



Allgemeine Wohnbaugenossenschaft
Aarau und Umgebung

HAUSORDNUNG

Die Hausordnung schafft die Voraussetzung, allen Mitgliedern der Wohnbaugenossenschaft das Zusammenleben angenehm zu machen. Es gibt keine Vor- und Gewohnheitsrechte langjähriger Mitglieder. Es gelten für alle die gleichen Rechte und Pflichten.

Jede Mieterin und jeder Mieter ist verpflichtet, der Mietsache Sorge zu tragen und auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen (Art. 257f OR). Sie haben sich so zu verhalten, dass kein anderer Bewohner in der ordnungsgemässen Benützung aller Einrichtungen der ABAU-Siedlungen benachteiligt, behindert, belästigt oder gefährdet ist. Die Verletzung der Hausordnung berechtigt die Genossenschaft zum Ausschluss und zur Kündigung des Mietvertrages.

1. Waschen

Turnus: Der Waschturnus wird in gegenseitiger Absprache möglichst von den Mieterinnen und Mietern selbst festgelegt. Auf Wunsch, oder bei Reklamationen, verfasst die Verwaltung die Waschordnung, welche an der Waschküchentüre angeschlagen wird. Diese muss eingehalten werden.

Benützungszeiten der Waschküche: Montag bis Samstag, 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen (ausgenommen 26.12., 2.1., Ostermontag und Pfingstmontag) darf nicht gewaschen werden.

Die Auswinde muss jederzeit für alle Hausbewohner zugänglich sein. Es ist nicht erlaubt, den Waschküchenschlüssel in die Wohnung zu nehmen.

Die Waschküche ist mit allen Einrichtungen und Apparaten sauber gereinigt zu übergeben (Programm beendet, Waschmittelrückstände entfernt, Filterklappe geöffnet, Filter von Waschmaschine und Tumbler gereinigt). Störungen und Beschädigungen sind umgehend dem Hauswart oder der Verwaltung zu melden. Für Schäden an den Apparaten, welche durch unsachgemässe oder fahrlässige Bedienung entstehen, haftet die Verursacherin oder der Verursacher.

Zu Beginn der neuen Waschtour muss der Trockenraum sauber gereinigt und leer übergeben werden. Der Trockenraum muss jederzeit für alle Hausbewohner zugänglich sein und darf nicht länger als unbedingt notwendig belegt werden.

Bei Einbruch der Dunkelheit sind die Wäscheständer draussen wegzuräumen. Auf den Balkonen sind kleine Aufhängevorrichtungen gestattet. Hingegen ist es nicht erlaubt, Wäscheständer zu benützen, die über die Brüstung hinausragen. Auch darf keine Wäsche über das Balkongeländer aufgehängt werden.

Das Betreiben von Waschmaschinen in den Wohnungen ist verboten!

Für Personen, die nicht im Hause wohnen, darf nicht gewaschen werden.

2. Veloräume

Das Abstellen von nicht benützten oder defekten Velos und Mofas ist verboten. Platzbedingt sollen Roller und Motorräder nicht im Velokeller deponiert werden, sondern auf einem Parkplatz. Ebenfalls nicht erlaubt ist das Abstellen von Velos und Mofas von Personen, die nicht in den ABAU-Siedlungen wohnen.

3. Treppenhäuser – allgemeine Räume

Jegliches Deponieren von privaten Gegenständen in den Treppenhäusern und allgemeinen Räumen ist aus feuerpolizeilichen Gründen nicht gestattet. Davon ausgenommen ist das vorübergehende Abstellen von Kinderwagen, sofern für sie ein geeigneter Platz ohne Behinderung für die Mitbewohner vorhanden ist. Dort wo die Brandschutzvorschriften und die Durchgangsbreite von 1.20 m eingehalten werden, darf ein geschlossenes, nicht brennbares Schuhgestell mit den Massen von maximal 1.20x1.60 m (Breite x Höhe) im Treppenhaus aufgestellt werden.

