



## Hausordnung

---

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter  
Sehr geehrte Mitglieder der Baugenossenschaft zum Stab

Nachfolgend geben wir Ihnen die verbindliche Hausordnung bekannt. Diese bildet die Grundlage für ein geordnetes Zusammenleben unserer Mieter. Sie setzt voraus, dass sich die Mieter positiv dazu einstellen und an einem guten gegenseitigen Einvernehmen interessiert sind. Zu einer guten Ordnung, und damit zu einem freundlichen Zusammenleben, tragen Sie bei, wenn Sie die nachfolgenden Weisungen beachten:

### **1. Sicherheit**

- 11 Die Haustüren sowie die Türen zu den Velo-, Moped- und Kinderwagenräumen sind stets zu schliessen (aber nicht mit dem Schlüssel abzuschliessen).
- 12 Das Rauchen in den Allgemeinräumen (Treppenhaus, Kellergänge, Lifte, etc.) ist verboten.

### **2. Ordnung und Reinigung der allgemeinen Räume**

- 21 Aus feuerpolizeilichen Gründen dürfen keine persönlichen Gegenstände (Schuhe, Möbel, Trottinette, etc.) im Treppenhaus oder auf dem Laubengang abgestellt werden.
- 22 Der Hauseingang ist stets sauber zu halten. Kinderwagen und Kinderfahrzeuge dürfen nicht darin abgestellt werden.
- 23 Das Reinigen der Treppenaufgänge (wischen und feucht reinigen) ist Sache der Mieter und hat im Turnus mit dem Wohnungsnachbarn zu erfolgen.
- 24 Die Reinigung der Hauseingänge und Briefkastenfronten ist Sache der Parterremieter bzw. jener des 1. Stockes (am Stausee 30 des Beauftragten). Die Liftreinigung wird von den Mietern der obersten Stockwerke besorgt.
- 25 Die Genossenschaft sorgt für die Reinigung der Kellertreppen und Kellergänge. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten der Mieter. Die Mieter werden gebeten, auch in diesen Räumen auf Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Bei grosser oder selbstverschuldeter Verunreinigung sind die Mieter auch in diesen Räumen für die Reinigung verantwortlich.
- 26 Die Reinigung der Kellervorplätze, der eigenen Kellerfenster und Lichtschächte ist Sache der betreffenden Mieter.
- 27 Der Hauseingang, die Haus- und Treppenwände dürfen nicht beschmutzt oder beschädigt werden. Für die Behebung allfälliger Schäden oder Verunreinigungen sind die Verursacher oder, im Falle der Kinder, deren Eltern verantwortlich.

### **3. Veloraum**

- 31 Die Velos und Trottinette sind in den dafür vorgesehenen Räumen jedes Hauses einzustellen.
- 32 In den Veloräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Beschädigungen an eingestellten Velos oder Kinderwagen sind zu vermeiden. Das Reinigen der Velos ist auf einer Unterlage vorzunehmen; der benützte Platz ist nachher zu reinigen.
- 33 Die Zugänge zu den Häusern ab Trottoir sowie die Gehwege dürfen nicht befahren werden.
- 34 Ausgediente oder nicht mehr im Verkehr stehende Fahrräder dürfen nicht in unseren Veloräumen abgestellt werden.
- 35 Velos und Mopeds nicht vor den Hauseingängen über Nacht abstellen.
- 36 Die Kinderwagen sind auf den in jedem Haus vorgesehenen Plätzen geordnet abzustellen. Sie dürfen nicht in den Hauseingängen und auf den Hausvorplätzen deponiert werden.

#### **4. Mofas, Roller und Motorräder**

- 41 Für Mofas, Roller und Motorräder muss in den vorgesehenen Räumen ein Platz gemietet werden. Sie dürfen nicht in den Veloräumen und Kellern der einzelnen Häuser abgestellt werden (feuerpolizeiliche Vorschrift). Im Übrigen gelten die Bestimmungen unter Punkt 3.
- 42 Mofas dürfen nicht in den Durchgangshallen abgestellt werden.

