

Hausordnung

Die Hausordnung schafft die Voraussetzung, allen Genossenschaftlern das Wohnen angenehm zu machen. Es gibt keine Vor- und Gewohnheitsrechte langjähriger Mieter. Als Grundsatz gelten für alle gleiche Rechte und gleiche Pflichten.

Jeder Genossenschafter ist verpflichtet, der Mietsache Sorge zu tragen und auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen (Art. 257 f OR). Er hat sich so zu verhalten, dass kein anderer in der ordnungsgemässen Benützung aller Einrichtungen der WBG Alpenblick benachteiligt, behindert, belästigt oder gefährdet ist.

1. Ruhe Rücksicht .

Sie und Ihre Gäste haben alles zu vermeiden, was die Nachbarn belästigt und den Hausfrieden stört. Türzuschlagen, Klopfen und Tanzen sowie verursachen von andersartigem Lärm sind zu unterlassen, Musikanlagen und TV auf Zimmerlautstärke zu stellen. Von 22.00 bis 06.00 Uhr hat jeder Hausbewohner Anspruch auf Ruhe. Das Baden in dieser Zeit ist untersagt.

2. Sicherheit

- a. Die Haus- und Velokellertür muss von den Bewohnern die den grossen Hauskehr haben ab 20.00 Uhr abgeschlossen werden.
- b. Wer später ausgeht oder heimkehrt, ist verpflichtet, die Türen wieder abzuschliessen.

3. Ordnung und Reinlichkeit

- a. Jeder Genossenschafter hat in seiner Wohnung und in den gemeinsam benützten Räumen des Hauses und seiner Umgebung für Ordnung zu sorgen. Verunreinigungen, die über das Mass normaler Benützung oder beim Umzug entstehen, sind durch die betreffenden Genossenschafter sofort zu beheben.
- b. Treppenhaus, Hausflur und andere gemeinsame Räume müssen ungehindert begehbar sein, es dürfen keine Möbel oder andere Gegenstände deponiert werden. Hauseingänge und Korridore sind keine Abstellplätze für private Gegenstände. Velos, Kinderwagen, Spielautos und dergleichen gehören in die dafür vorgesehenen Räume. Ein ungehindertes Begehen des Treppenhauses muss immer gewährleistet sein (auch für Feuerwehr, Krankentransporte usw.).
- c. In die Abläufe von Küche, Bad und WC dürfen keine festen oder zusammengeballten Gegenstände entsorgt werden.
- d. Velo, Mofas, die nicht mit gültigen Kontrollschildern versehen sind sowie Kinderwagen und Kinderfahrzeuge, die nicht mehr gebraucht werden, sind im eigenen Keller unterzubringen.
- e. Auf dem Betonvordach über den Haustüren dürfen keine Blumenkisten aufgestellt werden.
- f. Das Ausschütteln und Ausklopfen von Teppichen, Türvorlagen oder dergleichen von Fenstern und Balkonen ist untersagt.
- g. Es ist nicht erlaubt, auf Terrassen, Balkon- oder Fensterbrüstungen Vogelfutter auszustreuen.
- h. Es dürfen keine übel riechenden und feuergefährlichen Stoffe im Haus aufbewahrt werden.
- i. Abfall gehört nicht ins Treppenhaus, sondern in den dafür bestimmten Säcken in den Abfallcontainer. Die Kehrichtsäcke dürfen nicht vor oder neben den Containern deponiert werden. Sperrgut kann kostengünstig über das Abfuhrwesen entsorgt werden (vgl. Abfallkalender der Gemeinde Thun). Sperrgut ist frühestens am Vorabend des Abfuhrtages, versehen mit den entsprechenden Sperrgutmarken, bereitzustellen.
- k. Die Genossenschafter jedes Stockwerkes haben turnusgemäss jede Woche das Treppenhaus gründlich zu reinigen, inkl. Geländer, Fenster und Haustüre.
- l. Im Rahmen des Reinigungsturnuses ist der Genossenschafter besorgt, dass Keller- und Abstellräume sowie Zugangswege, Hausvorplätze, Wäscheplätze und Aussentreppe sauber sind und im Winter von Schnee und Eis geräumt werden. Dazu gehören das Nachschneiden der Rasenränder und das Laubrechen auf dem zu Ihrem Haus gehörenden Gebiet.
- m. Jeder Genossenschafter muss dafür besorgt sein, dass seine Verpflichtungen (Treppenhausreinigung, Reinigungsturnus ect.) während seiner Abwesenheit durch eine andere Person erledigt werden.

