

Hausordnung

Die Hausordnung bezweckt den Mietern das Wohnen angenehm zu gestalten und die Liegenschaften in einem guten Zustand zu erhalten. Rücksichtnahme unter Nachbarn kann viel zu einem harmonischen Zusammenleben beitragen. Hilfsbereitschaft und Respektierung der Privatsphäre gehören dazu. Die Beachtung nachstehender Weisungen liegt im Interesse aller. Wir danken für Ihr Verständnis sowie Ihre Mithilfe.
Die Hausordnung bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Allgemeines

In der Wohnung sowie in den Neben- und Allgemeinräumen (Keller, Estrich, Velokeller, Treppenhaus, Grünflächen etc.) ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Insbesondere ist Nachfolgendes zu beachten:

- Velos, Mofas und Kinderwagen sind - unter besonderer Sorgfaltsbeachtung - nur in den dazu bestimmten Abstellräumen oder im eigenen Kellerabteil einzustellen.
(Fahruntaugliche oder nicht mehr benutzte Fahrräder/Mofas müssen entsorgt werden).
- Spielsachen, Möbel, Abfall etc. dürfen nicht in den Allgemeinräumen gelagert werden.
- Rollschuhe, Inline-Skates, Rollbretter etc. dürfen in den Allgemeinräumen nicht benützt werden.
- Das Treppenhaus muss jederzeit frei von Gegenständen sein (Fluchtweg). Insbesondere ist es untersagt, Blumentöpfe, Schuhgestelle, Schuhe und Regenschirme dort zu deponieren.
- In den Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot.
- Werfen Sie nichts aus den Fenstern resp. vom Balkon. Verzichten Sie insbesondere auf das Ausklopfen von Teppichen etc. und auf das Füttern von Vögeln.
- Sämtliche Mieter sind verpflichtet, alles zu unterlassen was dem Erscheinungsbild der Liegenschaft und deren Umgebung schadet.
- Melden Sie es der Verwaltung oder dem Hauswart umgehend, wenn Sie feststellen, dass sich Wildtiere (Mäuse, Marder etc.) im Haus einnisten oder wenn Sie Schäden am Haus feststellen (z.B. neue Risse, Schimmelpilzbildung, defekte Beleuchtungskörper).

Hausruhe

Von 22 Uhr bis 06 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner/-innen besonders Rücksicht zu nehmen. Respektieren Sie auch die Mittagsruhe, welche von 12 Uhr bis 13 Uhr dauert. In diesen Zeiten und an Sonn- und Feiertagen sind nachfolgende Tätigkeiten zu unterlassen:

- Baden (an Sonn- und Feiertagen ausserhalb der Ruhezeiten gestattet)
- Musizieren, Singen; das Musizieren ist in der übrigen Zeit auf je eine Stunde am Vormittag und eine am Nachmittag zu begrenzen
- Spielen im Freien
- Reinigungsarbeiten aller Art, wie Teppiche ausklopfen, Staubsaugen etc.
- Verursachen von Lärm jeglicher Art (Musik- und Fernsehapparate sind auf Zimmerlautstärke zu halten)
Im Übrigen ist die allgemeine Polizeiverordnung bzw. die Lärmschutzverordnung der Gemeinde zu beachten.

Waschküche, Trocknungsräume

Es gelten die Bestimmungen gemäss Waschküchenordnung.

Haustüren

Alle Türen, die ins Freie führen, sind jederzeit geschlossen zu halten.

Verlorene Schlüssel sind der Verwaltung sofort zu melden und dürfen nur durch diese ersetzt werden.

Kellerabteil

Es dürfen keine Treibstoffe und andere leicht brennbare Materialien gelagert werden.

Heizungs- und Sanitärverteilstationen

Die Heizung wird vom Hauswart/Fachmann besorgt. Es ist den Mietern untersagt, an den zentralen Verteilstationen zu manipulieren.

Während der Heizperiode soll kurz und kräftig gelüftet werden (Querlüftung). Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen. Radiatoren dürfen nicht ganz abgestellt werden. Ausserhalb der Heizperiode sollen die Ventile offen bleiben, damit können Verstopfungen vermieden werden.

Grünflächen, Kinderspielplatz

Zu den Gartenanlagen, Spielplätzen sowie den Grünanlagen ist Sorge zu tragen. Das Befahren der Grünflächen und der Gehwege mit Velos oder Motofahrzeugen ist nicht gestattet. Rabatten und Bepflanzungen sind besonders zu schützen. Die Rasenflächen können den Kindern als Spielplatz dienen. Besondere Weisungen der Verwaltung und des Hauswartes sind zu befolgen.

Der Sandkasten ist nach dem Gebrauch abzudecken.

Kinder

Die Aufsicht der Kinder liegt bei den Eltern. Treppenhäuser, gemeinsam zu benützende Räume, Parkflächen usw. sind keine Spielplätze. Für Beschädigungen und Verschmutzungen von Gebäudeteilen und Anlagen sowie von Fahrzeugen etc. haften die Eltern.

Wäschehängen dürfen nicht als Turngeräte oder Schaukeln dienen.

Balkone, Gartensitzplätze

Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt bleiben. Das Grillieren mit Holz/ -kohle ist nicht gestattet. Es dürfen keine Wäschehängevorrichtungen montiert werden.

Die Balkonbrüstung darf nicht zur Wäschetrocknung benutzt werden.

