

HAUSORDNUNG

der Wohngenossenschaft Im Heimatland

Die Statuten, der Mietvertrag sowie die Hausordnung regeln das Zusammenleben aller Bewohner der Wohngenossenschaft Im Heimatland. Sie enthalten Rechte und Pflichten und gelten für alle Genossenschafter, deren Angehörige, Untermieter und Besucher. Sie sind Bestandteile des Mietvertrages.

Allgemeines

Wohnung, Haus- und Außenanlagen werden nur dann zum Heim, wenn ein jeder sie mit der nötigen Sorgfalt behandelt. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Haus, den Anlagen und in ihrer Wohnung auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten.

Verstöße nach Nichtbeachtung einer Abmahnung wird die Genossenschaft als vertragswidrig betrachten. Bei Beschädigungen wird die Genossenschaft in ihrer Funktion als Hausverwalter vom Verursacher Ersatz des Schadens verlangen.

Wohnung

In der Wohnung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Teppiche, Türvorlagen, Flaumer und dergleichen sollen nicht aus den Fenstern, auf dem Balkon oder im Treppenhaus ausgeschüttelt, gebürstet oder geklopft werden.

Die Wohnung ist in der warmen sowie in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzes, jedoch ausreichendes Öffnen der Fenster.

Um die Zirkulation des Heizwassers zu gewährleisten, darf die Heizung in der kalten Jahreszeit nie ganz abgestellt werden. Ausserhalb der Heizperiode sind die Ventile auf Stufe 5 zu stellen. Dies verhindert ein Verklemmen des Ventils.

Ab 22.00 bis 07.00 Uhr morgens ist Nachtruhe. An Sonn- und Feiertagen ist jeglicher ruhestörender Lärm zu vermeiden. Lärmverursachende Reinigungsarbeiten (Teppich klopfen, Staubsaugen usw.) dürfen nur werktags zwischen 07.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 20.00 Uhr vorgenommen werden.

Das Musizieren ist grundsätzlich nur zwischen 09.00 und 12.00 Uhr und von 13.30 bis 20.00 Uhr gestattet. An Sonn- und Feiertagen ist das Musizieren verboten.

Blumenuntersätze und Blumenkästen müssen auf der Fensterbank oder am Balkongeländer sicher (keine Bohrlöcher) angebracht werden. Beim Giessen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand entlang läuft.

Haustiere

Die Haltung von Haustieren ist ausdrücklich nur mit schriftlicher Bewilligung der Verwaltung gestattet, diese kann aber jederzeit widerrufen werden.

HAUSORDNUNG

der Wohngenossenschaft Im Heimatland

Die Mieter haften für alle durch die Haustiere am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung am Mietobjekt (z.B. an textilen Bodenbelägen, Tapeten, Türen usw.). Dem Mieter wird empfohlen, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Keller / Estrich

Keller und Estrich sind Teile des Wohnmietobjektes und sind wie dieses zu halten.

Aus Rücksicht sind die Fenster in der kalten Jahreszeit, wenn immer möglich, geschlossen zu halten.

Gemeinschaftsräume

Treppenhaus:

Das Treppenhaus ist allgemeiner Teil und gehört nicht direkt zum Mietobjekt.

Flucht- und Einsatzwege müssen für Sanität und Feuerwehr so ausgeführt sein, dass sie jederzeit rasch und sicher benutzt werden können (schweizerische Brandschutzvorschriften VKF, Brandschutznorm, Artikel 38, Absatz 1). Flucht- und Einsatzwege müssen deshalb frei bleiben. Ihre Durchgangsbreite darf nicht durch abgestellte Möbel, Pflanzen, Fahrhabe und andere Gegenstände eingeschränkt werden. Das Montieren von Schuhkästen an der Wand der Sicherungskästen ist in der Tiefe der Türleibung und bis zur Mitte des Nachbarn im 1.- und 2.OG gestattet. Im Erdgeschoss darf der Schuhkasten die Wand der Sicherungskästen nicht überragen.

Waschküche / Trockenraum:

Die Waschküche kann jeweils von Montag bis Samstag von 07.00 bis 22.00 Uhr benutzt werden. An Sonn- und Feiertagen darf nur in Ausnahmefällen und nach Absprache mit den Mitbewohnern des Hauses gewaschen werden. Die Einteilung der Waschtage wird bis auf weiteres den Hausbewohnern überlassen.

Die Waschküche ist nach Benutzung vollständig gereinigt zu hinterlassen. Elektrizität und Wasser sind abzustellen. Bei Defekt einer Waschmaschine kann nach Meldung an die Verwaltung ausnahmsweise in den Nebenhäusern der Wohngenossenschaft gewaschen werden.

Der Trockenraum ist ordentlich und sauber zu halten.

Fahrradraum

Fahrräder, welche eingelöst und in Gebrauch sind, können im allgemeinen Fahrradraum oder auf den markierten Fahrrad- und Motorradparkplätzen abgestellt werden. Defekte Gegenstände sind von den Gemeinschaftsräumen fern zu halten.

Gartenanlagen

Die Gartenanlagen dienen zur Erholung und können als Zier- oder Pflanzgarten genutzt werden.

Partyzelte sind von anfangs April bis Ende Oktober gestattet. Der Garten ist Bestandteil des Mietvertrages und muss dementsprechend gepflegt werden.

