



Zusammenleben im Mehrgenerationenquartier der Wohnungsgenossenschaft 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, ebenso auch der Roll- und Fensterläden.
- **Ruhezeiten** sind von 22 - 07 Uhr. Während der Nacht vermeiden wir soweit möglich lärmige Tätigkeiten. Kurzduschen vor 07 Uhr ist erlaubt.
- **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**. Letztere stellen wir aus optischen Gründen und wegen gefrässigen Vögeln auch nicht auf Fenstersimse.

Balkon

- Das Erscheinungsbild des Hauses darf nicht übermässig beeinträchtigt 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 sind gut gesichert und ausschliesslich an der Innenseite des Balkons angebracht, sofern die Montagemöglichkeiten dies erlauben.
- **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.
- Raucherinnen und Raucher beschränken ihr Laster immer mehr auf den Balkon oder den Gartensitzplatz, von wo der Rauch via offene Fenster auch in Nachbarwohnungen eindringt. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme achten wir darauf, die Rauch-Emissionen und in der Nacht auch die Gesprächs-Emissionen klein zu halten.

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 Ordnung, die nur den betroffenen Mietparteien abgegeben 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 wird in den Waschküchen aufgelegt. Der Waschturm wird innerhalb der Mieterschaft abgesprochen und muss bei jedem Mieterwechsel neu vereinbart werden.
- Ist keine einvernehmliche Lösung möglich, erstellt die Geschäftsleitung eine Waschküchenordnung und / oder einen Waschplan.

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, Estrich, Einstellhallen und in allgemeinen Räumen.
- **Pflanzentöpfe, Kompostkübel** etc. dürfen ebenfalls aus Sicherheitsgründen nicht auf die äusseren Fensterbänken gestellt werden.
- Bei **längeren Abwesenheiten** (Ferien, Auslandsaufenthalt, Kuraufenthalt etc.) hinterlegen wir einen **Schlüssel** bei einer Person unseres Vertrauens oder auf Wunsch auf der Geschäftsstelle. 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 aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Nachbarschaft oder Schädigung der Wiesen führt. **Bälle** dürfen nicht gegen Gebäudewände, Garagentore, Türen und Pflanzungen geschossen, geworfen oder geprellt werden. **Strassenkreiden** dürfen nur an beregneten Stellen verwendet werden.
- Aus **Sicherheitsgründen** dürfen die Kinder nicht im Keller, Estrich, in der Tiefgarage oder in ähnlichen Räumen spielen. Ebenfalls dürfen Hauseingang, Treppenhaus und Lift nicht als Spielort benutzt werden. Als **Eltern** achten wir darauf, dass das benutzte Spielzeug und allfälliger Abfall wieder weggeräumt ist. Aus hygienischen Gründen decken wir den Sandkasten wieder zu.
- Der **Fussballplatz** oben am Waldweg hat spezielle **Nutzungszeiten**, die auch den Bedürfnissen der unmittelbaren Anwohner gerecht werden. Die Zeiten sind am Eingangstor angebracht. Sowohl Kinder als auch Eltern respektieren, dass der Fussballplatz zeitweise zur Pflege und Schonung geschlossen 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

- **Velos, Anhänger und Kinderwagen** stellen wir in den dafür vorgesehenen allgemeinen Räumen oder Unterständen ab. Das gleiche gilt für rollende **Kinderfahrzeuge** oder **Kinderspielgeräte**. Wir achten darauf, dass alle Mitbewohnerinnen und Mitbewohner der Familiengrösse entsprechend Platz belegen können.
- Es besteht eine **Parkplatzordnung** für das gesamte Gebiet der EBG. Diese liegt auf der Geschäftsstelle auf.
- **Autos und zweirädrige Motorfahrzeuge** (Roller, Motorräder) benötigen einen reservierten Parkplatz. Wir stellen keine Fahrzeuge auf nicht bezeichneten Flächen der Genossenschaft ab.
- Treibstoffbetriebene Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Gebiet der Genossenschaft gewaschen werden.
- **Mofas** dürfen kostenlos in den offenen Velounterständen abgestellt werden, jedoch nicht in den Veloräumen innerhalb der Häuser.
- Wir achten darauf, **ruhig und leise** wegzufahren.

Besucherparkplätze

- Die **Parkplatzordnung** umschreibt auch, wer auf den **Besucherparkplätzen** der EBG parkieren darf.
- Die Besucherparkplätze sind ausschliesslich für unsere Gäste reserviert und für unregelmässige Kurzzeitbesucher gedacht. Falls wir über längere Zeit Gäste beherbergen (mehr als drei Tage) oder falls wir regelmässige Besucher haben, wenden wir uns an die Geschäftsleitung.
- Den jeweils aktuellen Lageplan der Besucherparkplätze finden wir im Internet. Die gedruckte Version ist auf der Geschäftsstelle erhältlich.

Lüften

- Im **Winter** tauschen wir die Luft in der Wohnung sowie in den Nebenräumen und Treppenhäusern mit **Stosslüften** 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 dürfen 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!