



Zusammenleben im Eichwald der Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG

Die nachstehenden Ausführungsbestimmungen ergänzen die jeweils aktuelle Ausgabe der allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag. Die EBG strebt eine Wohnkultur an, die ein angenehmes, rücksichtsvolles und gleichzeitig tolerantes Zusammenleben aller Mietparteien ermöglicht.

Hausordnung

Ruhe

- Gegenseitige **Rücksichtnahme** und **Toleranz**: Als Mitbewohnerinnen und Mitbewohner vermeiden wir Ruhestörungen jeder Art. Wir achten auf ruhiges Schliessen der Haus-, Wohnungs- und Zimmertüren.
- **Ruhezeiten** sind von 22 - 07 Uhr. Während der Nacht vermeiden wir soweit möglich lärmige Tätigkeiten.
- **Musiziert** werden darf von 08 – 12 und von 14 – 20 Uhr. Falls wir oder unsere Kinder ein sehr lautes Musikinstrument spielen, sprechen wir die Übungszeiten mit den Nachbarn ab. Bei lauten Instrumenten wie Trommeln, Schlagzeuge, Blasinstrumente usw. reduzieren wir die Lärmbelastung mit sinnvollen Massnahmen (z.B. Gummidämpfer, Schalldämpfer usw.).
- Wir achten bei Radio-, Fernseh- und Tonwiedergabegeräten auf die **Zimmerlautstärke**.
- Wenn wir in der Wohnung ein grösseres **Fest** planen, orientieren wir die Nachbarn oder laden sie gleich selber ein.
- Wir respektieren die ortsüblichen **Sonn- und Feiertage**.

Treppenhaus

- Das Treppenhaus dient im Notfall vor allem als **Fluchtweg** und als **Zugang** von **Feuerwehr und Sanität**. Wir sorgen dafür, dass Treppenhaus, Zugangswege und sonstige gemeinsame Räume ungehindert benützt und gereinigt werden können.
- Das Treppenhaus ist nicht Teil der Mietsache, entsprechend besteht für uns kein Anspruch auf eine Nutzung ausserhalb der Wohnungstüre. Im Weiteren gelten die feuerpolizeilichen Regelungen uneingeschränkt.
- Wenn wir oder unsere Kinder **ausserordentliche Verunreinigungen** verursachen, sind wir selbst für deren Beseitigung besorgt.
- Gefüllte **Kehrichtsäcke** gehören nicht ins Treppenhaus, selbstverständlich auch keine **Grüngutgefässe**. Aus optischen Gründen, wegen gefrässigen Vögeln und der Geruchsentwicklung auch nicht auf Balkon und Fenstersimse.
- **Papier und Karton** lagern wir nicht in den allgemeinen Räumen. Es stehen entsprechende Container zu Verfügung.

Balkon / Terrasse

- Das Erscheinungsbild des Hauses darf nicht übermässig beeinträchtigt werden.
- **Bauliche Veränderungen** jeglicher Art dürfen ohne schriftliche Bewilligung der Vermieterin nicht vorgenommen werden.
- Wir achten bei der **Begrünung** des Balkons darauf, dass z.B. Kletterpflanzen sich nicht an der Bausubstanz festkrallen und diese schädigen (z.B. Efeu, wilde Reben etc.).
- Pflanzenkisten beim Balkongeländer sind gut gesichert in den dafür vorgesehenen Vorrichtungen erlaubt.
- **Grillieren** auf dem Balkon ist grundsätzlich erlaubt, jedoch ausschliesslich Elektro- oder Gasgrill. Dieser muss während des Grillvorganges zugedeckt werden können. Es ist darauf zu achten, dass die Geruchsemissionen möglichst klein gehalten werden.
- Wir **schütteln** keine Tischtücher, Staubtücher, Teppiche etc. und wir **schütten** keine Flüssigkeiten vom Balkon, von der Terrasse oder aus dem Fenster ins Freie.
- Bei aufkommendem Regen, starkem Wind und nachts ziehen wir die **Sonnenstoren** ein.
- Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme achten wir darauf, dass wir unsere Nachbarn beim Rauchen nicht zu stark belasten.

Gemeinschaftsterrasse Haus Süd

- Die Dachterrasse im Haus Süd darf von allen Mieterinnen und Mietern genutzt werden.
- Auf die Nachbarn wie auch andere Gäste nehmen wir Rücksicht und halten die Nachtruhezeiten von 22 – 07 Uhr ein.
- Wir hinterlassen die Terrasse inkl. Küche und Toilette aufgeräumt, sauber und ohne Abfälle. Zudem gehen wir sorgfältig mit der Einrichtung und Ausstattung um.

Umgebung

- Zu den **Geräten und Einrichtungen** tragen wir Sorge.
- Wir respektieren die privaten **Gemüsegärten** und schonen die Bepflanzungen – auch unsere Kinder sind darauf sensibilisiert.
- Wir entsorgen **Abfälle** in den bereitstehenden Abfallbehältnissen und lassen nichts liegen.

Hausgarten, Pflanzbeete, Gartensitzplätze

- Für **Pflanzbeete, Hausgärten** oder **Gartensitzplätze** existiert eine separate Regelung, die nur in den entsprechenden Mietverträge aufgeführt wird. Diese regelt unter anderem die Nutzung, den Unterhalt und die Reinigung.
- **Bäume, Sträucher** und grosse **Stauden** dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch die Geschäftsleitung der EBG gepflanzt oder entfernt werden.
- **Offenes Feuer** ist in den Gartenanlagen und Hausgärten nicht erlaubt.

