

# Bernische Wohnungsgenossenschaft

Galgenfeldweg 3  
3006 Bern  
Telefon 031/340 90 98  
Postcheck 30-5436-9

Sprechstunden:  
1. Mittwoch im Monat  
von 1000-1100 Uhr

## Hausordnung

### 1. Gebrauch der gemieteten Sache:

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. Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Die Mieter sind verpflichtet, bei jedem Gebrauch der gemieteten Sachen grösste Sorgfalt anzuwenden und alles fortwährend in reinlichem Zustande zu erhalten. Für die Benutzung von Waschmaschinen, Tumbler, Warmwasseraufbereitungsapparate, Kochherden, Kühlschränken, Geschirrspülautomaten, Dampfanzügen usw., halte man sich an die betreffenden Gebrauchsanweisungen.

### 2. Schließen der Haustüre:

Die Haustüre ist abends ab 21.00 Uhr abzuschließen. Hausbewohner, welche die Haustüre zwischen abends 21.00 Uhr und morgens 07.00 Uhr öffnen, sind verpflichtet, diese wieder mit dem Schlüssel zu schließen.

### 3. Allgemeine Ordnung:

In der Wohnung, im Keller sowie in den übrigen Räumen und seiner Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Kinderwagen, Spielzeug, Motor- und Fahrräder sowie nicht gebrauchsfähige Kinderfahrzeuge dürfen nicht in gemeinschaftlich benutzten Räumen abgestellt werden. Insbesondere ist untersagt:

- das Ausleeren von Kehricht, Küchenabfällen und dergleichen in WC, Abläufe, auf Keller- und Estrichböden
- das Stehenlassen der Kehrichtkübel oder Kehrichtsäcke vor dem Hause oder im Hausflur
- in der Wohnung zu waschen und Wäsche zu trocknen, ausgenommen Kleinwäsche
- das Werfen von Gegenständen und Abfällen (Zigarettenstummel) usw. auf Strassen, Zugangswege, Vorplätze, Höfe, Korridore Treppenhaus, Gärten und Dächer
- das Deponieren irgendwelcher Gegenstände wie Geräte, Möbel, Schuhe usw. im Treppenhaus, in den Kellergängen oder allgemeinen Räumen und vor dem Haus
- das Aufstellen und Aufbewahren von Gegenständen auf den Fensterbänken und Balkonbrüstungen mit Ausnahme von Pflanzenbehältern in dafür vorgesehenen Vorrichtungen
- das Aufstellen von Gegenständen auf den Balkonen, welche höher als die Brüstung sind
- das Aufhängen der Wäsche unter Fenstern und von aussen sichtbar auf den Balkonen
- das unnötige Laufen lassen von Wasser
- das Ausklopfen von Türvorlagen, Teppichen usw. im Treppenhaus, aus den Fenstern und Balkonen
- das Grillieren auf den Balkonen.

### 4. Hausruhe:

Ab 22.00 bis morgens 07.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besondere Rücksicht zu nehmen. Zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr darf kein Wasser in die Badewanne laufen gelassen werden. Lärm verursachende Reinigungsarbeiten dürfen nur werktags bis 20.00 Uhr vorgenommen werden. Auch in der übrigen Zeit soll übermässiger, die Mitbewohner störender Lärm vermieden werden. Sowohl während der Tages- als auch während der Nachtzeit ist es untersagt, Musik- und Fernsehapparate sowie Musikinstrumente aller Art bei offenen Fenstern oder Türen und auf den Balkonen so zu benutzen, dass dadurch die Nachbarschaft gestört wird. Auch bei geschlossenen Fenstern und Türen dürfen Radio- und Fernsehapparate oder Plattenspieler nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden. Das Musizieren ist grundsätzlich nur für die Dauer von je einer Stunde zwischen 09.00 Uhr und 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr gestattet. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Musizieren zu unterlassen. Den Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, im Lift und in den allgemeinen Räumen des Hauses nicht erlaubt.

Im Übrigen gilt die örtliche Polizeiverordnung, soweit in dieser Hausordnung keine Regeln enthalten sind.

### 5. Unterhalt und Reinigung:

Die Wohnungen sind täglich mehrmals während einiger Minuten vollständig zu durchlüften. Bei kalter Witterung sind Küchen-, WC- und Kellerfenster zu schliessen, um jedem Einfrieren der Rohrleitungen vorzubeugen. Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben und auf keinen Fall nass aufgerollt werden. Für Schäden, die aus Nichtbeachtung dieser Weisung entstehen, haftet der Mieter.

Badewannen dürfen nicht mit scharfen Mitteln gereinigt werden.

In das Waschbecken und in das WC dürfen keine Abfälle irgendwelcher Art geworfen werden.

Abfall-Speiseöl darf nicht in den Ablauf geschüttet werden (Gewässerschutz!) sondern ist bei der Altölsammelstelle der Gemeinde abzugeben

### 6. Treppenhaus, Gänge, Vorplätze, Zugangswege usw.

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind vom dafür verantwortlichen Mieter sofort zu beseitigen. Jeder Mieter hat die genügende Beleuchtung seines Treppenteils und Podestes zu überwachen. Die Glühlampen hat er auf eigene Kosten zu ersetzen. Sind Reparaturen notwendig, so orientiert er unverzüglich den Vermieter.

