

**HAUSORDNUNG**  
**der**  
**BASLER WOHNGENOSSENSCHAFT (BWG)**

	Seite
1. Allgemeine Weisungen	4
2. Weisungen an unsere Mieter mit Kindern	6
3. Haustiere	6
4. Mängel und Defekte	7
5. Ordnung zur turnusgemässen Reinigung der allgemeinen Räume	7
6. Waschhausordnung	8
7. Garagen- und Einstellhallenordnung	8
8. Vorkehrungen bei Schnee und Eis	9
9. Was ist bei Abwesenheit vorzukehren?	10
10. Zuständigkeit	10

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter

Wie Sie wissen, ist die Hausordnung integrierter Bestandteil des Mietvertrags.

Wenn Sie die Weisungen befolgen, tragen Sie zum angenehmen Klima unter den Mietern bei. Sie dokumentieren Ihre Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme und zur Wahrung des Hausfriedens.

Die Nichteinhaltung der Hausordnung berechtigt die BWG – nach schriftlicher Mahnung – zur vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses.

## 1. Allgemeine Weisungen

- 1.1 **Schliessen** Sie aus Sicherheitsgründen stets sämtliche Türen ab.
- 1.2 Von 21.00 Uhr bis 06.00 Uhr sind die Haustüren mit dem Schlüssel zu schliessen.
- 1.3 Drücken Sie, wenn Ihre Wohnungsglocke läutet, nicht unbekümmert auf, sondern verwissem Sie sich, wer Einlass begehrt.
- 1.4 **Lärm** erzeugende Beschäftigungen (Staubsaugen, Hämmern, Bohren, Musizieren usw.) sind bei geschlossenem Fenster auf die Werkstage von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu beschränken.
- 1.5 Begehen Sie die Treppen leise, auch tagsüber.
- 1.6 Das Baden (Füllen und Entleeren von Badewasser) vor 07.00 Uhr und nach 22.00 Uhr ist zu vermeiden. Sonntags ist das Baden ab 08.00 Uhr gestattet.
- 1.7 Radio- und Fernsehgeräte sowie Stereoanlagen dürfen nur auf Zimmerlautstärke eingestellt sein.
- 1.8 Achten Sie darauf, dass weder **Küchen-** noch **Waschküchendunst** ins Treppenhaus entweicht.
- 1.9 Das **Reinigen** von Teppichen, Türvorlagen, Matratzen usw. über den Balkon- bzw. Fensterbrüstungen ist verboten.
- 1.10 Das **Füttern** von Vögeln durch Abwerfen von Speiseresten in die Vorgärten und Hinterhöfe ist verboten; ebenso das Auslegen von Vogelfutter auf den Fenstersimsen und Balkonen.
- 1.11 In den allgemeinen Räumen und Durchgängen darf kein Platz zum privaten Nutzen beansprucht werden.

- 1.12 Das **Abstellen und Lagern** von Spielzeug, Schuhen, Möbeln usw. vor der Wohnungsabschlusstüre oder im Treppenhaus ist (aus feuerpolizeilichen Gründen) nicht erlaubt.
- 1.13 **Abfallsäcke** dürfen erst am Abend vor der Müllabfuhr auf den allen Hausbewohnern zugänglichen Plätzen bereitgestellt werden.
- 1.14 **Velos, Trottinette, Kinderwagen** usw. sind in den dazu bestimmten Räumen abzustellen.
- 1.15 Für die **Gartengestaltung** werden von der BWG Fachkräfte verpflichtet. Veränderungen von Seiten der Mieterschaft sind ohne Bewilligung der Verwaltung nicht erlaubt.
- 1.16 Die BWG achtet darauf, dass **Sonnenstoren und Balkonvorhänge** den Liegenschaften ein einheitliches Bild geben. Vor einer Neuanschaffung ist daher, übrigens auch für das Montieren, bei der Verwaltung schriftlich eine Bewilligung einzuholen.
- 1.17 Sonnenstoren sind bei Regen, Schneefall, Wind und nachts sowie bei Abwesenheit hochzuziehen.
- 1.18 Möbel oder Gerätschaften, welche die Brüstung überragen, dürfen nicht auf dem Balkon aufgestellt werden.
- 1.19 **Blumentöpfe und Blumenkistchen** sind zur Verhütung von Unfällen an der Innenseite der Balkonbrüstung zu platzieren.  
Die BWG lehnt bei Unfällen, die durch ungesicherte Blumentöpfe, Blumenkistchen und Vasen auf Balkonbrüstungen und Fenstersimsen verursacht werden, grundsätzlich jede Verantwortung ab.
- 1.20 An Sonn- und Feiertagen darf im Freien keine Wäsche aufgehängt werden.
- 1.21 In **Hausgängen und Treppenhäusern** dürfen weder Teppiche verlegt, Bilder aufgehängt noch Topfpflanzen aufgestellt werden.  
Für Unfälle und Schäden haftet der Mieter.
- 1.22 Während der **Heizperiode** dürfen die Fenster einer Liegenschaft wegen des sonst zu grossen Wärmeverlusts nur kurzfristig zum Lüften geöffnet werden.
- 1.23 Nach der Heizperiode müssen die Ventile der Radiatoren ganz aufgedreht werden.
- 1.24 Die **Stromentnahme** von den allgemeinen Zählern der BWG zu privaten Zwecken ist verboten. Die Verwendung von Fassungssteckern ist gesetzlich untersagt.
- 1.25 **Eigene Antennen** oder TV-Anschlüsse dürfen weder auf dem Dach noch auf dem Estrich oder Balkon installiert werden.

