

Hausordnung

der

Wohn- und Baugenossenschaft Neufeld, 3604 Thun

(Ausgabe vom 18. März 2022)

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien, gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Eine gute Gemeinschaft kann nur erreicht werden, wenn jede/r Einzelne versucht, seine/ihre Mitmenschen zu verstehen und Rücksicht zu nehmen. Nur so wird es uns gelingen, ein angenehmes Wohnklima zu schaffen, in dem sich Alle wohl fühlen.

1. Benützung der Räume allgemein

In der Wohnung, den Neben- und Allgemeinräumen sowie auf dem Grundstück ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Im Fahrradraum sind Fahrräder und Kindervelos geordnet zu platzieren. Gleiches gilt für Trottinetts, Kinderwagen und Gehhilfen im Eingangsbereich. Das Abstellen anderweitiger privater Gegenstände in diesen Bereichen ist hingegen untersagt. Der Vorstand kann zeitlich befristete Ausnahmen bewilligen und jederzeit widerrufen.

Das Abstellen privater Gegenstände in den übrigen Allgemeinräumen und auf dem Grundstück ist grundsätzlich untersagt. Der Vorstand kann zeitlich befristete Ausnahmen bewilligen und jederzeit widerrufen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in der Wohnung, den Neben- und Allgemeinräumen sowie auf dem Grundstück ist untersagt.

Ausserordentliche Verunreinigungen der Allgemeinräume und der Umgebung sind durch den Verursacher zeitnah zu beseitigen.

Die ausschliessliche Nutzung von gemeinschaftlichen Räumen der Genossenschaft ausserhalb der Wohnungen durch Einzelpersonen ist ausgeschlossen. Der Vorstand kann zeitlich befristete Ausnahmen bewilligen und jederzeit widerrufen.

Haustüren sowie Kellereingänge sind ständig geschlossen zu halten. Diese dürfen nicht mit Keilen oder anderen Gegenständen offen gehalten werden. Um die Türen für kurze Zeit (Ein- und Ausladen der Einkäufe, Wäsche aufhängen usw.) offen zu halten, sind die Türstopper zu benützen.

2. Benützung der Waschküchen und der Trockenräume

Die Waschküchen stehen jedem Mieter nach variablem Waschplan zur Verfügung (freies Einschreiben). Neue Waschpläne werden mindestens vier Wochen vor dem jeweiligen Waschtage in den Waschküchen ausgelegt.

Der Strom- und Wasserverbrauch wird über eine persönliche Waschkarte individuell abgerechnet. Es liegt in der Verantwortung des Kartenhalters, für genügend Restwert auf der Waschkarte zu sorgen.

Die persönliche Waschkarte kann zusammen mit dem Bargeld in der Höhe der gewünschten Gutschrift in einem Umschlag bei der für die jeweilige Etappe zuständigen Person eingeworfen werden. Diese vergütet den jeweiligen Betrag in der Höhe des Bargeldwerts auf der Waschkarte und retourniert die Karte innert zweiundsiebzig Stunden (72h) an ihren Besitzer. Bei längerer Abwesenheit einer zuständigen Person wird frühzeitig eine entsprechende Stellvertretung per Anschlagbrett bekannt gegeben.

Das Waschen, Trocknen (betrifft sowohl Tumbler als auch Raumlüftwäschetrockner) und Auswinden ist ausschliesslich zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr gestattet. Falls eine Waschküche trotz eingeschriebener Partei nach einer Stunde (1h) nicht belegt ist, gilt diese automatisch als frei.

Nach Benutzung von Gerätschaften sind diese gemäss Betriebsanleitung zu reinigen, das Behältnis der Raumlüftwäschetrockner für Abwasser zu leeren sowie die Türen von Waschmaschine und Tumbler offen zu halten.

Die Räumlichkeiten sind nach Gebrauch sauber zu hinterlassen. Die Böden der benutzten Räume sind besenrein zu hinterlassen und bei Bedarf nass aufzunehmen. Die Türen der benutzten Räume sind nach Gebrauch offen zu halten.

Die Trockenräume ohne Raumlüftwäschetrockner sind grundsätzlich zügig, zwingend nach vierundzwanzig Stunden (24h) freizugeben. Die Trockenräume mit Raumlüftwäschetrockner sind grundsätzlich zügig, zwingend nach vier Stunden (4h) freizugeben.

Bei Trockenräumen mit Raumlüftwäschetrocknern ist dieser zwingend einzuschalten.

In der gesamten Waschküche sind die Fenster grundsätzlich geschlossen zu halten. Während der Heizperiode sind die Fenster nach 17.00 Uhr zwingend geschlossen zu halten.

Beim Betrieb der Raumlüftwäschetrockner sind Fenster und Türen des jeweiligen Raums zwingend geschlossen zu halten.

Allfällige Beanstandungen und Störungen an den Gerätschaften sind umgehend dem Hauswart oder Vorstand zu melden.

3. Ein- und Abstellplätze

Die Benutzung von Einstellplätzen in der Tiefgarage (Etappe II) bzw. Abstellplätzen (Etappe I) setzt einen laufenden Mietvertrag mit der Wohn- und Baugenossenschaft Neufeld über das entsprechende Mietobjekt voraus.

