

HAUSORDNUNG BAU- UND WOHNGENOSSENSCHAFT THUN

als integrierender Bestandteil zum Mietvertrag

1. Vorbemerkung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten folglich für beide Geschlechter

2. Lärm / Schliessen Hauseingangstüren

Von 12.00 bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 bis 06.00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. **Dies gilt auch für spielende Kinder im Freien.**

Sollten Sie zu besonderen Anlässen eine Feier planen, informieren Sie die übrigen Bewohner rechtzeitig darüber, dass es etwas lauter werden könnte.

Die Haustüren müssen dort, wo keine Schliessanlage vorhanden ist, von 21.00 - 06.00 Uhr geschlossen bleiben.

3. Feuer

Beim Umgang mit Feuer ist stets die grösste Vorsicht zu beachten. Feuergefährliche, leicht entzündbare und Geruch verursachende Stoffe dürfen weder im Hause, noch im Keller oder Estrich aufbewahrt werden.

4. Wasserleitungen

Der Mieter ist verpflichtet, den Wasserleitungen im Hause besondere Beachtung zu schenken und sie vor jeder Beschädigung zu schützen. Treten Störungen ein, so ist der Verwalter sofort zu benachrichtigen. Beständiges Wasser laufen im WC lässt auf einen Verpackungsdefekt schliessen.

Bei Eintritt der Frostzeit sind sämtliche Räume, in welchen sich Wasserleitungen oder Radiatoren befinden, von der äusseren kalten Luft abzuschliessen. Bei grosser Kälte sind die nötigen Vorkehrungen zur Verhütung von Schäden zu treffen. Beim Bruch eines Wasserleitungsrohres ist sofort der Wohnungsabstellhahn zu schliessen.

5. Dem Mieter ist untersagt:

- Haarabfälle oder sonstige feste Stoffe, Papierservietten usw. in das Lavabo oder die WC-Schüssel zu werfen sowie Kehricht, Küchenabfällen usw. in die WC's auszuleeren (sämtliche Kosten für die Behebung von Verstopfungen fallen zulasten des Mieters).
- Das Ausschütten und Auswerfen von Gegenständen aus den Fenstern und von den Terrassen und Balkonen, ferner das Reinigen von Teppichen im Treppenhaus und aus den Fenstern.

- Kehrichtsäcke und -behälter im Hausgang stehen zu lassen (diese sind in den Containern zu deponieren).
- Unrat oder Schmutzwasser im Freien auszu-giessen.
- Übelriechende oder gefährliche Stoffe im Hause aufzubewahren.
- Gegenstände in Hausflur, Gängen und übrigen gemeinsamen Räumen abzulagern.
- In Küche, Abort, Waschküche, Badezimmer das Wasser mehr als nötig laufen zu lassen.
- Radio-, Funkantennen, Erdleitungen oder Satellitenschüsseln auf den Balkons oder am Äusseren des Hauses anzubringen.

6. Jede Tätigkeit innerhalb des Gebäudes und der Genossenschaft, durch welche die Nachbarschaft gestört oder belästigt wird (z.B. Türen zuschlagen, Klopfen, Tragen von Holzzoccoli, Tanzen, Baden, Duschen usw.), ist von 22.00 bis 06.00 Uhr untersagt. In Wohnungen dürfen Instrumente in der Zeit von 12.00 bis 14.00 Uhr (Mittagsruhe) und von 19.00 bis 08.00 Uhr nicht gespielt werden. Während der übrigen Zeiten gilt für das Musizieren eine Begrenzung von zwei Stunden pro Tag. Lautsprecher jeder Art sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Teppiche dürfen nur wochentags von 08.00 - 20.00 Uhr, an den hierfür geschaffenen Einrichtungen geklopft werden.

7. Wäsche

Jegliche Besorgung von Wäsche in den Wohnungen ist untersagt. Die Benützung der Waschküchen durch die Mieter erfolgt nach Anordnung der Verwaltung oder nach gemeinsamer Absprache der Benutzer gemäss Anschlag. Das Waschen ist wochentags von 06.00 - 21.00 Uhr gestattet. **An Sonn- und Feiertagen ist das Waschen untersagt.** Nach jedem Gebrauch sind die Apparate und Einrichtungen gründlich zu reinigen. Wäsche darf nur an den hierzu bestimmten Plätzen aufgehängt werden. In Wohnräumen, Küche und Korridor darf keine Wäsche aufgehängt werden. Kleinwäsche darf in Ausnahmefällen an geeigneten Kleinwäschehängern auf dem Balkon getrocknet werden. **Kleinwaschmaschinen in der Wohnung sind untersagt (Ausnahmen siehe Pkt. 8 lit. b Übrige Bestimmungen als integrierender Bestandteil zum Mietvertrag).**

Wasch-, Auswindmaschine und Tumbler sind nach Gebrauchsvorschrift gut zu reinigen.

Revidierte Hausordnung

Das Einstellen von irgendwelchen Gebrauchsgegenständen im Tröckneraum ist untersagt.

