

Wohngenossenschaft Thierstein Basel

HAUSORDNUNG

In einer Wohngenossenschaft sind die Mieter einer Wohnung zugleich deren Miteigentümer (Genossenschafter). Aus diesem Grunde haben sie ein grosses Interesse daran, dass zu Haus, Wohnung und Garten in jeder Beziehung Sorge getragen wird. Eine Schädigung der Genossenschaft bedeutet auch einen Schaden für den einzelnen Genossenschafter. Um klare Verhältnisse zu schaffen, hat der Vorstand folgende Hausordnung aufgestellt. Die Hausordnung bildet einen festen Bestandteil des Mietvertrages und ist für die Genossenschafter verbindlich.

1. HAUSRUHE

Es ist selbstverständlich, dass die Genossenschafter gegenseitig Rücksicht nehmen und alles unterlassen, was ein friedliches Zusammenleben stören könnte.

- 1.1 Die allgemeine Hausruhe von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr ist zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. An Sonn- und Feiertagen ist auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Die Ruhezeiten gelten auch für Gartenanlagen und Kinderspielplätze.
- 1.2 Haus- und Wohnungstüren sind leise zu schliessen.
- 1.3 Musik- und TV-Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- 1.4 Von 08.00 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 20.00 Uhr darf bei geschlossenen Fenstern in den Räumen musiziert werden.
- 1.5 Staubsauger sowie in der Wohnung installierte Waschmaschinen und Tumbler dürfen vor 8.00 Uhr und nach 20.00 Uhr nicht benützt werden.
Für lärmende handwerkliche oder bauliche Arbeiten gelten die gleichen Zeiten; zusätzlich sind solche Arbeiten über Mittag von 12.00 bis 14.00 Uhr zu unterlassen.
An Sonn- und Feiertagen sind die handwerklichen Tätigkeiten nicht gestattet.
- 1.6 Das Baden und Duschen sollte vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr mit der grösst möglichen Rücksichtnahme erfolgen.
- 1.7 Spät heimkehrende Autofahrer sollen das Zuknallen von Autotüren vermeiden.

2. SICHERHEIT

- 2.1 Ab 22.00 Uhr verpflichtet sich jeder Benützer sicherzustellen, dass die Haustüre vollständig ins Schloss fällt, so dass sie von aussen nur noch mit dem Schlüssel zu geöffnet werden kann.
- 2.2 Sämtliche übrigen Türen nach aussen sind stets verschlossen zu halten. Geht ein Schlüssel verloren, so ist dies sofort dem zuständigen Vorstandsmitglied zu melden. Nur dieses ist berechtigt, Schlüssel und Schlösser anfertigen zu lassen. Die Kosten gehen zu Lasten des betreffenden Genossenschafters.
- 2.3 Wegen Feuergefahr dürfen Estrich und Keller nicht mit offenem Licht (z.B. Kerzen) oder Rauchzeug betreten werden.
- 2.4 Es ist untersagt in den Kellerräumen leicht brennbares, explosives oder übelriechendes Material zu lagern.

2.5 Benzinbetriebene Geräte und Fahrzeuge dürfen nicht in den Kellerräumen abgestellt werden.

3. UNTERHALT und REINIGUNG

3.1 Der Genossenschafter ist für eine zweckdienliche Reinigung der Wohnung und deren Installationen besorgt. Die Wohnung ist regelmässig zu lüften. Für auftretende Schäden wegen Nichtbeachtung dieser Vorschriften können die Mieter haftbar gemacht werden.

3.2 Allgemeine Reinigungen laut Reinigungsturnus:
Dieser wird vom Vorstand jedem Genossenschafter zugestellt.
Aussergewöhnliche Verunreinigungen (z.B. bei Transporten) sind vom Verursacher sofort zu beseitigen.
Es ist den Mietern eines Hauses freigestellt, diese Aufgaben an Dritte, aber auf eigene Kosten in Auftrag zu geben.

Die wöchentliche Reinigung des Treppenhauses wird von den Hausbewohnern selbst festgelegt.

Die Mieter sind verpflichtet, die ihnen zugeteilten Abteile in Keller und Estrich einmal jährlich gründlich zu reinigen.

Für die Reinigung der Vorplätze und des Trottoirs bei Schneefall und Glätteis wird vom Vorstand ein besonderer Reinigungsplan für jedes Haus aufgestellt.