Bäume und Sträucher sind soweit zurück zu schneiden, dass diese nicht stören und keine Gefahr bilden.

HAUSORDNUNG

der Wohngenossenschaft Im Heimatland

Ohne schriftliche Bewilligung der Verwaltung ist das Anpflanzen von grösser werdenden Nadel- und Laubbäumen nicht gestattet.

Der Gebrauch von automatischen Dauerbewässerungsanlagen ist aus Umweltschutzgründen zu unterlassen.

Spielplatz

Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens, nebst Umgebung, gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind dazu aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit bemüht zu sein. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird. Zwischen 12.00 und 13.30 Uhr ist Mittags- resp. abends ab 22.00 Uhr Nachtruhe.

Der Spielplatz ist auch für Freunde und Freundinnen der in der Wohngenossenschaft wohnenden Kinder zugänglich.

Die Aufsichtspflicht der spielenden Kinder obliegt den Eltern oder deren gesetzlichen Vertreter (siehe ZGB). Die Verwaltung lehnt jegliche Haftung ab.

Das Fahren von jeglichen motorbetriebenen Fahrzeugen ist auf den Zufahrtswegen sowie dem Spielplatz verboten.

Sicherheit

Unter Sicherheitsaspekten sind Haus- und Hoftüren ab Einbruch der Dunkelheit zu verriegeln.

Zylinder und Schlüssel dürfen nur durch die Verwaltung nachgemacht oder ersetzt werden.

Abhandengekommene Schlüssel sind vom Mieter spätestens bei Beendigung des Mietvertrages auf seine Kosten zu ersetzen. Bei Verschulden des Mieters ist die Wohngenossenschaft in solchen Fällen berechtigt, die Schliessanlage zu ändern oder gar zu ersetzen.

Die Wohngenossenschaft hat einen Passpartout zu den Mietobjekten, der unter Verschluss aufzubewahren ist und nur im ausgewiesenen Notfall benutzt werden darf (siehe Notfallblatt). Darüber wurde der Mieter separat, im Notfallblatt der WG, informiert.

Undichte Stellen an Gas- und Wasserleitungen sind sofort dem zuständigen Versorgungsunternehmen sowie der Verwaltung zu melden. Wird Gasgeruch bemerkt, darf in diesem Raum kein elektrischer Schalter betätigt werden. Der Gashauptabsperrhahn ist sofort zu schließen und die Fenster zu öffnen.

Reinigung und Sauberkeit

Die Reinigung der Gemeinschaftsräume wird gemäß separatem Vertrag durch die Verwaltung geregelt.

Außergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind durch den dafür verantwortlichen Mieter sofort zu beseitigen.

Für die Kehrrichtabfuhr sind die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten. Abfallsäcke dürfen erst am Vorabend des

HAUSORDNUNG

der Wohngenossenschaft Im Heimatland

Abfuhrtages ab 19.00 Uhr vor der Liegenschaft deponiert werden.

Der jährliche Winterdienst ist gemäss Plan am Anschlagbrett der Hauseingänge auszuführen. Dieser beinhaltet die Schneeräumung und das sichere Instandstellen der Treppen und Gehwege vor der Liegenschaft. Das Benutzen des Gartenausganges geschieht bei Eis und Schnee auf eigene Gefahr. Ist ein Hausbewohner abwesend oder aus gesundheitlichen Gründen der Aufgabe nicht gewachsen, muss dieser für Ersatz besorgt sein.

Bauliches

Sämtliche Erneuerungen und Änderungen (auch Verbesserungen) in der Wohnung, dem Garten sowie anderen sichtbaren Orten (z.B. Gartensitzplatz, Cheminée oder Pergola) bedürfen einer vorgängigen schriftlichen Bewilligung der Verwaltung. Diese sind fachmännisch auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Nicht ausgeschlossen sind weitere Bewilligungen der Stadt-Basel.

Grundsätzlich sind die mit dem Gebäude verbundenen Gegenstände wie zum Beispiel Eingangstüren, Fenster, Einbauküchen und Böden Eigentum der Wohngenossenschaft und werden bei Beschädigung dem Mieter in Rechnung gestellt.

Durch den Vorstand schriftlich bewilligte bauliche Erneuerungen, welche durch den Mieter in Auftrag gegeben wurden, gehen vollständig zu Lasten des Antragstellers.

Beim Auszug muss, wenn nicht vorgängig anders mit dem Vorstand vereinbart, der

bei Mietantritt vorhandene Zustand wieder hergestellt werden.

Rechnungen für Arbeiten, welche der Mieter ohne Bewilligung der Verwaltung an Dritte in Auftrag gegeben hat, sind direkt durch den Mieter (Auftraggeber) zu begleichen.

Unterhaltsarbeiten

Die Vermieterin ist verpflichtet, das Mietobjekt angemessen zu unterhalten und Mängel zu beseitigen. Der Mieter muss entsprechende Reparatur und Unterhaltsarbeiten dulden. Diese sind rechtzeitig anzuzeigen. Verhindert er diese, wird er schadenersatzpflichtig. Kleine Reparaturen werden nach den Bestimmungen des Basler Mietvertrags „Allgemeine Bestimmungen“ verrechnet.

Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist vollständig geräumt und gereinigt (Besenrein) sowie mit allen Schlüsseln auf den vereinbarten Termin abzugeben.

Die Verwaltung