

Beilage zum Mietvertrag

Hausordnung

Die Hausordnung hat den Zweck, allen Genossenschaftler:innen das Wohnen in der Teiggi möglichst angenehm zu gestalten. Im Verhältnis mit den anderen Genossenschaftler:innen gilt die gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz als oberster Grundsatz.

Allgemeines

In der Wohnung sowie in den Treppenhäusern, Laubengängen, Gemeinschafts- und Aussenräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Insbesondere ist Nachfolgendes zu berücksichtigen:

- Die Genossenschaftler:innen sorgen dafür, dass Treppenhäuser, Laubengänge, Zugangswege und sonstige gemeinsame Räume bzw. Aussenräume ungehindert benützt werden können.
- Eingänge und Treppenhäuser dürfen aus feuerpolizeilichen Gründen grundsätzlich nicht möbliert und verstellt werden.
- Laubengänge dürfen nur entsprechend der feuerpolizeilichen Richtlinien eingerichtet werden. Es ist eine freie Mindestbreite von 1.20 Metern zu gewährleisten.
- Montagen aller Art sind in den Eingängen, Treppenhäusern, Laubengängen und Hausfassaden grundsätzlich untersagt. Eine abweichende Regelung – insbesondere für den Gemeinschaftsraum – bleibt nach Mitsprache der Genossenschaftler:innen vorbehalten.
- Für den Umgang mit den Sichtbetonwänden in den Wohnungen gelten Teiggi interne Richtlinien.
- Sämtliche Dachflächen mit Ausnahme der Dachterrassen dürfen nicht betreten werden.

Hausruhe

Die Genossenschaftler:innen vermeiden Ruhestörungen und halten die Mittags- und Nachtruhezeiten ein.

Sicherheit

Das Haus ist aus Sicherheitsgründen mindestens von 22 Uhr bis 6 Uhr geschlossen zu halten. Das Schliessen der Haustüre erfolgt durch den oder die Genossenschaftler:in und nicht durch den Hauswart.

Gemeinschaftsräume innen und aussen

Die Genossenschaftler:innen sind für die Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften verantwortlich. Sie gestalten die Räume so, dass sich alle darin wohlfühlen können. Die Genossenschaftler:innen können bei Bedarf besondere Regelungen aufstellen.

Reinigung

Die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern ist grundsätzlich für die Reinigung der Treppenhäuser, Laubengänge und Aussenräume zuständig. Eine abweichende Regelung nach Mitsprache der Genossenschaftler:innen bleibt vorbehalten. Verursacher ausserordentlicher Verunreinigungen haben diese selbst zu beseitigen.

Waschküche und Trockenraum

Die Bedienungsvorschriften der Geräte sind zu befolgen. Die Maschinen müssen nach Gebrauch sauber gereinigt und die Waschküche in ordentlichem Zustand verlassen werden.

Balkone

Rollläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt bleiben. Bei sonstig entstehenden Schäden haftet der oder die Genossenschaftler:in.

Grillieren

Beim Grillieren auf Balkonen, Laubengängen und Aussenräumen ist auf die übrigen Genossenschaftler:innen gebührend Rücksicht zu nehmen. Im Speziellen sind Rauch, Geruchs- und Lärmbelästigung zu vermeiden.

Autoeinstellhalle

Das Lagern von Gegenständen (z. B. Pneu) oder von Abfällen ist aus feuerpolizeilichen Gründen in der Autoeinstellhalle untersagt.

Keller

Im eigenen Kellerabteil dürfen aus feuerpolizeilichen Gründen keine Motorräder über 50 cm eingestellt oder Treibstoffe und andere leicht brennbare Materialien gelagert werden.



Lüftung

Die Wohnung soll täglich mehrmals gelüftet werden, im Winter durch kurzen und mehrmaligen Durchzug. Schäden infolge mangelhafter Belüftung gehen zu Lasten der Genossenschafter:innen.

Kehricht

Es sind die für den Kehricht vorgesehenen Container zu verwenden. Der Kehricht ist in verschlossenen und den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken zu entsorgen. Der Bioabfall wird getrennt in den dafür vorgesehenen Grüncontainern gesammelt. Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll etc. muss fachgerecht durch den oder die Genossenschafter:in entsorgt werden.

Haustiere

Das Halten von Haustieren muss mit der Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern abgesprochen werden. Sollte sich im Einzelfall aus der Haltung von Haustieren Unzulänglichkeiten ergeben, kann die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern die Tierhaltung verbieten.

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrags. Sie kann durch den Vorstand abgeändert werden. Dabei wird soweit möglich den Genossenschafter:innen oder allfälligen Siedlungsorganen eine Mitsprachemöglichkeit eingeräumt und deren Bedürfnissen und Interessen soll ausgewogen Rechnung getragen werden. Änderungen der Hausordnung werden in geeigneter Form den Genossenschafter:innen mitgeteilt.

Luzern, 22. Januar 2018
Vorstand Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern

