regelungen trotz Ermahnung der Verwaltung nicht eingehalten wiederholt, führt dies zur ordentlichen Auflösung des Mietverhältnisses.

7. Inkrafttreten

Dieses Reglement über die *Hausordnung der SGW*, ersetzt die *Leitlinien für das Zusammenleben in den Mehrfamilienhäusern der SGW vom 11.6.07* sowie die *Leitlinien zur Benützung der Gartensitzplätze und Balkone sowie zum Unterhalt der Rabatten vom 26.6.2010*. Spezielle Vereinbarungen unter Mietern behalten ihre Gültigkeit.

Das Reglement wurde an der ordentlichen Generalversammlung vom 21.05.2014 beschlossen und tritt am 1.11.2014 in Kraft.

Der Präsident

Mitglied der Verwaltung

Thomas Gees

Andreas Bieri