3.3 Waschküche und Trockenraum:

Benützungsdauer und Turnus ist in der Waschordnung geregelt.
Bedienungsvorschriften für die Waschmaschine sind genau zu beachten.
Störungen bitte sofort melden. Nach Beendigung der Wäsche ist die Waschmaschine sofort zu reinigen. Ebenso sind die Böden zu säubern.
Für nicht zum Haushalt des Genossenschafers gehörende Personen darf nur ausnahmsweise gewaschen werden. Der Trockenraum darf auch an Sonn- und Feiertagen belegt werden. Hingegen ist das Aufhängen der Wäsche im Freien und auf dem Balkon an diesen Tagen nicht gestattet.

3.4 Kehrrichtabfahren:

Abfall jeglicher Art muss in den vom Kanton vorgeschriebenen Säcken an den dafür bestimmten Tagen vor der Liegenschaft zur Kehrrichtabfuhr bereitgestellt werden. Dies darf jedoch gemäss den kantonalen Vorschriften erst am Vorabend nach 19 Uhr geschehen. Alle übrigen Abfälle sind gemäss offiziellem Abfuhrplan zu entsorgen.

3.5 Beleuchtungen:

Die Genossenschafter haben selbst dafür zu sorgen, dass der Vorplatz zu ihrer Wohnung genügend beleuchtet ist.

4. HEIZUNG und WASSERLEITUNGEN

4.1 Bei Frostgefahr müssen sämtliche Räume, in denen sich Wasserleitungen befinden, gegen kalte Luft geschützt werden. Radiatoren dürfen nie ganz abgestellt werden. Ausserhalb der Heizperiode sind die Danfos-Ventile mindestens auf Stufe 1 zu stellen. Der Mieter hat im Winter für eine genügende Beheizung seiner Räume zu sorgen. Auch bei Abwesenheit hat der betr. Genossenschafter für die Einhaltung dieser Anordnung zu sorgen.

4.2 Am Mechanismus der Danfos-Ventile darf nicht herummanipuliert werden.

5. VELOS, KINDERWAGEN, TROTTINETTS und andere Kinderspielgeräte dürfen nur in den Veloräumen abgestellt werden. Uneingelöste Velos haben im Raum nichts zu suchen. Andere Gegenstände sollen nicht im Veloraum gelagert werden.

6. MOFAS

dürfen nur im Unterstand zwischen Ingelsteinweg und Hilsenstein abgestellt werden. Uneingelöste Mofas und andere Gegenstände haben dort nichts zu suchen.

7. HAUSTIERE

Das Versäubern der Haustiere innerhalb der Garten- und Spielplatzanlagen ist untersagt. Im übrigen gilt die nachfolgend aufgeführte Heimtierordnung.

8. GARTEN und UMGEBUNG

Unsere Gartenanlagen werden den Genossenschaftlern zur Sorgfalt und Obhut anvertraut. Das Rasenmähen wird durch den Vorstand geregelt. Die Rabatten vor und hinter den Häusern werden durch die Genossenschaftler betreut. Sie dürfen jedoch nicht zum Anpflanzen von Gemüse benützt werden.

9. REPARATUREN

Dringende Schäden und Defekte müssen sofort dem **zuständigen Vorstandsmitglied** gemeldet werden. Für alle anderen Schäden muss der Meldezettel verwendet werden.

10. ALLGEMEINES

- Allgemeinräume dürfen nicht als private Lagerfläche missbraucht werden.
- Private Antenneninstallationen sind nicht gestattet.
- Blumenkiste sind aus Sicherheitsgründen sachgemäss unter Verwendung einer stabilen Halterung zu montieren. Für allfällige Schäden ist der Mieter haftbar.
- Es dürfen keine Gegenstände aus dem Fenster oder vom Balkon hinuntergeworfen werden. Das Ausschütteln von Bettsachen, Tüchern, Besen usw. aus Fenstern und Balkonen ist zu unterlassen.
- Die genossenschaftseigenen Parkplätze zwischen Hilsenstein 5 + 6 stehen allen Genossenschaftlern zur Verfügung. Jeder Genossenschaftler soll nicht mehr als ein Parkplatz belegen. Abstellen von nicht eingelösten Fahrzeugen ist nicht gestattet.