#### **5. Waschküche und Trockenraum**

- 51 Den Mietern steht in zweiwöchigem Turnus ein bezeichneter Waschtage zur Verfügung, und zwar wechselweise in Muttenz von 6.00-14.00 Uhr bzw. von 14.00-20.00 Uhr und in Birsfelden von 6.00-13.00 Uhr und 13.00-20.00 Uhr. Die Mieterin mit Morgenwäsche hat grundsätzlich Anspruch auf den Trockenraum mit Luftumwälzer.
- 52 Es ist grundsätzlich untersagt, Wäsche von Nichtmietern in unseren Waschküchen zu waschen.
- 53 Spätestens um 20.00 Uhr muss die Reinigung der Waschküche durch die Beauftragte kontrolliert werden können.
- 54 Der Vorraum mit der Schwingmaschine muss jederzeit zugänglich sein. Der betreffende Schlüssel ist am vorgesehenen Ort zu deponieren.
- 55 Die Mieterin mit Nachmittagswäsche nach Waschplan ist in jedem Fall für die tadellose Reinigung der Waschküche und der Waschmaschine verantwortlich.
- 56 Nach jedem Waschtage ist der Boden des Trockenraumes feucht zu reinigen. Der Trockenraum ist bei der Morgenwäsche bis 7.00 Uhr, bei der Nachmittagswäsche bis 12.00 Uhr des Folgetages zu leeren und der Schlüssel am vorgesehenen Ort zu deponieren.
- 57 Die Waschküche darf ab 6.00 Uhr benützt werden.
- 58 Mieterinnen, die turnusgemäss ihren Waschtage teilen, können in Einzelfällen im gegenseitigen Einverständnis Morgen- und Nachmittagswäsche abtauschen. Die Verantwortlichkeit richtet sich nach Punkt 55. Für einen Abtausch der Morgen- und Nachmittagswäsche über eine längere Dauer ist die Beauftragte vorher zu informieren.
- 59 In Einzelfällen können zwei Mieterinnen ihre Waschtage im gegenseitigen Einvernehmen abtauschen. Die Beauftragte ist zu informieren.
- 510 Wenn immer möglich ist die Wäsche im Freien zu trocknen. Die STEWI-Wäscheständer sind auf dem dafür vorgesehenen Platz aufzustellen und nach Gebrauch wieder ordnungsgemäss zu versorgen.
- 511 Die Waschküchenordnung ist integrierender Bestandteil der Hausordnung.

#### **6. Lärm/Ruhezeiten**

- 61 Die Mieter werden ersucht, jeden Lärm, der die Nachbarn stören könnte, zu unterlassen. Insbesondere während der Nachtruhe zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr morgens.
- 62 Radio- und Fernsehapparate dürfen nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden.
- 63 Das Musizieren ist von 12.00-14.00 Uhr und nach 20.00 Uhr nicht erlaubt.
- 64 Die Kellergänge, die Treppenhäuser und die Garageneinfahrten sind keine Spielplätze für Kinder.
- 65 Vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr darf nicht gebadet werden.
- 66 Bei Benutzung von privaten Waschmaschinen, Tumbler oder Geschirrwashmaschinen ist darauf zu achten, dass die Mitbewohner in keiner Weise durch Lärm beeinträchtigt werden.

#### **7. Balkone und Wintergärten**

- 71 Wäsche darf grundsätzlich nur auf Geländerhöhe aufgehängt werden. Über die Sonn- und Feiertage sind die Balkone und Wintergärten von Wäsche und Kleidern freizuhalten. Die Brüstung und Sonnenstorengestelle dürfen nicht zum Aufhängen von Wäsche und Kleidern benützt werden. Es dürfen keine Möbel aufgestellt werden, die höher sind als die Brüstung.
- 72 Zusätzlich angeschaffte Seitenstoren müssen dieselbe Farbe tragen wie die grossen Sonnenstoren.
- 73 Blumenkisten dürfen nur auf der Innenseite angebracht werden.
- 74 Das Füttern von Vögeln von den Balkonen oder aus den Fenstern ist zu unterlassen.