Die Abstellplätze ausserhalb der Tiefgarage (Etappe II) bzw. die nicht vermieteten Abstellplätze (Etappe I) sind ausschliesslich Besuchern vorbehalten. Diese sind grundsätzlich nicht für Langzeitparken vorgesehen. Der Vorstand kann zeitlich befristete Ausnahmen bewilligen und jederzeit widerrufen.

Auf sämtlichen einem der Gebäude zugewandten Parkplätzen darf ausschliesslich vorwärts parkiert werden.

Es ist darauf zu achten, dass die Zufahrt für Mieter von Abstell- und Einstellplätzen sowie Besucher und insbesondere Rettungsdienste gewährleistet bleibt. Das Abstellen von Fahrzeugen auf nicht dafür vorgesehenen Flächen ist untersagt.

4. Regeln für die Benützung des Anschlagbrettes

Grundsätzlich dürfen Genossenschafterinnen und Genossenschafter private Aushänge anbringen, wenn das Datum und der Name der Genossenschafterin bzw. des Genossenschafters rechts unten angeschrieben ist. Wenn ein eventuell angegebener Termin verfällt, entfernt die Genossenschafterin bzw. der Genossenschafter ihren/seinen Aushang selbst.

Informationen des Vorstands haben Priorität; nötigenfalls werden bei Platzproblemen andere Aushänge entfernt.

Ehrverletzende oder nicht mit Datum und Name versehene Anschläge werden entfernt. Ebenfalls entfernt werden alte Aushänge (in der Regel nach ca. 2 Monaten).

Bei Todesfällen werden alle Aushänge ausser dem Leidzirkular entfernt. In dringenden Fällen darf der Vorstand eine Mitteilung anbringen.

5. Haustiere

Das Halten von grösseren oder exotischen Haustieren wie Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien usw. ist nicht gestattet, dagegen sind Hauskatzen sowie kleinere Haustiere wie Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische usw. erlaubt, sofern sich deren Anzahl und die Art der Haltung im üblichen Rahmen halten. Von dieser Regelung ausgenommen sind Hunde, die für den Halter unentbehrlich sind.

Die Erlaubnis zur Tierhaltung kann von Bedingungen abhängig gemacht oder mit Auflagen verbunden werden. Sie kann vom Vorstand aus wichtigen Gründen und nach schriftlicher, eingeschriebener Abmahnung, unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten, widerrufen werden.

Haustiere müssen in jedem Fall artgerecht, sauber und mit Rücksicht auf die Nachbarn gehalten werden. Pro Wohnung sind maximal zwei Hauskatzen erlaubt. Diese müssen konsequent in der Wohnung gehalten werden. Das Anbringen von Katzentüren oder Katzenleitern ist verboten.

6. Balkone

Rollläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben.

Sonnenstoren sollten nach Möglichkeit nicht nass eingerollt werden. Falls nicht anders möglich, sollten nass eingerollte Sonnenstoren so bald als möglich wieder ausgerollt werden, um den Stoff trocknen zu lassen.

Bohrungen an Metall- und Kunststoffensterrahmen sind nicht gestattet.

7. Zusätzliche Installationen

Die ausdrückliche schriftliche Zustimmung (Bewilligung) des Vorstands ist erforderlich für:

- die Verwendung von privaten Apparaten mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Tumbler, Geschirrspüler usw.). Dies erfordert zudem den nachweisbaren Abschluss einer Miet-erhaftpflichtversicherung.
- den Anschluss von privaten Apparaten (Tiefkühlschränke, Kühltruhen usw.), die im Keller- bzw. Estrich-Abteil am allgemeinen Stromzähler angeschlossen sind.

8. Allgemeines

In der Zeit von 12.00 bis 13.30 Uhr und von 20.00 bis 06.00 Uhr ist auf das Ruhebedürfnis der Mitbewohner und Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Musizieren und Lärm verursachende Tätigkeiten wie Teppichklopfen, Hämmern usw. sind in dieser Zeit sowie an Sonn- und allgemeinen Feiertagen zu unterlassen.

Der Hauskehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken in den jeweiligen Containern zu deponieren. Für sperrige Abfälle sind die speziellen Weisungen der Gemeinde und der Verwaltung zu beachten. Metallgegenstände, Glasflaschen und anderer Sondermüll sind bei den speziell durch die Gemeinde bezeichneten Sammelstellen abzugeben.

Die Grünabfälle sind in dafür vorgesehen, biologisch abbaubaren Beuteln in den Grüncontainern zu entsorgen.

Es ist darauf zu achten, dass ausschliesslich Papier in den Altpapiercontainern entsorgt wird (kein Karton, keine Papiertragetaschen).

Altöl (Frittier-, Speise-, Schmier- und Motorenöl) darf nicht in die Kanalisation geschüttet werden, sondern ist entsprechend gekennzeichnet der Kehrichtabfuhr mitzugeben.

9. Schlussbestimmungen

Diese Ausgabe der Hausordnung vom 18. März 2022 bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrags und tritt umgehend in Kraft. Sie ersetzt die bisherige Ausgabe vom 23. März 2018.

Für unmittelbare und mittelbare Schäden, die durch Nichtbeachten der Hausordnung entstehen, haftet der Mieter.

Wohn- und Baugenossenschaft
Neufeld Thun

Der Präsident



Thomas Freiburghaus

Die Sekretärin



Karin Burkhard Waller