Reinigungsarbeiten (für Häuser ohne Hauswartung)

- Die anfallenden Reinigungsarbeiten für die allgemeinen Räume und die unmittelbare Umgebung des Hauses werden im Rahmen unserer Hausgemeinschaft fair aufgeteilt.
- Die Mieterinnen und Mieter unterstützen sich gegenseitig, insbesondere wenn jemand seine Pflichten aus gesundheitlichen Gründen zeitweilig nicht mehr erfüllen kann.
- Ist keine einvernehmliche Lösung möglich, erstellt die Geschäftsleitung einen Aufgaben- und Reinigungsplan.

Waschküche

- Die Waschküchenordnung wie auch der Waschlplan zum Eintragen wird in den Waschküchen aufgelegt.
- Ist keine einvernehmliche Lösung möglich, erstellt die Geschäftsleitung eine Waschküchenordnung und / oder einen Waschlplan.

Sicherheit

- Wir schliessen die **Haustüre(n)** sowohl am Tag als auch in der Nacht ab. Dazu gehören auch Veloräume und Zugänge zu den Kellerräumlichkeiten.
- Aus Sicherheitsgründen lagern wir keine **feuergefährlichen**, leicht entzündbare und/oder übelriechende Objekte oder Stoffe im Keller und in allgemeinen Räumen.
- Bei **längeren Abwesenheiten** (Ferien, Auslandsaufenthalt, Kuraufenthalt etc.) hinterlegen wir einen **Schlüssel** bei einer Person unseres Vertrauens. Um Einbrecher abzuhalten, achten wir darauf, dass der Briefkasten regelmässig geleert wird.

Kinder

- Unsere Kinder dürfen sich auf **allen** Spielplätzen der Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG aufhalten.
- Sie dürfen Zelte und Planschbecken in der Umgebung aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Nachbarschaft oder Schädigung der Wiesen führt. **Bälle** dürfen nicht gegen Gebäudewände, Türen und Pflanzungen geschossen, geworfen oder geprellt werden. **Strassenkreiden** dürfen nur an berechneten Stellen verwendet werden.
- Aus **Sicherheitsgründen** dürfen die Kinder nicht im Keller oder in ähnlichen Räumen spielen. Ebenfalls dürfen Hauseingang, Treppenhaus, Waschküche, Trocknungsraum und Lift nicht als Spielort benutzt werden. Als **Eltern** achten wir darauf, dass das benutzte Spielzeug und allfälliger Abfall wieder weggeräumt ist.

Tiere

- **Haustiere** wie Hunde, Katzen, Reptilien, Papageien usw. sind bewilligungspflichtig und erfordern einen Zusatzvertrag zum Mietvertrag – Kleintiere wie Hamster, Zwerghasen, Wellensittiche nicht.
- Wir achten darauf, dass die Nachbarn durch die **Tiere nicht gestört werden**.
- Bei **groben Verstössen** kann die Geschäftsleitung die Tierhaltung jederzeit verbieten.
- Wir verzichten darauf, Wildvögel, fremde (streunende) Katzen und andere **Tiere zu füttern**.

Parkierung von Fahrzeugen

- **Kinderwagen** wie auch rollende **Kinderfahrzeuge** oder **Kinderspielgeräte** stellen wir in den dafür vorgesehenen Abstellraum im Erdgeschoss ab. **Erwachsenenvelos und Anhänger** hingegen müssen in dem zur Verfügung stehenden Veloabstellraum (Salzmagazin) bzw. Parkplätzen (Aussen) abgestellt werden. Wir achten darauf, dass alle Mitbewohnerinnen und Mitbewohner der Familiengrösse entsprechend Platz belegen können.
- Wir wohnen in einer Autofreien Siedlung, weshalb keine reservierten Parkplätze bestehen. Zudem stellen wir keine Fahrzeuge auf nicht bezeichneten Flächen ab.
- Treibstoffbetriebene Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Gebiet der Genossenschaft gewaschen werden.
- **Leichtmofas** dürfen kostenlos auf den dafür markierten Aussenbereichen abgestellt werden, jedoch nicht in den Veloräumen.

Besucherparkplätze

- Den **Mieterinnen und Mietern** ist es nicht gestattet, die Besucherparkplätze zu nutzen.
- Die Besucherparkplätze sind ausschliesslich für unsere Gäste reserviert und für unregelmässige Kurzzeitbesucher gedacht. Falls wir über längere Zeit Gäste beherbergen (mehr als zwei Tage) oder falls wir regelmässige Besucher haben, wenden wir uns an die Geschäftsleitung.

Lüften

- Im **Winter** tauschen wir die Luft in der Wohnung sowie in den Nebenräumen und Treppenhäusern mit **Stosslüften mindestens 2x täglich** aus.
- Die Kippfenster benutzen wir nur bei **sommerlichen** Temperaturen.

Reparaturen

- Die EBG ist im **Notfall** rund um die Uhr über einen **Pikettdienst** erreichbar (Tel. 041 360 61 03). Bei grossen Ereignissen wie Feuer, Unfall oder Wasserleitungsbruch müssen Feuerwehr, Polizei oder Sanität direkt aufgeboden werden.
- **Schäden und Reparaturanträge** melden wir auf der Website: www.geissenstein-ebg.ch

Danke für Ihren Beitrag zu einem guten Wohnklima in der EBG!