4. Kinder

Alle gemeinsamen Räume sind keine Spielplätze. Wäsche- und Teppichstangen dürfen nicht als Turngeräte benützt werden. Die Verwaltung übernimmt keinerlei Haftung für allfällige Unfälle, die sich auf den Spielplätzen ereignen können. Die Eltern haben selbst für die Aufsicht zu sorgen. Sie haften für alle Schäden, die ihre Kinder an den Anlagen der WBG anrichten.

Es ist verboten auf dem gesamten Areal der Genossenschaft Fussball zu spielen und die Bälle an die Hauswände zu werfen. Am Abend müssen die Spielplätze sauber und aufgeräumt verlassen werden.

5. Haustiere

Das Halten von Haustieren im speziellen Katzen und Hunde, ist verboten.

6. Waschküche – Trockenraum

- a. Die Benützung der Waschküche und des Trockenraumes kann durch die Genossenschafterinnen selbst geregelt werden. Bei Unstimmigkeiten wird durch den Verwalter ein Waschplan erstellt, der eingehalten werden muss.
- b. Das Aufhängen der Wäsche darf nur an den hierzu bestimmten Plätzen und Einrichtungen erfolgen.
- c. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Waschen und das Aufhängen von Wäsche im Freien nicht erlaubt.
- d. Es ist untersagt, in der Wohnung grosse Wäsche zu machen, oder sie zu trocknen.
- e. Nach jeder Wäsche sind alle Apparate und Einrichtungen zu reinigen. Festgestellte Schäden oder Störungen sind dem Verwalter sofort zu melden.

7. Verhütung von Schäden

- a. Bei Eintritt der Frostzeit sind sämtliche Räume, in welchen sich Heizelemente und Wasserröhren befinden, zu schliessen. Die Aussenhähnen werden entleert und dürfen nicht mehr benützt werden.
- b. Eine wirksame Lüftung der Wohnräumlichkeiten erfolgt durch kurzes Öffnen möglichst vieler Fenster.
- c. Die Sonnenstoren dienen ausschliesslich als Sonnenschutz und sind bei Regen und Wind unverzüglich einzuziehen. Beim Blumengiessen ist auf die unteren Balkone und Storen Rücksicht zu nehmen.

8. Bastelmaschinen - Kühltruhen

Das Betreiben von elektrischen Bastelmaschinen, Kühltruhen ect. im Keller mit Allgemiestrom ist verboten. Es ist eine besondere Stromleitung über den eigenen Zähler installieren zu lassen.

9. Änderungen am Mietobjekt / zusätzliche Installationen

- a. Sämtliche Erneuerungen und Änderungen in oder an der Mietsache (auch Verbesserungen) dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung der Verwaltung vorgenommen werden.
- b. Das Installieren und Betreiben von Waschmaschinen und Tumblern in der Wohnung ist verboten.
- c. **Das Anbringen von Parabol-Schüsseln und anderen Antennen ist verboten.**

10. Fahrzeuge

- a. Die Besucherparkplätze sind grundsätzlich für Besucher reserviert und jederzeit für solche freizuhalten.
- b. Das Parkieren ausserhalb der markierten Parkfelder ist verboten.
- c. Das Befahren von Rasenflächen und nicht dafür geeigneten Wegeflächen mit Krafffahrzeugen ist nicht erlaubt.

11. Die Verwaltung

- a. Die Verwaltung übernimmt keine Kosten für eigenmächtig in Auftrag gegebenen Instandstellungen und Reparaturen. Diese müssen immer zuerst dem Verwalter gemeldet werden.
- b. Diese Hausordnung bildet einen Bestandteil des Mietvertrages. Sie wird jedem Genossenschafter ausgehändigt und im Treppenhaus jedes Hauses angeschlagen.

Den Anordnungen der WBG Alpenblick (Vorstandsmitglieder, Mitglieder der Geschäftsstelle) ist Folge zu leisten. Schwerwiegende Verstösse im Sinne des Mietrechts berechtigen die Wohnbaugenossenschaft Alpenblick nach erfolgloser schriftlicher Mahnung, die Auflösung des Mietverhältnisses einzuleiten. Die Hausordnung ersetzt alle früheren Ausgaben von Hausordnungen und tritt am 1. Juli 2011 in Kraft.

Thun, 2011

Die Verwaltung