4. Kehrordnung

Die Reinigungsarbeiten sind durch die Mieterinnen und Mieter selbst durchzuführen. Der Turnus wird von der Verwaltung im Eingangsbereich angeschlagen. Unter Berücksichtigung und Zustimmung aller Parteien eines Hauseingangs kann von diesem Turnus abgewichen werden. In diesem Fall ist dies auf dem Anschlag zu vermerken. Die Geschäftsstelle kontrolliert sporadisch die Arbeiten und weist bei ungenügender Reinigung die Mieterinnen und Mieter darauf hin.

Wöchentlich:

Treppen und Geländer sind auf das Ende der Woche (nicht am Sonntag) abwechslungsweise jeweils von den Mieterinnen und Mietern links, mitte, bzw. rechts derselben Etage zu reinigen und feucht aufzunehmen. Zum Reinigungsbereich gehören die eigene Etage sowie das Treppenhaus hinunter bis zum Beginn der nächsten Etage bzw. für (Hoch-)Parterrewohnungen bis zum Beginn des Kellergangs.

Im Winter fällt unter diese Arbeiten zusätzlich die Schneeräumung ab Strasse (auch sonntags). **Wir bitten die rüstigen Bewohnerinnen und Bewohner, diese Arbeiten den gebrechlichen Mitbewohnern abzunehmen und hoffen auf ihre genossenschaftliche Solidarität!**

Monatlich:

Ausstentrepfen zum Keller, Veloräume und Kellergänge sowie der Estrichboden sind zu kehren. Eingangstüren inkl. Glas im Eingangsbereich und Lifte sind feucht zu waschen.

Jährlich:

Waschküche, Trocknungsraum, allgemeine Keller-, Velo-, Estrich- und Abstellräume inkl. deren Türen und Fenster gründlich reinigen und Böden feucht aufnehmen. Leitungsröhren feucht abwischen. Briefkästen, Eingangstüren, Eingangsbereich und Lifte waschen. Treppenhaus inkl. Geländer und Fenster gründlich feucht reinigen.

Alle Parteien eines Eingangs führen diese Arbeiten gemeinsam durch oder teilen sie untereinander auf. Personen mit einer Beeinträchtigung sind für eine Stellvertretung besorgt. Auf Anfrage stellt der Hauswart spezielle Reinigungsgeräte zur Verfügung und kann in besonderen Fällen helfen.

Besonderes:

Parkplätze und Garagenvorplätze sind durch die jeweilige Mieterschaft zu reinigen. Ölflecken und andere Verunreinigungen sind umgehend durch den Mieter zu entfernen.

Fensterläden aus Holz, Metallläden oder Lamellenstoren sind mindestens einmal jährlich gründlich nass zu reinigen.

Unordnung oder Schmutz, welche spielende Kinder oder andere Bewohnerinnen und Bewohner verursachen, sind durch die Eltern oder die Verursacher zu beseitigen. Die Eltern sind dafür besorgt, dass die Spielzeuge abends weggeräumt werden und, falls eine Abdeckung vorhanden ist, die Sandkästen zugedeckt werden.

Sämtliche Bewohnerinnen und Bewohner sind aufgefordert, die Gehwege, Aussenplätze und Wiesen von Unrat freizuhalten. Die Wohnbaugenossenschaft verzichtet bewusst auf einen externen Reinigungsdienst, um günstige Mietzinsen anbieten zu können.

5. Türen schliessen

Hauseingangstüren, die nicht immer geschlossen sind, müssen spätestens bei Einbruch der Dunkelheit abgeschlossen werden. **Dafür ist jede Hausbewohnerin und jeder Hausbewohner verantwortlich!** Spätheimkehrer haben darauf zu achten, dass die Haustüren verschlossen sind. Bei Haustüren mit Schliessanlage darf ausschliesslich der Hauswart die Entriegelung verändern.