#### **8. Witterungseinflüsse, Heizung**

- 81 Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt werden. Sie dürfen nur in trockenem Zustand aufgerollt werden.

- 82 Den Weisungen betreffend Schneeräumung ist Folge zu leisten.
- 83 Während der kalten Jahreszeit ist auf richtiges Lüften der Wohnung besonders zu achten. Um Kondenswasser an den Wänden zu vermeiden, muss täglich 3-4 Mal während ca. 5 Minuten mit Durchzug gelüftet werden. Luftbefeuchter sind bei Zimmertemperaturen um 20 Grad überflüssig.
- 84 Bei längerer Abwesenheit alle Räume soweit temperieren, dass keine Schäden entstehen. Auch in wenig benutzten Räumen die Radiatoren während der Heizperiode nicht ganz abstellen.

#### **9. Wegwerfen von Abfällen**

- 91 Es darf nichts, was die Ablaufrohre verstopfen könnte, in die WC's geworfen werden (Watte, Stoffstücke, Küchenabfälle, Katzenstreu und dergleichen). Aus den Fenstern oder von den Terrassen dürfen keine Gegenstände und Flüssigkeiten geworfen bzw. ausgeschüttet werden (auch keine Zigarettenstummel).
- 92 Staublappen und Flaumer dürfen nur an der Häuserfront ohne Terrassen ausgeschüttelt werden.
- 93 In die Liftschächte dürfen keine Zigaretten und Papierfetzen geworfen werden (Brandgefahr).

#### **10. Gartenanlagen**

- 101 Zu den Gartenanlagen ist Sorge zu tragen. Die Abfallkörbe stehen nicht für die Entsorgung der Haushaltsabfälle zur Verfügung, sondern lediglich für den Kleinabfall.
- 102 Das Fussballspielen auf dem Rasen ist untersagt. Bei nassem Wetter soll der Rasen nicht betreten werden.
- 103 Während der Mittagszeit von 12.00-14.00 Uhr und abends nach Einbruch der Dunkelheit ist das laute Spielen in unseren Gartenanlagen zu unterlassen.
- 104 An die Eltern ergeht die Bitte, ihre Kinder zur Schonung des Gartens anzuhalten und darauf zu achten, dass keine Blumen und Pflanzen ausgerissen oder beschädigt werden.
- 105 Sand, welcher von den Kindern dem Sandkasten entnommen und auf den Gehwegen verstreut wurde, ist durch die betreffenden Eltern wieder in den Kasten zu wischen. Zigarettenstummel gehören weder in den Sand noch in den Rasen oder unter die Sitzbänke oder auf den Boden vor den Hauseingängen.

#### **11. Teppichreinigung und Kehrrichtabfuhr**

- 111 Die Teppiche dürfen nur im Garten an den hierfür bestimmten Stellen (Klopfboys) ausgeklopft und geschüttelt werden. Der Platz ist nachher zu reinigen.
- 112 Kehrrichtsäcke sind am Tag der Kehrrichtabfuhr, evt. am Vorabend, an den dafür vorgesehenen Platz geordnet bereitzustellen.
- 113 Im Käppeli II und im Sternenfeld stehen Container zur Verfügung. Die Kehrrichtsäcke können jederzeit in diesen Containern, mit entsprechender Gebührenmarke versehen, deponiert werden. Im Container ist auf Sauberkeit zu achten.

#### **12. Abwesenheit der Mieter**

Ist ein Mieter vorübergehend abwesend oder zieht vor dem Termin aus, bleibt er gleichwohl für die Erfüllung der in dieser Ordnung festgelegten Pflichten verantwortlich. Im Unterlassungsfalle hat die Genossenschaft das Recht, die durch den Mieter versäumten Verrichtungen auf dessen Kosten nachholen zu lassen. Bei mehrtägiger Abwesenheit empfiehlt es sich, dem Abwart oder einem Nachbarn einen Wohnungsschlüssel (evt. in verschlossenem Umschlag) für allfällige Notfälle zu Verfügung zu stellen.

#### **13. Autoeinstellhalle**

Die Einstellhallenordnung ist integrierender Bestandteil der Hausordnung.