



## Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Mehr- bzw. Reiheneinfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohnerinnen und Besucherinnen des Hauses. Tragen Sie dem Umstand Rechnung, dass Sie nicht nur Mieterin, sondern in der Regel auch Genossenschafterin sind. Das bedeutet, dass unnötige Kosten nicht irgendwer bezahlt, sondern letztlich Sie als Genossenschafterin. Sorgen Sie dafür, dass Sie als Mieterin und Genossenschafterin, Ihre Mitbewohnerinnen und Besucherinnen alles unterlassen, was Andere stört. Diese Hausordnung bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Zum besseren Verständnis wurde dieses Reglement in der weiblichen Form verfasst. Sie sind selbstverständlich auch für die männliche Form gültig.



## 1. Allgemeines

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

- Kinderwagen, Spielsachen, Möbel, Abfall, usw., dürfen nicht in den Allgemeinräumen gelagert werden.
- Rollschuhe, Inline-Skates, Rollbretter, usw., dürfen in den Allgemeinräumen nicht benützt werden.
- Haus und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Schuhmöbel bei der Wohnungstüre, welcher eine maximale Tiefe von 15 cm ausweisen darf, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.
- Montagen aller Art (Bilder, Parabolantennen, Fahnen, Beschilderungen, Katzentörchen, Katzenleiter, etc.), in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade oder am Balkon dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen. Ausgenommen davon sind fest montierte Blumentröge an den Balkonen.
- Das Grillen mit Holzkohle auf den Balkonen ist grundsätzlich nicht gestattet. Zum Grillen steht geeignete Fläche unweit des Gebäudes zur Verfügung.
- In den Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot.
- Werfen Sie nichts aus den Fenstern respektive vom Balkon. Verzichten Sie insbesondere auf das Ausklopfen von Teppichen etc., und auf das Füttern von Vögeln.
- Sämtliche Mieterinnen sind verpflichtet, alles zu unterlassen was dem Erscheinungsbild der Liegenschaft und deren Umgebung schadet.
- Melden Sie es dem Sekretariat umgehend, wenn Sie feststellen, dass sich Wildtiere (Mäuse, Marder, etc.), im Haus einnisten oder wenn Sie Schäden am Haus feststellen (z.B. neue Risse, Schimmelbildung, defekte Beleuchtungskörper).

## 2. Hausruhe

Von 22.00 bis 06.00 Uhr (am Wochenende von 18.00 - 08.00 Uhr) ist auf die Nachtruhe der Mitbewohnerinnen besonders Rücksicht zu nehmen. Respektieren Sie auch die Mittagsruhe, welche von 12.00 bis 13.00 Uhr dauert. Massgebend sind die Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag sowie das Polizeireglement der Stadt Biel.

In diesen Zeiten und an Sonn- und Feiertagen sind nachfolgende Tätigkeiten zu unterlassen:

- Musizieren, Singen: Das Musizieren ist in der übrigen Zeit auf je eine Stunde am Vormittag und eine am Nachmittag zu begrenzen.
- Verursachen von Lärm jeglicher Art (Musik- und Fernsehapparate sind auf Zimmerlautstärke zu halten).

## 3. Waschküche, Trocknungsräume

Die Waschmaschinen und Tumbler dürfen zwischen 20.00 und 6.00 Uhr nicht benützt werden. Das Waschen an Sonntagen sowie an den offiziellen Feiertagen im Kanton Bern ist untersagt.



Die Bedienungsanleitungen der Apparate sind genau zu befolgen. Hängen Sie die Wasche zum Trocknen in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten auf. Geben Sie die Waschküche und den Trocknungsraum sobald als möglich wieder frei.

Die Geräte, die Waschküche und die Trocknungsräume sind sauber und gereinigt der nachfolgenden Benutzerin zu übergeben.

#### **4. Haustüren**

Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellereingänge in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.

#### **5. Lift (wenn vorhanden)**

Die im Lift angeschlagenen Bedienungsvorschriften sind jederzeit zu beachten. Kinder unter 8 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung einer erwachsenen Person benutzen. Melden Sie Betriebsstörungen und Defekte umgehend der Verwaltung.

#### **6. Keller und Estrich**

Im eigenen Kellerabteil dürfen keine Motorfahrzeuge (z.B. Mofas) eingestellt oder Treibstoffe und andere leicht brennbare Materialien gelagert werden.

#### **7. Garagen, Autoeinstellplätze und Aussenparkplätze**

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen, Motorfahräder und Velos parkiert werden.

Die Einstellhalle birgt für Kinder verschiedene Gefahren. Kindern ist es verboten, sich dort ohne Begleitung einer erwachsenen Person aufzuhalten. Insbesondere ist das Spielen in der Autoeinstellhalle und im Bereich der Aussenparkplätze verboten.

Besucherparkplätze dürfen von den Mieterinnen nicht belegt werden. Den Besucherinnen ist die Benützung dieser Parkplätze nur für kurze Zeit, das heisst über einige Stunden, erlaubt.

#### **8. Allgemeine Grünflächen, Kinderspielplatz, Balkone und zugeteilte Gartenplätzen**

Eigenbepflanzungen auf den Balkonen und den zugeteilten Gartenplätzen ist Sache der Mieterin. Diese ist auch für die Pflege (Zurückschneiden der Bäume und Pflanzen, etc.) zuständig. Bei Rückgabe des Mietobjektes ist Artikel 20 der Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag massgebend.