6. Entsorgung

Es gelten die öffentlichen Vorschriften der jeweiligen Standortgemeinden. Jede Bewohnerin und jeder Bewohner ist für die Entsorgung selbst verantwortlich. Die privaten Kehrichtsäcke und die Behälter für die Grünabfuhr dürfen nicht in den allgemeinen Keller- und Abstellräumen, unter und auf Balkonen oder auf Fensterbänken zwischengelagert werden. Wo Entsorgungsplätze vorhanden sind, ist das entsprechende Reglement einzuhalten.

7. Ruhezeiten

Ab 22.00 Uhr bis morgens 7.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner Rücksicht zu nehmen. Die Mittagsruhe ist von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr einzuhalten. Zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist das Baden und Duschen nach Möglichkeit zu unterlassen. Lärm verursachende Arbeiten (Teppichklopfen, Staubsaugen usw.) dürfen nur werktags zwischen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 20.00 Uhr vorgenommen werden. Auch in der übrigen Zeit soll übermässiger, die Mitbewohner störender Lärm vermieden werden.

Radio- und Fernsehapparate und Stereoanlagen dürfen nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden.

8. Parkplätze

Mieterinnen und Mieter, welche ein Auto besitzen, sind verpflichtet, Parkplätze bei der ABAU zu mieten, sofern freie Parkplätze verfügbar und nicht weiter als 100 Meter vom Hauseingang entfernt sind.

Die Besucherparkplätze sind ausschliesslich für kurzzeitige Besucherinnen und Besucher reserviert und jederzeit für solche freizuhalten. Das Parkieren von Dauerbesuchern ist untersagt. Für Mieterinnen und Mieter von Garagen- oder Parkplätzen sind die Vorschriften im jeweiligen Mietvertrag bindend.

9. Allgemeine Umgebungsarbeiten

Die Rabatten bei den Sitzplätzen der Parterrewohnungen sind durch die Mieterinnen und Mieter zu unterhalten. Das Vergrössern des Sitzplatzes und Gartens sowie eine Überwucherung ist nicht zulässig. Sichtschutzwände sind nicht im Sinne des genossenschaftlichen Lebens und nicht gestattet. Auf den Sitzplätzen muss Ordnung sein und es darf kein überflüssiger Hausrat deponiert werden.

10. Haustiere

Das Halten von Hunden und Katzen ist nicht gestattet.

11. Schlussbemerkung

Die Verwaltung und die Hauswarte haben über die Einhaltung der Hausordnung zu wachen. Ihre Weisungen sind zu befolgen. Fehlbare Mieterinnen und Mieter werden von der Verwaltung nach erfolgloser Mahnung oder Verwarnung dem Vorstand gemeldet.

Alle früheren Hausordnungen sind hiermit ersetzt.

Aarau, 23. Oktober 2017

Der Präsident:



Die Aktuarin:



Die goldenen Regeln einer guten Nachbarschaft

Ihre Nachbarin und Ihr Nachbar schätzen es, wenn Sie

- Ihre Balkonpflanzen so giessen, dass untere Balkone nicht nass werden.
- Beim Reinigen des Balkons darauf achten, dass kein Wasser hinunter fliesst.
- Nichts aus den Fenstern oder über den Balkon ausschütteln.
- Auf dem Balkon keinen Grill mit offenem Feuer benutzen.
- Auf dem Balkon keine Vögel füttern.
- Ihre Holzzoggeli und Schuhe mit spitzen Absätzen rücksichtsvoll benutzen.
- Die Estrichtreppe und die Luftschutztüre so leise wie möglich betätigen.
- Einmal einen Besen, die Schneeschaufel oder den Laubrechen in die Hand nehmen, auch wenn Sie nicht an der Reihe sind.
- Ihre Zimmertüren und Fensterläden nicht einfach zuschlagen.
- Radio- und Fernsehgeräte auf Zimmerlautstärke einstellen.
- Nicht vergessen, das Licht in Keller- und allgemeinen Räumen zu löschen.
- Ihre Garagentüre leise öffnen und schliessen.
- Ihr Velo oder Mofa nicht unmittelbar vor den Briefkästen abstellen.
- Bei später Heimkehr die Autotüren leise schliessen und lautstarke Diskussionen unterlassen.