
BWR-Hausordnung

Diese Hausordnung ist ein integrierter Bestandteil des Mietvertrages und regelt – unter Berücksichtigung grösstmöglicher Toleranz – das Zusammenleben in unserer Genossenschaft.

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Mietparteien. Die Mieter und die sich in ihren Räumen aufhaltenden Personen haben alles zu unterlassen, was sich auf die Mitbewohner störend auswirken könnte.

01. Unterhalt und Reinigung.....	2
Bodenbeläge.....	2
Badewanne.....	2
Sonnenstoren.....	2
Ventilation und Dampfabzüge.....	2
02. Allgemeine Räume.....	3
Waschküche und Trockenraum.....	3
Kehricht-Container.....	3
Altpapier/Karton.....	3
Hobbyraum.....	3
Kinderwagen, Trottinetts, Rollatoren.....	3
Liftanlagen.....	4
03. Sicherheit.....	4
Türen und Schlösser.....	4
Feuerpolizeiliche Vorschriften.....	4
04. Hausruhe.....	4
05. Allgemeines.....	5
06. Mängel und Reparaturen.....	5

07. Haustiere	5
a.) Hunde	6
b.) Katzen.....	6
c.) Nagetiere.....	6
d.) Vögel.....	7
e.) Exoten.....	7
f.) Aquarien.....	7
08. Revisionen.....	7

01. Unterhalt und Reinigung

Bodenbeläge

Parkettböden feucht aufziehen.

Spannteppichböden staubsaugen, wenn dringend nötig, schamponieren.

PVC- und Plattenböden mit Seifenwasser aufziehen.

Badewanne

Mit einer weichen Bürste oder mit einem Schwamm und Seife reinigen.

Emailbeläge ertragen keine scharfen oder sandhaltigen Mittel

Sonnenstoren

Sind bei Schneefall oder Wind hochzuziehen.

Ventilation und Dampfzüge

Der Mieter überwacht das Funktionieren der Lüftung. Er reinigt das Lüftungsgitter im Bad, er reinigt und ersetzt wenn nötig den Fettfilter in der Küche. Fettfilter legt man am besten in Seifenwasser ein und spült ihn nachher gut aus. Es ist strikte untersagt, zwecks Verminderung der Abluftmenge oder des Abluftgeräusches, die Öffnungen zu verstopfen.

02. Allgemeine Räume

In allen allgemeinen Räumen und Durchgängen darf kein Platz für private Depots beansprucht werden. Ebenso ist das Rauchen verboten. Das Anbringen von «Wandschmuck» an den Wänden des Liftvorplatzes ist in angemessenem Rahmen erlaubt.

Waschküche und Trockenraum

Benutzungsdauer und Turnus sind in der Waschordnung bzw. im Waschplan geregelt.

Kehricht-Container

In den Kehrichtcontainern im Keller dürfen nur die offiziellen «Bebbi-Säcke» deponiert werden.

Altpapier/Karton

Altpapier sowie zerlegte Kartonschachteln (wie von der Stadt vorgeschrieben) müssen zusammengebunden im Altpapier-Container deponiert werden.

Hobbyraum

Der Hobbyraum ist nach jeder Benutzung zu reinigen. Der Schlüssel zum Hobbyraum muss beim Hausverantwortlichen bezogen und wieder abgegeben werden.

Kinderwagen, Trotinetts, Rollatoren

Dürfen nur in den für sie bestimmten Räumlichkeiten (Trottinett- bzw. Kinderwagenraum) eingestellt werden. Gegenstände, welche nicht mehr gebraucht werden, müssen entsorgt oder im eigenen Kellerabteil abgestellt werden.

Lifтанlagen

Nicht schulpflichtige Kinder dürfen den Lift nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

03. Sicherheit

Türen und Schlösser

Die Hauseingangstüre sollte immer geschlossen sein. Wenn es läutet, drückt man nicht unbekümmert den Türöffner, sondern vergewissert sich mittels Gegensprechanlage, wer Einlass begehrt. Schlüsselverlust ist dem Vorstand zu melden. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel behält sich der Vorstand aus Sicherheitsgründen eine Auswechslung von Schlössern und Zylindern vor. Sämtliche Kosten gehen zu Lasten des betreffenden Mieters.

Feuerpolizeiliche Vorschriften

Feuerlösch- und Alarmierungs-Vorrichtungen dürfen nicht mit Gegenständen oder Bildern verstellt bzw. verhängt werden. Die Treppenhäuser sind im Ereignisfall Fluchtwege. Darum dürfen sie auch nicht kurzfristig mit Kartonschachteln, Blumenkisten, Einkaufswägel etc. verstellt werden. In den Kellerabteilen ist das Lagern von leicht brennbaren Flüssigkeiten und Materialien jeglicher Art verboten.

