



Hausordnung vom 1. Oktober 2023

Das Zusammenleben erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Die Hausordnung gehört verbindlich zum Mietvertrag, enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Wohnen in einer Genossenschaft heisst nicht, dass ein Mieter machen kann, was er will. Der Mieter ist besorgt, dass auch Mitbewohner und Besucher die Hausordnung einhalten.

Allgemeines

In der Wohnung, im Haus, auf Balkonen und Plätzen innerhalb der Kolonie ist die Nachtruhe zeitgerecht einzuhalten.

Das Auf- und Zuschlagen von Türen, Jalousien, sowie auch von Autotüren oder im Winter das Laufenlassen des Automotors beim Enteisen der Fenster, ist eine Rücksichtslosigkeit.

Lüftung und Heizung

Die Wohnung ist täglich kräftig zu Lüften, am besten mittels «Durchzug», auch im Winter. Keller- und Allgemeinräume sowie auch das Treppenhaus sind ebenfalls regelmässig zu durchlüften. Die privaten Kellerabteile dürfen nicht mit Brettern, Tüchern, etc. eingepackt werden. In den Reihenhäusern 11 – 50 ist von Keller bis Estrich zwingend täglich zu Lüften. Während der Heizperiode dürfen die Kipfenster nicht dauernd geöffnet sein.

Reinigung

Die Reinigung der Allgemeinräume im Haus sowie die Reinigung und den Unterhalt der Umgebung besorgt die Genossenschaft.

Ausserordentliche Verunreinigungen sind jedoch vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

Bei Schneefall sollen nach Zumutbarkeit die Gehwege und Hausvorplätze durch die Bewohner freigeräumt werden.

Die Mieter der Reihenhäuser 11 – 50 wischen und jäten ihren Strassen- und Trottoiranteil. Im Winter ist der Schnee auf dem Trottoir grösstenteils zu entfernen.

Balkon

Die Sonnenstoren sind bei Abwesenheit, in der Nacht, bei Regen und starkem Wind einzuziehen. Es dürfen keine Balkonblumenkistchen über das Geländer ragen. Es ist eine Bewilligung einzuholen für das Anbringen von Gegenständen, die sichtbar über das Geländer ragen.

Beim Grillieren auf dem Balkon sowie auf den Gartensitzplätzen der Reihenhäuser ist auf die übrigen Hausbewohner/Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Gemeinsam benützte Räume

Als Mieter haben Sie die Wohnung sowie Keller- und Estrichabteile gemietet. Alle persönlichen Gegenstände gehören in diese privaten, gemieteten Räume. Hauseingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten.

Velos, Anhänger, und Kinderwagen dürfen in die dafür vorgesehenen Abstellräume gestellt werden. Selten oder nicht mehr benützte Fahrzeuge sind im privaten Kellerabteil zu deponieren. In Waschküche und Trocknungsraum sowie unter den Balkonen dürfen keine privaten Gegenstände deponiert werden.

Waschküche

Es besteht kein Waschnorm, es darf hausintern auch durch die Mieter kein solcher erstellt werden. Ist die Maschine frei, darf nach Konsultation der Reservationsliste, frei gewaschen werden. Nach Gebrauch sind alle Apparate zu reinigen und auszutrocknen. In Ausnahmefällen kann der Vorstand EBG einen verbindlichen Waschplan erstellen.

Während der Heizperiode ist der Secomat zwingend zu benutzen oder die Wäsche ist im Estrich aufzuhängen. Die grossen Fenster dürfen nicht dauernd geöffnet sein.

Tierhaltung

Das Halten von Hunden und Katzen ist ohne schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Eine Bewilligung muss vor Anschaffung eingeholt werden und eine Erlaubnis erfolgt mittels eines separaten Tierhaltungsvertrages. Eine einmal erteilte Erlaubnis kann nach schriftlicher Mahnung aus wichtigen Gründen widerrufen werden. Sie gilt nicht für ein Nachfolgetier.

Das Ausbringen von Futter sowie das Füttern fremder Tiere ist nicht erlaubt.

Hunde sind in den Wohnblöcken sowie auf freiem Gebiet der Kolonie immer an der Leine zu führen. Katzen dürfen nur in der Wohnung gehalten werden.

Gefährliche Hunde, giftige oder geschützte Reptilien und andere Exoten dürfen nicht gehalten werden. Als Haustiere geeignete Kleintiere dürfen ohne Zustimmung des Vermieters gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält und sie heimtiergerecht gehalten werden.

Parkordnung

Die Richtgeschwindigkeit durch das ganze Quartier «Kolonie» beträgt 20 km/h.

Besucherparkplätze: Diese dürfen von Wohnungsmietern nicht belegt werden. Besuchern ist die Benützung dieser Parkplätze nur für kurze Zeit, d.h. über einige Stunden, erlaubt.

Für jedes Fahrzeug ist ein Parkfeld zu mieten. Grundsätzlich werden aus Sicherheitsgründen die Parkplätze zwischen oder bei den Häusern nicht an grössere Fahrzeuge vermietet. Bei Änderung des Fahrzeugmodells muss gegebenenfalls auf einen anderen Platz gewechselt werden. Es gibt keine Garantie, dass die EBG einen Parkplatz zuteilen kann. Es ist Sache des Mieters, allenfalls auswärts einen Platz zu organisieren.

Mit der Geschäftsleitung muss im Voraus eine geeignete Lösung gesucht werden: Bei regelmässigen Besuchern, bei öfteren Besuchern nur für kurze Zeit, bei Ferienbesuch, usw., sowie für Firmenfahrzeuge. Die Geschäftsleitung kann auch während einem aktuellen Mietverhältnis dem Mieter jederzeit einen anderen Parkplatz/Garage zuteilen.

In der Tiefgarage dürfen nur Fahrzeuge abgestellt werden, keine zusätzlichen Gegenstände.

Garten- und Umgebungsgestaltung Reihenhäuser 11 – 50

Die zum Haus gehörende Umgebung muss regelmässig gepflegt und unterhalten werden. Mit der Geschäftsleitung muss immer im Voraus geklärt werden: Das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sämtliche Änderungen an Rasen, Garten, Mauern und Umgebung. Allergien auslösende, invasive sowie hochwachsende Bäume und Sträucher sowie das Errichten von Schotterabatten werden nicht bewilligt. In bestimmten Fällen muss durch die Genossenschaft bei der Baukommission Gemeinde und Denkmalpflege Uri eine Bewilligung eingeholt werden. Alle daraus resultierenden Kosten hat der Mieter zu übernehmen.

Beim Auszug muss der Garten und die Umgebung unkrautfrei sein. Auf Verlangen der Genossenschaft sind Sträucher und Bäume durch den bisherigen Mieter vor der Hausabgabe fachgerecht zu entfernen.