

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil zum Mietvertrag und zu den Statuten der Wohngenossenschaft an der Birs.

Die vorliegende Hausordnung soll ein geordnetes und friedliches Nebeneinander der Wohnungsnachbarn sowie ein ansprechendes und sauberes Erscheinungsbild der Wohngenossenschaft nach aussen und im Innern ermöglichen. Die Missachtung der Hausordnung berechtigt den Vermieter nach erfolgloser schriftlicher Mahnung zur Kündigung des Mietverhältnisses.

Gegenseitige Rücksichtnahme und Hausruhe

Ruhestörungen sind im Interesse aller Bewohner und Bewohnerinnen zu vermeiden. Die allgemeine Hausruhe von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr ist zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. An Sonn- und Feiertagen ist ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner/innen Rücksicht zu nehmen. Die Ruhezeiten gelten auch für Gartenanlagen und Kinderspielplätze.

Radio- und Fernsehgeräte, Plattenspieler und andere Musikwiedergabegeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Haus- und Wohnungstüren sind leise zu schliessen.

Staubsauger, Geschirrspüler sowie in der Wohnung installierte Waschmaschinen und Tumbler dürfen vor 8.00 Uhr und nach 21.00 Uhr nicht benützt werden.

Für lärmenden handwerklichen oder baulichen Arbeiten gelten die gleichen Zeiten, jedoch mit Beschränkung bis 18.00 Uhr; zusätzlich sind solche Arbeiten über Mittag von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr zu unterlassen.

Musiziert werden darf zwischen 8.00 Uhr und 12.00 Uhr und zwischen 14.00 Uhr und 20.00 Uhr bei geschlossenen Fenstern.

Sicherheit

Alle Zugänge zur Liegenschaft sind stets geschlossen zu halten

Schlüssel dürfen nur vom Vorstand nachgemacht werden.

Bei Verlust eines oder mehrere Schlüssel behält sich der Vorstand eine Auswechslung von Schlössern und Abänderungen von Zylindern aus Sicherheitsgründen vor. Sämtliche Kosten gehen zu Lasten des betreffenden Mieters.

Hundehaltung

Das Halten von Hunden ist in der Wohngenossenschaft verboten. Ausgenommen ist das Hüten von Hunden. Dies muss aber dem Vorstand im Vorfeld gemeldet werden.

Reinigung

Ausserordentliche Verunreinigungen, die durch Bewohner/innen oder Besucher/innen verursacht werden, sind in jedem Fall umgehend durch den/die verantwortliche/n Mieter/in zu entfernen.

Die Mieter/innen sind verpflichtet, die ihnen zugeteilten Abteile in Keller und Estrich einmal jährlich gründlich zu reinigen.

Abfallbeseitigung

Abfälle dürfen weder offen noch in Säcken auf dem Balkon, unter den Balkonen oder im Keller aufbewahrt werden.

Abfallsäcke dürfen frühestens am Vorabend des Abfuhrtages zur Abholung vor dem Haus bereitgestellt werden. Kantonale Verordnungen bleiben vorbehalten.

Fahrräder und Kinderwagen

Sie sind in den dafür bestimmten Räumen im Keller einzustellen. Zubehör und andere Gegenstände dürfen nicht deponiert werden.

Es dürfen nur Fahrräder eingestellt werden, die in Gebrauch stehen und fahrtüchtig sind.

Treppenhaus, Keller

Ausserhalb der gemieteten Wohnungen, d.h. im Treppenhaus, im Eingangsbereich und in den Keller- und Estrichgängen, dürfen keine privaten Gegenstände deponiert werden.

Es ist untersagt, in den Kellerräumen leicht brennbares, explosives oder übel riechendes Material zu lagern (z.B. Gasflaschen für Grille, Benzin oder Lacke etc.).

Die Verbindungstüren in den Kellergängen sind stets geschlossen zu halten.

Kinder dürfen im Treppenhaus, in den Gängen und im Keller und Veloraum nicht spielen.

Balkone und Sitzplätze

Blumenkisten dürfen aus Sicherheitsgründen nur auf der Innenseite der Brüstung angebracht werden, und zwar unter Verwendung einer stabilen Halterung.

Wandschränke, anderes Mobiliar und Vorrichtungen, welche die Brüstungshöhe überragen, sind nicht erlaubt.

Sonnenstoren dürfen bei Regen und starkem Wind nicht ausgestellt werden.

Waschküche und Trockenraum

Die Waschküche darf an Werktagen, zwischen 7.00 Uhr und 21.00 Uhr benützt werden. Für Samstage gelten spezielle Zeiten (siehe Beilage Waschküchenordnung). Die Benutzungszeiten für die einzelnen Mieter/innen sind in der Waschküchenordnung festgelegt.

Der Trockenraum ist bis zum nächsten Morgen um 08.00 Uhr zu räumen. Sofern in der Waschküchenordnung vorgesehen, darf der Trockenraum auch an Sonn- und Feiertagen belegt werden. Hingegen ist das Aufhängen der Wäsche im Freien an diesen Tagen nicht gestattet.

Private Antennenanlagen

Private Antenneninstallationen an Fassaden, Balkonen und Dach sind nicht gestattet.

Gartenanlagen, Kinderspielplätze und Umgebung

Zugangswege, Rasenflächen und Rabatten sind sauber zu halten.

Das Befahren der Rasenflächen mit Velos, Tretroller usw. ist nicht erlaubt.

Kinderwagen, Fahrräder und Spielsachen dürfen nicht auf den Wegen, Plätzen und Zufahrten herumstehen. Spielsachen für den Garten sind jeweils am Abend zu versorgen. Fussballspielen auf gemeinschaftlichen Gartenanlagen ist nicht erlaubt.

Allgemeines

- a. Es dürfen keine Gegenstände aus dem Fenster oder vom Balkon hinuntergeworfen werden. Das Ausschütten von Bettsachen, Tüchern, Besen usw. aus Fenster und Balkonen ist zu unterlassen.
- b. Beim Transport von Möbeln und schweren Gegenständen sind Treppen, Wände und Böden mit schützenden Unterlagen zu versehen.
- c. Die Mieter/innen haben im Winter für eine genügende Beheizung ihrer Räume zu sorgen. Die Heizkörper dürfen ganzjährig nicht abgestellt werden. Die Wohnung ist regelmässig zu lüften. Für auftretende Schäden wegen Nichtbeachtung dieser Vorschriften können die Mieter/innen haftbar gemacht werden.
- d. Auf dem Briefkasten sind nebst Namenschild nur Aufkleber mit dem Hinweis auf unerwünschte Werbung zugelassen.

Der Mieter verpflichtet sich samt seinem Ehepartner, sowie allen jetzigen und allfälligen künftigen Mitbewohner oder Nachbewohner seines Mietobjekts zur strikten Einhaltung und Durchsetzung dieser Hausordnungsvorschriften.

Basel im Juni 2013

Vorstand, Wohngenossenschaft an der Birs