8. Änderungen / Werbung

Das Anbringen und Ändern von Storen, Schlössern, Aushängeschildern, Balkonen, Briefkästen usw., sowie das Aufstellen von Plakaten irgendwelcher Art an Mauern, auf Balkons, Einfriedungen usw. ist nur mit Bewilligung der Verwaltung gestattet. **Politische Werbung ist gänzlich verboten!** Das Anbringen und Ändern von Geschäftsschildern bedarf, nebst der Bewilligung der Verwaltung, zusätzlich einer Bewilligung des Bauinspektorats Thun.

9. Das Eintreiben von Nägeln in die Mauern hat mit grösster Sorgfalt zu erfolgen. Für das Aufhängen von Bildern usw. sind mit Vorteil X-Haken zu verwenden.

10. Fenster / Storen

Den Fenstern, Fensterläden, Lamellen- und Sonnenstoren ist bei Wind, Regen und Schnee die nötige Aufmerksamkeit zu schenken. Blumentöpfe und Blumenkästen müssen mit Unterlagen (Plättli oder Untersätzen) versehen sein. Sie sind zweckmässig zu befestigen. Sonnenstoren sind bei Regen, Schnee etc. sofort einzuziehen.

11. **Die Lamellenstoren sind mindestens einmal jährlich gründlich zu reinigen.**

12. Sorgfalt

Unter die Füsse von Möbelstücken müssen auf Parkett-, Kunststoff- und Textilböden Unterlagen angebracht und an die Stuhlfüsse sollen Gummi- oder Filzscheiben in üblicher Weise befestigt werden.

13. Für Schäden, die wegen unrichtiger Benützung der Mietobjekte und Apparate entstehen, ist der Mieter haftbar.

14. Verboten sind

- **das Halten von Haustieren (Hunde / Katzen);**
- **das Füttern der Vögel von Fenstern und Balkonen aus;**
- **alle Ballspiele auf dem gesamten Areal der Genossenschaft** (ausgenommen Schaumstoffbälle);
- **das Zelten innerhalb der Überbauungen;**
- **das Führen eines Gewerbes in der Wohnung**

15. Ordnung

Der Mieter ist überhaupt verpflichtet, in Wohnung und Zugängen Ordnung zu halten und alles zu unterlassen, was den Frieden unter den Hausbewohnern und den übrigen Mietern zu stören geeignet ist. Die gleiche Pflicht trifft auch seine Angehörigen, Untermieter, Kostgänger

usw.

16. Lüften

Ganzjährig ist dem Lüften der Zimmer die notwendige Aufmerksamkeit zu schenken. Übermässig langes Lüften während der Heizperiode ist zu unterlassen. Mehrmaliges kurzes Lüften ist notwendig. Um in den Zimmern eine genügende Luftzirkulation zu gewährleisten und um Schimmelbildung zu vermeiden, dürfen Möbel, (Schränke, Polstergruppen etc.) nicht näher als 10 Zentimeter an die Aussenwände gerückt werden.

17. Park-, Einstell- und Abstellplätze

Der Mieter mit eigenem Auto hat in den Überbauungen Hohmad ein Parkplatz, in der Überbauung Lindenweg ein Parkplatz oder Einstellplatz und in der Überbauung Martinstrasse einen Einstellplatz zu mieten. **Die oberirdischen Parkplätze vor dem Geschäftshaus Schulstrasse 27 sind für die Kundschaft der Geschäfte reserviert.** Besucherparkplätze stehen am der Martinstrasse, im Hohmad und am Lindenweg, resp. Dahlienweg hinten zur Verfügung. Für Mieter sind die Aussenparkplätze in jedem Fall kostenpflichtig. Bewilligungen werden nur in den Überbauungen Hohmad und Lindenweg abgegeben. An der Martinstrasse nur im Ausnahmefall (Auto zu gross für Einstellhalle).

Mofas, Velos, Kinderwagen, Veloanhänger und Motorfahrzeuge aller Art dürfen nur in/auf den dafür bestimmten Räumen/Plätze abgestellt werden. **Bei Ölverlust sind deren Böden zu schützen.**

Andere Gegenstände dürfen in/auf diesen Räumen/Plätzen nicht abgestellt werden.

18. Fahrräder und Anhänger

Fahrräder und Anhänger, die während längerer Zeit in den Fahrradräumen innerhalb der Liegenschaften oder Fahrradunterständen im Freien unbenutzt abgestellt und verwahrlost sind, werden sporadisch, nach vorangehender Ankündigung durch die Verwaltung, entsorgt.

19. Grillen auf dem Balkon

Das Grillieren auf den Balkons ist nur mit abdeckbaren Gas- und Elektrogrills gestattet. Holzkohlengrills sind untersagt. Die Nachtruhezeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist einzuhalten.

20. Änderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung durch die Verwaltung bleiben vorbehalten.

21. **Die Hausordnung ist integrierender Bestandteil des Mietvertrages.**