Das Mähen des Rasens wie auch das Schneiden der Bäume und Pflanzen auf dem für alle benutzbaren und zugänglichen Garten, obliegt den Mieterinnen. Wenn es zu keiner Einigung kommt, wird die Verwaltung einen Gartenfachmann beauftragen, die Pflege der Kulturen vorzunehmen. Die Kosten werden der Mieterin mit den Nebenkosten in Rechnung gestellt.



Eigenbepflanzungen auf dem für alle benutzbaren und zugänglichen Garten bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Verwaltung und müssen – im Falle einer Zustimmung – von der Mieterin, welche die Eigenbepflanzung beantragt hat, gepflegt werden.

## 9. Kehricht

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. Der Kehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken zu entsorgen. Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll, usw., sind gemäss den Vorschriften der Gemeinde fachgerecht zu entsorgen. Bei berechtigten Beschwerden sowie bei schweren oder wiederholten Verstössen gegen die Ziffer 2 dieser Vereinbarung ist die Vermieterin verpflichtet, die Polizei zu benachrichtigen.

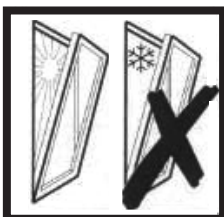
## 10. Lüften

So wird richtig und energiebewusst gelüftet:

- Nicht die Dauer, sondern die Art des Lüftens ist wichtig.
- Lüften Sie morgens alle Räume, insbesondere die Nassräume Ihrer Wohnung 5 bis 10 Minuten bei weit geöffneten Fenstern.
- Je kälter es draussen ist, desto mehr muss gelüftet werden.
- Auch bei Regen- Nebel- oder Schneewetter ist die Luft von draussen trockener, als die Luft in der Wohnung.
- Einmal täglich lüften genügt nicht. Morgens, Nachmittags und Abends vor dem Schlafengehen kurz, aber kräftig die Wohnung lüften.
- Die empfohlene Temperatur in den Räumen während der Heizperiode liegt zwischen 19 und 21 C.
- Grössere Temperaturdifferenzen zwischen den einzelnen Zimmern sind zu vermeiden, da keine wesentlichen Heizkosten eingespart werden.
- Die Heizung auch bei Abwesenheit nie ganz abstellen. Ständiges Wiederaufheizen ist teurer, als die Temperatur konstant zu halten.
- Bei neuen, besonders dichten Isolierglasfenstern häufiger lüften als früher. Es wird zwar Heizenergie gespart, aber es bleibt mehr Feuchtigkeit in der Wohnung gefangen: Schimmelgefahr.
- Kippfenster nur im Sommer benutzen. Diese Art von Lüften ist wirkungslos gegen Feuchtigkeit und verschwendet viel Heizenergie.

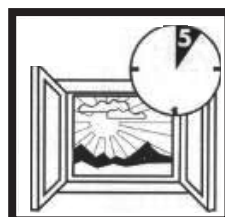
Im Winter ist Dauerlüften in Kippstellung falsch. Kalte, trockene Luft kann nur schwach einströmen, bleibt unter dem Fenster liegen. An den ausgekühlten Wänden kann sich Schimmel bilden. Zudem geht so viel Heizenergie verloren.

### Falsch



Kippfenster  
nur im Sommer  
benutzen

### Richtig



Im Winter sollten  
die Fenster  
kurz aber vollständig  
geöffnet werden

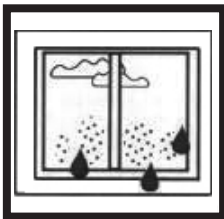


Kalte, trockene Luft kann kräftig einströmen und so die warme, feuchte Luft nach draussen verdrängen. Fensterflügel besonders während der Heizperiode weit öffnen, kurz und kräftig lüften

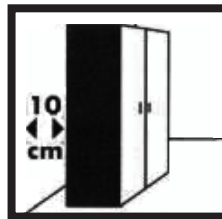
### Wichtig

Wenn möglich gegenüberliegende Fenster gleichzeitig öffnen, so entsteht eine so genannte Stosslüftung. Warme, feuchte Luft wird besonders kraftvoll und schnell aus dem feuchten Raum verdrängt.

### Kondenswasser und Fenster



### Kondenswasser und Wände



### Was soll man unternehmen, wenn sich Kondenswasser auf der Fensterinnenseite bildet?

Kondenswasser auf der Innenscheibe kann sich gelegentlich bei Isolierglasfenstern bilden. Dies ist ein Indiz für gute Fenster, aber gleichzeitig ein Anzeichen, dass die Raumluft zu feucht ist. Also dringend Fenster regelmässig öffnen.

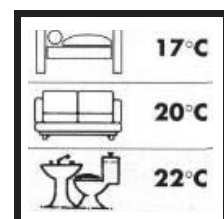
### Warum bildet sich hinter dem Schrank Kondenswasser?

In Wandecken, Nischen und an Oberflächen von Aussenwänden mit eng anstehenden Möbeln kann durch ungenügende Luftzirkulation eine Abkühlung und somit Kondenswasser entstehen. Deshalb: Fenster öffnen und Möbel nicht ganz an die Wand stellen.

## 11. Heizen

Wie warm sollte eine Wohnung geheizt werden? Aus Erfahrung empfehlen sich folgende Danfoss-Richtwerte für eine ideale Raumtemperatur:

Schlafräume:	16 bis 18 C	Reglerstufe 2
Wohnräume:	20 bis 21 C	Reglerstufe 3
Bad:	22 C	Reglerstufe 4



Biel, 03.01.2008

Diese Hausordnung ist integrierter Bestandteil des Mietvertrages und tritt per 01.02.2008 in Kraft.

Vincent Studer  
Thomas Bachmann

Präsident  
Sekretär