Wohnbaugenossenschaft "Stockhorn" Steffisburg

Haus- / Umgebungsordnung (Einfamilienhaus)

1. Zweck

Die Haus- / Umgebungsordnung hilft, das Wohnen in unserer Genossenschaft so angenehm wie möglich zu gestalten. Voraussetzungen sind gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz sowie der Wille, andere Bewohner nicht unnötig zu stören. Dennoch sind bestimmte Richtlinien für ein gutes Zusammenleben in einer Wohnbaugenossenschaft nötig.

Die Haus- / Umgebungsordnung trägt dazu bei, Liegenschaften unserer Genossenschaft in einem guten, funktionierenden und gepflegten Zustand zu halten und so unnötige Kosten zu vermeiden. Die Genossenschafter sind zur Mitverantwortung verpflichtet.

2. Anrecht auf Ruhe

Jeder Bewohner hat Anrecht auf Ruhe. Wochentags zwischen 22.00 und 07.00 Uhr und zwischen 12.00 und 13.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen sind Lärm verursachende Beschäftigungen untersagt. Überlautes Abspielen von Musikgeräten bei offenem Fenster ist auch tagsüber zu unterlassen.

3. Umgebungsgestaltung

- 3.1. Das Sauberhalten der Zugangswege zu den Häusern, die Pflege der Bepflanzungen, Bäume und Sträucher sowie des Rasens auf dem zugeteilten Grundstück ist Sache des Mieters. Aus Lärm- und Umweltschutzgründen sind keine Rasenmäher mit Verbrennungsmotor (Benzin- oder Diesel) gestattet.
- 3.2. Um ein gepflegtes Erscheinungsbild zu gewährleisten, wird die Buchenhecke auf der Seite der Ziegeleistrasse aussen und oben entlang der Strasse auf Kosten der Genossenschaft geschnitten. Für die Innenseite der Buchenhecken und die übrigen notwendigen Schnitte der Hecken sind alle Mieter selber zuständig.
- 3.3. Die Umgebungsgestaltung der Siedlung soll gesamtheitlich einen positiven, gepflegten Eindruck hinterlassen. Den örtlichen Verhältnissen ist Rechnung zu tragen (Randzonen und Siedlungsinneres).
- 3.4. Wegen der individuellen Gestaltungsmöglichkeit sind ästhetischen Bedürfnisse und Anliegen der betroffenen Nachbarn zu berücksichtigen und abzusprechen. Allenfalls ist auf das beabsichtigte Vorhaben zu verzichten.
- 3.5. Hochwachsende Bäume sind nicht erlaubt. Erlaubt sind Bäume und Sträucher bis zu einer maximalen Höhe von ca. 3 m.
- 3.6. Alle Arten von Pflanzen und Hecken benötigen artgerechte Pflege und zeitgerechtes Zurückschneiden, damit werden u.a. auch der unerwünschte Wildwuchs und die Verkrüppelung verhindert. Gegebenenfalls ist es ratsam, einen Fachmann beizuziehen.
- 3.7. Das Aufstellen von Geräteschuppen, Fahrradunterständen oder Gartenhäusern etc. darf nur im Einvernehmen mit dem Vorstand vorgenommen werden.

4. Balkone und Fassaden

- 4.1. Aus bautechnischen Gründen ist eine Begrünung der Fassaden mit Kletterpflanzen usw. nicht erlaubt.
- 4.2. Aufgrund der wärmetechnischen Aussenisolierungen ist das Anbringen von Nägeln oder Schrauben an den Fassaden nicht erlaubt.
- 4.3. An der Fassade dürfen keine Katzenleitern, Fahnen, Beschilderungen, Bilder usw. montiert werden. (Ausnahme ist der Nationalfeiertag).
- 4.4. Das Feuern auf Balkonen ist verboten. Ausgenommen sind Gas- oder elektrisch betriebene Grillgeräte.
- 4.5. Blumenkisten sind erlaubt.

5. Garagen

Grundsätzlich müssen die Autos in den Garagen parkiert werden. Autos, welche vor den Garagen entlang des Trottoirs parkiert sind, behindern die Sicht der Lenker, die wegfahren wollen und sind somit ein Sicherheitsrisiko für Fussgänger, besonders für Kinder und Personen, die mit Trottinett, Rollbrett oder Rollschuhen schnell unterwegs sind. Autos auf dem Vorplatz beim MFH behindern die Zufahrt zu den Garagen.

6. Heizen und Lüften

Sobald geheizt wird, sind die Fenster geschlossen zu halten. Durch offene Kippfenster geht sehr viel Heizenergie verloren, Bauteile kühlen stark ab, was zu Kondenswasser und Schimmelpilz an Wänden und Decken führen kann. Um Feuchtigkeitsproblemen vorzubeugen, ist die Wohnung auch in der kalten Jahreszeit mehrmals täglich kurz zu lüften (Stosslüften).

7. Besondere Vorschriften:

- 7.1. Für Notfälle ist bei längerer Abwesenheit ein Wohnungsschlüssel einem Nachbarn zu übergeben oder in verschlossenem Briefumschlag bei einem Vorstandsmitglied zu deponieren.
- 7.2. Der Kinderspielplatz steht allen Kindern der ganzen Siedlung zur Verfügung. Der Rasen vor dem Mehrfamilienhaus ist für dessen Bewohner reserviert.
- 7.3. Private Aussenantennen dürfen nur mit Bewilligung des Vorstandes installiert werden.
- 7.4. Bei Eintritt der Frostzeit sind alle Räume, in welchen sich ungeschützte Wasserleitungen befinden, vor kalter Aussenluft zu schützen. Die Wasserleitung im Garten ist zu entleeren.
- 7.5. Es ist verboten, die sanitären Anlagen (Badewannen, Lavabos, WC-Schüsseln und Wasserhähnen) mit Säure zu behandeln. Die Reinigung der Siphons und verstopfter Abläufe ist Sache des Mieters.
- 7.6. Störungen an Einbaugeräten sind dem Vorstand zu melden.
- 7.7. Defekte Wasser- und Zentralheizungsleitungen, sowie Schäden an Storen sind dem Vorstand zu melden.
- 7.8. Der Ersatz defekter Sicherungen und Glühlampen erfolgt durch den Mieter.

8. Schäden

Für Schäden, die durch Nichtbeachtung der Hausordnung verspäteter Meldung oder unrichtiger Benützung der Mietobjekte und Einbaugeräten entstehen, ist der Mieter haftbar. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Statuten und des Mietvertrages der WBS und des schweizerischen Obligationenrechts.

9. Gültigkeit

Diese Haus- / Umgebungsordnung wurde vom Vorstand überarbeitet und tritt am 1. Juni 2018 in Kraft. Sie bildet einen Bestandteil des Mietvertrages. Grundlagen bilden die Hausordnung vom 4. Februar 1998 sowie der Leitfaden, der an der Generalversammlung vom 6. März 1998 genehmigt wurde.

Wohnbaugenossenschaft Stockhorn

Der Präsident	Der Kassier	Die Sekretärin
Hanspeter Schläpfer	Sergio Marchese	Katharina Mischler