Wohnbaugenossenschaft „Stockhorn“
Steffisburg

Hausordnung (Mehrfamilienhaus)

1. **Zweck**
   Die Hausordnung 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 einem Mehrfamilienhaus nötig.

   Die Hausordnung 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. **Reinigungsarbeiten im Haus**
   3.1. Wöchentlich, abwechslungsweise durch die jeweiligen Mieter pro Stockwerk ist das Treppenhaus wie folgt zu reinigen:
   Mieter 1. Stock: Treppe und Podest 1. Stock
   Mieter 2. Stock: Treppe ab 1. Stock und Podest 2. Stock
   Mieter 3. Stock Treppe ab 2. Stock und Podest 3. Stock, sowie bei Bedarf schliessen und öffnen der Dachluke.
   3.2. Im Turnus gemäss separat geführtem Plan sind zu reinigen: Gedeckter Hauseingangsvorplatz, Entree mit Reinigung der Eingangstüre, Korridor bis Waschküche, Kellertreppe und -korridor.
   3.3. Die Fenster und Heizungsrohre im Veloraum sowie in den Wasch- und Trocknungsräumen werden jeden zweiten Frühling von einer externen Reinigungsfirma gereinigt.
   3.4. Verunreinigungen des Hausplatzes, des Treppenhauses und der allgemeinen Räume durch Umzug etc. sind durch den verursachenden Mieter sofort zu beheben.

4. **Waschküche und Trocknungsräume**
   Die Waschmaschine darf Montag bis Samstag ab 07.00 - 21.00 Uhr benutzt werden. Sonntags darf die Waschmaschine nur in Ausnahmefällen benutzt werden. Die Benützung ist nach besonderem Plan geregelt. Die Wäsche ist in den vorgesehenen Räumen zu trocknen. Die Fenster bleiben während der Heizperiode geschlossen. Die Räume sowie Waschmaschine und Secomat sind sauber zu hinterlassen und sobald wie möglich wieder frei zu geben. Die Waschmaschine und die Trocknungsräume können nach Rücksprache mit dem nach Plan bestimmten Benützer auch ausser Turnus von den übrigen Mietern benutzt werden. Störungen bei den Geräten sind durch den Benützer unverzüglich dem Vorstand zu melden.

5. Balkone und Fassaden

5.1. An der Fassade dürfen keine Katzenleitern, Fahnen, Beschilderungen, Bilder usw. montiert werden. (Ausnahme ist der Nationalfeiertag).

5.2. Aufgrund der wärmetechnischen Aussenisolierungen ist das Anbringen von Nägeln oder Schrauben an den Fassaden nicht erlaubt.

5.3. Blumenkisten sind erlaubt.

5.4. Das Feuern auf Balkonen ist verboten. Ausgenommen sind Gas- oder elektrisch betriebene Grillgeräte.

5.5. Das Füttern von Vögeln ist verboten.

6. 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.

7. 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).

8. Besondere Vorschriften

8.1. Im Treppenhaus und in den Korridoren dürfen keine Gegenstände stehen gelassen werden.

8.2. Bei längerer Abwesenheit ist ein Wohnungsschlüssel einem Nachbarn zu übergeben oder in verschlossenem Briefumschlag bei einem Vorstandsmitglied zu deponieren. (für Notfälle)

8.3. Der Kinderspielplatz steht allen Kindern der ganzen Siedlung zur Verfügung. Der Rasen vor dem Mehrfamilienhaus ist für dessen Bewohner reserviert. Der fix installierte Gartengrill steht allen Mietern des Mehrfamilienhauses zur Verfügung. Die Benützungszeiten sind abzusprechen. Die Grillbenützung und das Wäschetrocknen im Freien sind zu koordinieren; bzw. die Prioritäten abzusprechen.

8.4. Private Aussenantennen dürfen nur mit Bewilligung des Vorstandes installiert werden.

8.5. Bei Eintritt der Frostzeit sind alle Räume, in welchen sich ungeschützte Wasserleitungen befinden vor kalter Aussenluft zu schützen. Die Wasserleitungen bei den Garagen werden durch den Siedlungswart entleert.

8.6. Das Ausschütteln von Flaumer, Staublappen darf nur durch das Fenster im Elternschlafzimmer erfolgen.

8.7. 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.

8.7.1. Der Ersatz defekter Sicherungen und Glühlampen erfolgt:
- in den Allgemeinräumen durch den Siedlungswart.
- in der Wohnung und im Keller durch den Mieter.

8.8. Defekte Wasser- und Zentralheizungsleitungen, sowie Schäden an Storen sind dem Vorstand zu melden.

8.9. Störungen an Einbaugeräten sind dem Vorstand zu melden.

9. Schäden

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

10. Gültigkeit

Diese Hausordnung wurde vom Vorstand überarbeitet und tritt am 1. Juni 2018 in Kraft. Sie bildet einen Bestandteil des Mietvertrages.
Grundlage ist die Hausordnung vom 19. Oktober 1999.

Wohnbaugenossenschaft Stockhorn

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