Basel, 01.01.2008

WOHNGENOSSENSCHAFT THIERSTEIN

Für den Vorstand

Frédéric Ch. Währen
Präsident

Hans-Rudolf Jeger
Sekretär

Heimtierordnung

Zwischen dem Hausbesitzer-Verein Basel und dem Mieterverband Basel vereinbarte Fassung.

Tiere bringen Freude und Vergnügen, aber auch Verpflichtungen und Probleme. Ist das Halten von Heimtieren vom Vermieter grundsätzlich bewilligt, setzt dies allgemein voraus, dass:

auf die Mitmieter gebührend Rücksicht genommen wird

dem Gesichtspunkt der Wohnhygiene in vollem Umfang Rechnung getragen wird und nicht zuletzt - den Bedürfnissen der Heimtiere in räumlicher und pflegerischer Hinsicht entsprochen werden kann.

Im einzelnen verpflichtet sich jeder Tierhalter die nachstehenden Bestimmungen einzuhalten:

Belästigungen durch Lärm, Geruch, umherfliegende Haare usw. sind zu vermeiden.

Grössere Hunde sollen nur in grossen Wohnungen gehalten werden.

Zur Versäuberung müssen **Hunde** an die dafür vorgesehenen Plätze geführt werden; fehlen solche Plätze auf dem Areal der bewohnten Liegenschaft, so sind die öffentlichen Versäuberungsplätze aufzusuchen. Wenn Verunreinigungen auf dem Areal der bewohnten Liegenschaft ausserhalb der dafür allfällig vorgesehenen Plätze ausnahmsweise vorkommen sollten, so sind sie vom betreffenden Halter unaufgefordert umgehend zu reinigen.

Auf dem Areal der bewohnten Liegenschaft sind **Hunde** an der Leine zu führen. Allfällige Spielplätze sind ausschliesslich den Kindern reserviert.

Katzen dürfen zur Vermeidung nachbarlicher Streitigkeiten nicht frei laufen gelassen werden. Junge Katzen lassen sich leicht daran gewöhnen, ständig in einer Wohnung zu leben, bei älteren Tieren braucht es Geduld. Alle Katzen beiderlei Geschlechts müssen kastriert sein, da man niemandem deren Brunstgeschrei zumuten kann. Katzen können auch an einer Leine spazieren geführt werden.

Zwergkaninchen können wie die Katzen an ein mit Sägemehl gefülltes Abortkistchen gewöhnt werden. Nur unter Aufsicht darf man sie in der Wohnung frei umher laufen lassen; es besteht die Gefahr, dass sie Holz und elektrische Kabel benagen. Als einstige Höhlenbewohner genügt ihnen eine durch ein Deckelgitter verschliessbare Kiste als Aufenthaltsraum, wenn sie allein gelassen werden. Um die unangenehme Geruchsbildung zu vermeiden, sollen keine Kohlarten verfüttert werden.

Meerschweinchen sollten in Kisten oder Plastikwannen mit 30 cm hohem Rand ohne Deckgitter gehalten werden. Nur unter Aufsicht frei umher laufen lassen. Keine Kohlarten verfüttern.

Goldhamster nur in verschliessbaren eisernen Käfigen halten.

Streifenhörnchen nur in grösseren Eisenkäfigen halten.

Papageien dürfen wegen des allfälligen Lärms nur nach Absprache mit den Nachbarn gehalten werden.

Will der Mieter **Schlangen** halten, bedarf es hierfür einer speziellen Bewilligung.

Aquarien sollten erst dann aufgestellt werden, wenn abgeklärt ist, ob der Boden das oft sehr schwere Gewicht zu tragen vermag. Der Abschluss der notwendigen Versicherungen ist obligatorisch.

Der Tierhalter hat die einschlägigen Versicherungen abzuschliessen.

Wenn Tierhalter trotz schriftlicher Mahnung gegen diese Ordnung verstossen sollten, kann ihnen die Bewilligung zum Halten von Heimtieren entzogen, bzw. das Halten von Heimtieren verboten werden.

Änderungen dieser Heimtierordnung bleiben vorbehalten.

Für die Grundsätze des Tierschutzes und die gesetzlichen Regeln der Tierhaltung wird auf das eidgenössische Tierschutzgesetz und für allfällige Übertretungen in Bezug auf das Halten von Tieren auf das Baselstädtische Übertretungsstrafgesetz verwiesen.