Kehricht und Abfuhr von Speiseresten/Rüstabfällen

Es gelten die Vorschriften und Weisungen des Kehrichtreglementes der Stadt Langenthal. Wo vorhanden, sind für den Kehricht die dafür vorgesehenen Container zu verwenden. Stehen keine Container zur Verfügung, darf der Kehricht erst am Tag der Abfuhr bereitgestellt werden.

Die Abfalleimer im Freien/Spielplatz sind nicht für den Haushaltsabfall bestimmt.

Abfuhr von Speiseresten/Rüstabfällen müssen dem Hauswart gemeldet werden. Die Abfälle sind in den kompostierbaren Beuteln zu entsorgen.

Abstellplätze, Autounterstände, Garagen, Besucherparkplätze

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen, Motorfahräder und Velos parkiert werden. Das Lagern von Gegenständen (z.B. Pneus oder von Abfällen) ist untersagt.

Garagentore müssen stets geschlossen bleiben. Abstellplätze, Autounterstände und Garagenvorplätze sind vom Mieter sauber zu halten.

Besucherparkplätze dürfen von den Mietern/Mieterinnen nicht belegt werden. Besuchern ist die Benützung dieser Parkplätze nur für kurze Zeit, d.h. über einige Stunden, erlaubt.

Ordnung und Reinigung

Die Mieter achten in ihren Wohnungen sowie in den gemeinsam zu benützenden Räumen und Vorplätzen auf Ordnung und Reinlichkeit.

Die sofortige Behebung von Verunreinigungen (z.B. ausgeschüttete Flüssigkeiten, zerbrochene Flaschen usw.) ist Sache des Verursachers und nicht des Hauswartes.

Beschädigungen sind der Verwaltung oder dem Hauswart umgehend zu melden.

Unterhalt Mietobjekt, Reinigung

Teppichbeläge: Staubsaugen

Versiegeltes Parkett, Kunststoffbodenbeläge: Feucht aufnehmen (nicht ölen oder wischen)

Linoleumbeläge: Mit reinem Seifenwasser reinigen, wischen, blochen

Plattenbeläge: Feuchtnass aufnehmen (keine scharfen Gegenstände verwenden)

Lamellenstoren sind jährlich zu reinigen.

Sanitäre Installationen und Einrichtungen wie Badewannen, Wandbecken, Armaturen usw. sind keinesfalls mit Säuren oder säurehaltigen Reinigungsmitteln zu behandeln. Zudem sind alle Bodenabläufe stets frei zu halten.

Allgemein zu benützende Räume wie Treppenhäuser, Kellervorplätze usw. sowie die Gebäudeumgebung samt Einlaufschächte werden - soweit das übliche Mass nicht überschritten wird - vom Hauswart gereinigt. Das

Sauberhalten der Brossen vor den Wohnungseingangstüren ist jedoch Sache des Mieters.

Haustiere

Das Halten von Haustieren jeglicher Art ist ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin grundsätzlich verboten. Eine allfällige Erlaubnis erfolgt mittels eines separaten Tierhaltungsvertrages. Eine einmal erteilte Erlaubnis kann nach schriftlicher Mahnung unter Einhaltung einer angemessenen Frist aus wichtigen Gründen widerrufen werden.

Haustiere sollen nie zu Beanstandungen durch Mitbewohner führen. Von Haustieren verursachte Verunreinigungen müssen durch den Besitzer sofort und gründlich entfernt werden.

Das freie Herumlaufen von Hunden im Gebäude und in den Umgebungsanlagen ist untersagt.

Änderungen am Mietobjekt / zusätzliche Installationen

Sämtliche Erneuerungen und Änderungen in oder an der Mietsache (auch Verbesserungen) dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Einer Bewilligung bedarf auch der:

- Einbau von privaten Geräten mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Geschirrspüler, Tumbler etc.).
- Anschluss privater Apparate (z.B. Tiefkühltruhen, Kühlschränke etc.), die ausserhalb der Wohnung angeschlossen werden.

Es dürfen keine Geräte an den Allgemeinstrom angeschlossen werden.

Im Weiteren gelten die Bestimmungen des Mietvertrages.

Fernsehempfangs-Schüssel

Die Parabolantennen dürfen nicht an der Fassade montiert werden. Sie sind so aufzustellen, dass sie nicht über die Balkonbrüstung ragen.

Im Weiteren verweisen wir auf die Vorschriften zur Bewilligungspflicht des Kantons Bern.

Liegenschaften: **Pappelweg 5-11 / Weststrasse 9-15 (ohne 14)**
 Gaswerkstrasse 7-9 / Eichenweg 8-10
 Zeieweg 1b, 1c, 1d / Ackerweg 4-6

Aussenanlagen + Allgemeinräume

Das Reinigen Allgemeinräume, der Zugänge, der Vorplätze, der Treppen zu den Wohnungen und Kellerräumen sowie der Lichtschächte ist Sache der Mieterschaft und erfolgt in nachstehendem Turnus:

01. - 15.	des Monats:	Mieter EG
16. - Ende	des Monats:	Mieter 1. OG

Schneeräumung

Die Schneeräumung ist Sache der Mieterschaft.

Die Verwaltung ist berechtigt, geringfügige Abweichungen dieser Ordnung zu gestatten.

Langenthal, 16.10.2018

Baugenossenschaft Freiland
Die Verwaltung