Soweit nicht ein Hauswart die Treppenhausreinigung besorgt, gilt die folgende Regelung:

Die Mieter des Erdgeschosses reinigen abwechselungsweise den Hausgang und den Zugang zum Haus inkl. Eingangstüre; und übernehmen im Winter bei Bedarf die Schneeräumung; die Mieter der oberen Stockwerke reinigen die Treppen zu Ihrer Wohnung inkl. Treppenhausfenster und Geländer. Keller- und Estrichtreppen, Gänge, Tröcknerräume, Höfe usw. sind durch jeden Mieter während des Benützungsrechtes der Waschküche zu reinigen. Abwesenheit oder Nichtbenützung der Waschküche entbinden nicht von der Reinigungspflicht. Bei Reinigungen ist gegenüber den anderen Hausbewohnern die allergrösste Rücksichtnahme walten zu lassen. Hausgang, Treppenhaus, Kellertreppen und -gänge, Estrichplätze, Hausvorplätze usw. sind stets freizuhalten.

**7. Benützung der Wasch- und Tröckneeinrichtungen:**

Die Wasch- und Trockenautomaten dürfen von 07.00 Uhr bis 21.00 Uhr benützt werden. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Waschen zu unterlassen. Die Reihenfolge und die Zeitdauer der Benützung dieser Einrichtungen sind in der Regel durch einen entsprechenden Benützungsplan festgelegt. Die Bedienungsvorschriften für die Apparate sind genau zu befolgen. Die Waschküche, die Trockenräume und die dazugehörenden Apparate und Einrichtungen sind einwandfrei gereinigt dem nachfolgenden Mieter zu übergeben. Schäden, welche durch fehlerhaften Gebrauch der Wasch- und Tröckneeinrichtungen entstehen, werden auf Kosten des betreffenden Mieters behoben. Jeder Mieter hat sich bei der Übernahme der Waschküche zu versichern, dass alles in Ordnung ist und hat dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten (Hauswart) Mitteilung zu machen, wenn etwas beschädigt übernommen werden musste, ansonsten er selber für den Schaden haftet. Das Schliessen der Waschküchenfenster bei kalter Witterung obliegt dem Mieter, welcher das Benützungsrecht hat.

Im Übrigen gilt die Waschordnung, welche im Waschraum angeschlagen ist.

**8. Benützung der Liftanlage:**

Für die Benützung der Liftanlage gelten die in der Liftkabine angebrachten Weisungen. Insbesondere ist der Transport von Gegenständen jeder Art, welche zur Beschädigung der Kabine oder Beeinträchtigung der Funktion führen könnte, verboten.

**9. Heizungs- Warmwasserleitungen:**

Um ein Einfrieren der Leitungen und Radiatoren zu verhindern, dürfen sämtliche Räume bei Frostgefahr nur für kurze Zeit gelüftet und die Radiatoren nicht abgestellt werden. Der Mieter hat auch bei Abwesenheit für die Einhaltung dieser Vorschrift zu sorgen.

**10. Grünflächen, Kinderspielplatz:**

Für die Benützung der Grünflächen und Kinderspielplätze sind die Weisungen der Verwaltung und des Hauswartes zu befolgen. Das Fussballspielen auf nicht dafür gekennzeichneten Grünflächen ist untersagt.

**11. Haustiere:**

Das Halten von Haustieren ist ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung untersagt. Ausnahmsweises Dulden von Haustieren kann nach freiem Ermessen von der Verwaltung jederzeit widerrufen werden.

**12. Kehricht:**

Für die Kehrichtbeseitigung stehen teilweise Container zur Verfügung. Der Haushaltkehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken, in den Containern, sofern vorhanden, zu deponieren. Sind keine Container vorhanden ist es untersagt die Kehrichtsäcke schon am Tag vor der Kehrichtabfuhr hinaus zu stellen. Für sperrige Abfälle sind die speziellen Weisungen der Gemeinde und der Verwaltung zu beachten. Metallgegenstände, Glasflaschen und anderer Sondermüll ist bei den speziell durch die Gemeinde bezeichneten Sammelstellen abzugeben.

**13. Autoeinstellhalle, Besucherparkplatz:**

Auf den Parkplätzen in der Autoeinstellhalle dürfen ausser den Autos keine anderen Gegenstände oder Abfälle deponiert werden. Es gelten die speziellen Bestimmungen in den Mietverträgen.

Den Kindern ist das Spielen in der Autoeinstellhalle aus Sicherheitsgründen untersagt.

Die für Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, d.h. für kurzfristige, über einige Stunden bleibende Gäste und nicht für die Autos der Mieter bestimmt.

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

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Bern, den 29. Mai 2013

Die Hauseigentümerin

Bernische Wohnungsgenossenschaft