Hausordnung Wohnbaugenossenschaft Emmen

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner.

Der Mieter ist für Schäden, für die er verantwortlich ist oder die aus der Nichtbeachtung dieser Hausordnung entstehen, dem Vermieter gegenüber haftbar.

Allgemeines

In der Wohnung sowie Neben- und Allgemeinräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Insbesondere gilt Folgendes:

- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Aus diesem Grund ist im Treppenhaus das Abstellen von Gegenständen (Schuhe, Kleider, Möbel, Blumentöpfe, Sportgeräte etc.) untersagt.
- Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen etc.) in den Allgemeinräumen, Fassaden und Balkonen sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung erfolgen.
- Sonnenstoren sind in der Nacht sowie bei Regen und Sturm aufzurollen.
- Keller-, Treppenhaus- und Dachfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
- In den Allgemein- und Nebenräumen besteht Rauchverbot. Nikotinschäden in den Wohnungen, infolge starken Rauchens, gelten als übermässige Abnützung. Der Aufwand für die Instandstellung des dadurch entstandenen Schadens gehen zu Lasten des Mieters.
- Schäden am Haus, resp. Wohnung, sind sofort der Verwaltung zu melden.
- Auf allen Balkonen ist das Grillieren mit offener Flamme (Holzkohle, Holz, usw.) verboten. Grillieren mit Gas- oder Elektrogrill wird auf Zusehen hin geduldet. Die feuerpolizeilichen Vorschriften sind strikte einzuhalten.
- Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist untersagt.

Lärm

- Von 12.00 bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 bis 06.00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten sind während diesen Zeiten zu unterlassen. Radio, Stereoanlagen und Fernseher sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittags- und Nachtruhe grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Kinder

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.

- Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt. Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens, nebst Umgebung, gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
- Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

Waschküche

Eine allfällige Waschküchenordnung geht dieser Hausordnung vor. Ansonsten darf die Waschküche nur zwischen 07.00 und 22 .00 Uhr benutzt werden. An Sonn- und Feiertagen ist das Waschen zu unterlassen. Die Waschküche inkl. Geräte sind dem nachfolgenden Benutzer sauber gereinigt zu überlassen.

Lüften

Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt mittels Querlüften . Dazu werden mindestens zwei gegenüberliegende Fenster geöffnet, so dass sich ein starker Luftzug einstellt. Zur Kontrolle gilt, wenn die offenen Fenster nicht mehr von Feuchtigkeit beschlagen sind. Bei geschlossenen Räumen ist die Türe und die Fenster der benachbarten Räume zu öffnen. Dieser Vorgang sollte pro Tag zwei bis dreimal durchgeführt werden. Das Kippen der Fenster ist nur **bei sommerlichen** Temperaturen erlaubt.

Sicherheit

- Haustüren, sowie Kellereingänge sind in der Zeit von 20.00 bis 6.00 Uhr geschlossen zu halten.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller, in Einstellhallen oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.

- Das Aufstellen von Waschmaschinen in den Wohnungen ist untersagt.

Reinigung

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu erhalten.

- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in den dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Die Vorschriften der Gemeinde Emmen sind einzuhalten.

- Blumenkästen dürfen nur innerhalb der Balkonbrüstung angebracht werden. Beim Giessen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mitbewohner tropft.

Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Grundstück, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen, noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet. Besucherparkplätze dürfen von den Bewohnern nicht belegt werden.
- Bei Einstellhallen/Garagen gelten die Vorschriften der Kantonalen Gebäudeversicherung.
- Die Autoeinstellplätze dürfen nicht für andere Zwecke (z.B. Werkstätten oder Lagerräume) benützt werden. Lagerung und Umfüllen von Treibstoff ist nicht gestattet. Fluchtwege und Löscheinrichtungen müssen jederzeit frei und ungehindert genutzt werden können.

Haustiere

- Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Zierfische etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung gehalten werden, sofern sie tiergerecht gehalten werden.
- Grössere Haustiere (Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien, etc.) dürfen grundsätzlich nur mit der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung gehalten werden. Eine erteilte Erlaubnis kann nach erfolgter Mahnung durch die Verwaltung widerrufen werden. Sind Haustiere erlaubt, ist darauf zu achten, dass diese nicht ohne Aufsicht in den Aussenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.
- Es muss eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen werden, welche Tierschäden abdeckt.

Änderungen am Mietobjekt

Sämtliche Erneuerungen, resp. Änderungen am Mietobjekt bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Verwaltung.

Schlussbestimmungen

Die Hausordnung ist integrierender Bestandteil des Mietvertrages. Den Anordnungen der Wohnbaugenossenschaft Emmen (Vorstandsmitglieder, Mitglieder der Geschäftsstelle) ist Folge zu leisten.

Schwerwiegende Verstösse, im Sinne des Mietrechts, berechtigen die Wohnbaugenossenschaft Emmen, nach erfolgloser schriftlicher Mahnung, die Auflösung des Mietverhältnisses einzuleiten.

Die Hausordnung ersetzt alle früheren Ausgaben von Hausordnungen und tritt am 1. März 2015 in Kraft.

Wohnbaugenossenschaft Emmen
Heubächliring 8
6020 Emmenbrücke