04. Hausruhe

Es ist selbstverständlich, dass die Mieter aufeinander Rücksicht nehmen und alles unterlassen, was ein friedliches Zusammenleben stören könnte. Haus-, Lift- und Wohnungstüren sind leise zu schliessen. Unterhaltungselektronik (Radio, Fernseher etc.) sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Lärmende Beschäftigungen wie Hämmern und Bohren etc. sind auf die Werktage zwischen 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 19.30 Uhr beschränkt. Werktags

von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 19.30 Uhr darf bei geschlossenem Fenster musiziert werden. Werktags von 22.00 – 6.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen ist der Gebrauch von privaten Waschmaschinen und Tumbleren untersagt. Von 22.00 – 6.00 Uhr ist Nachtruhe. Während dieser Zeit sollte auch das Füllen oder Entleeren von Badewannen sowie das Duschen in der Regel unterbleiben.

05. Allgemeines

Es dürfen keine Gegenstände aus dem Fenster oder vom Balkon hinuntergeworfen werden. Das Ausschütteln von Staublappen, Flaumern, Besen usw. aus Fenstern und Balkon ist zu unterlassen. Auf dem Balkon aufgehängte Kleinwäsche, Möbel oder andere Gerätschaften dürfen nicht über die Brüstung hinausragen. Das Grillieren mit Holzkohle bzw. offenem Feuer ist auf dem Balkon untersagt. Blumenkistchen sind innenseitig des Balkons aufzuhängen. Das Anbringen oder Ausstellen von Antennen jeglicher Art sowie Änderungen an der Fernseh- und Radiokabeldose ist nicht statthaft. Das Füttern von Vögeln ist auf die kalte Jahreszeit (Winter) zu beschränken und dabei zu beachten, dass die Fütterung innerhalb des Balkons erfolgt. Es dürfen keine Speisereste weder aus dem Fenster oder Balkon geworfen, noch um die Liegenschaft ausgelegt werden.

06. Mängel und Reparaturen

Mängel und Reparaturen sind dem Hausverantwortlichen zu melden. Eigenmächtig in Auftrag gegebene Reparaturen von Mängeln werden von der Genossenschaft nicht bezahlt.

07. Haustiere

Grundsätzlich bewilligt die Genossenschaft die artgerechte Haltung von Heimtieren in unseren Wohnungen. Es bedarf aber einer schriftlichen

Zustimmung vor deren Anschaffung. Tiere bringen Freude und Vergnügen, aber auch Verpflichtungen und Probleme. Darum setzt das voraus, dass:

- auf die Mitmieter gebührend Rücksicht genommen wird
- dem Gesichtspunkt der Wohnungshygiene 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 nachfolgende Bestimmungen einzuhalten:

- Belästigungen durch Lärm, Geruch, umherfliegende Haare usw. sind zu vermeiden
- Der Tierhalter hat die einschlägigen Versicherungen abzuschliessen

a.) Hunde

Zur Versäuberung müssen Hunde an die dafür vorgesehenen Plätze geführt werden. Auf dem Areal unserer Liegenschaften sind Hunde an der Leine zu führen.

b.) Katzen

Katzen dürfen zur Vermeidung nachbarlicher Streitigkeiten nicht freilaufen gelassen werden. Strikte untersagt ist die Entsorgung von Katzenstreu durch Herunterspülen im WC, Lavabo oder Spültrog in der Küche.

c.) Nagetiere

Zwergkaninchen, Meerschweinchen, Goldhamster, Streifenhörnchen usw. sind in jeweils geeigneten Käfigen zu halten.

d.) Vögel

Grössere Vogelarten wie Papageien, Nymphensittiche usw. dürfen – wegen allfälligen Lärms – nur mit Bewilligung durch den Vorstand gehalten werden.

e.) Exoten

Die Haltung von exotischen Tieren wie z.B. Reptilien, Spinnen, Skorpione und ähnlichen ist in unserer Genossenschaft untersagt.

f.) Aquarien

Beim Aufstellen von Aquarien ist der Abschluss der notwendigen Versicherungen obligatorisch.

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. 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 die §§ 87-89 vom 15. Juni 1978 verwiesen.

Der Vorstand behält sich das Recht vor, geringfügige Abweichungen dieser Hausordnung zu gestatten.

08. Revisionen

Basel, im Januar 2002

Ersetzt die Hausordnung vom Dezember 1993