## **2. Weisungen an unsere Mieter mit Kindern**

Spielende Kinder verursachen, oft ungewollt, Lärm. Damit der Hausfrieden nicht gestört wird, wird von den Eltern erwartet, dass sie ihre Kinder zu Rücksichtnahme, Ordnung und Sauberkeit erziehen. Sie haben insbesondere darauf zu achten, dass ihre Kinder weder die allgemeinen Räume noch die Gartenanlagen beschädigen.

- 2.1 Unmittelbar vor den Fenstern und Balkonen der Parterrewohnungen sowie in den allgemeinen Räumen (Keller, Hausgänge, Treppenhäuser, Estrich) ist das Spielen untersagt.

Die Autoeinstellhalle, deren Zu- und Abfahrtsrampen sowie die Vorplätze zu den Garagen dürfen wegen Unfallgefahr nicht als Spielplatz benützt werden.

Das Fussball- und Hockeyspielen auf den BWG-eigenen Spielplätzen ist verboten.

Für Unfälle und Beschädigungen, die entstehen, weil die Eltern oder deren Stellvertreter ihrer Aufsichtspflicht nicht oder ungenügend nachgekommen sind, übernimmt die BWG grundsätzlich keine Haftung.

- 2.2 Kinderlärm, der für die Mitbewohner über ein zumutbares Mass hinausgeht, ist, insbesondere in der Zeit von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und nach 20.00 Uhr, tunlichst zu unterbinden.

- 2.3 Kinder unter 7 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung Erwachsener benützen.

- 2.4 Rollschuhe aller Art dürfen innerhalb des Hauses nicht benützt werden.

## **3. Haustiere**

- 3.1 Das Halten von Hunden ist im Interesse des Hausfriedens und zur Vermeidung von Schäden verboten.

- 3.2 Das Halten von Sing- und Ziervögeln sowie von Kleinnagern innerhalb der Wohnung braucht keine Bewilligung.

- 3.3 Das Halten von Katzen bedarf einer Bewilligung der Verwaltung.

Für die Grundsätze des Tierschutzes und die gesetzlichen Regeln der Tierhaltung wird auf Art. 2 bis 6 des Eidg. Tierschutzgesetzes vom 9. März 1978 und für Übertretungen bezüglich des Haltens von Tieren auf die §§ 87 und 89 des Baselstädtischen Übertretungsstrafgesetzes vom 15. Juni 1978 bzw. auf die §§ 45 und 46 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Strafgesetzbuches des Kantons Basel-Landschaft vom 30. Oktober 1941 verwiesen.

## **4. Mängel und Defekte**

Die BWG übernimmt grundsätzlich keine Kosten für von der Mieterschaft eigenmächtig in Auftrag gegebene Reparatur- und Instandstellungsarbeiten.

Kleine Mängel und Defekte sind unverzüglich dem Hausverwalter zu melden.

Als sogenannte kleine Mängel und Defekte gelten gemäss den allgemeinen Bestimmungen zu den Mietverträgen Basel-Stadt und Basel-Landschaft:

- 4.1 tropfende Radiatorenventile oder Wasserhahnen
- 4.2 Störungen an der Waschmaschine oder am Tumbler
- 4.3 nicht ordnungsgemässes Funktionieren von BWG-eigenen Installationen (Kochherd, Boiler, Schalter, Steckdosen usw.)
- 4.4 Schäden an Lavabo, Badewannen oder WC
- 4.5 gesprungene oder zerbrochene Fensterscheiben oder Türverglasungen
- 4.6 ungenügend schliessende Türen oder Fenster sowie nicht funktionierende Rollläden
- 4.7 ausgebrannte Glühbirnen in den allgemeinen Räumen  
(Defekte Glühbirnen im Treppenhaus sind stockwerkweise durch die Mieter zu ersetzen)
- 4.8 der Verlust von Schlüsseln (Haustüre, Wohnungsabschlusstüre, Waschküche, Trockenraum, Einstellhalle)  
Verlorene Schlüssel dürfen nur durch die Verwaltung ersetzt werden. Wo wegen Schlüsselverlust der Einbau neuer Schlösser notwendig wird, haftet der Mieter für die Kosten. Das gilt auch, wenn ein Mieter einen defekten Schlüssel verwendet, der die Reparatur des Schlosses zur Folge hat.

## **5. Ordnung zur turnusgemässen Reinigung der allgemeinen Räume**

- 5.1 Keller, Waschküche und Trockenraum, Abstellräume, Hauszugänge und -vorplätze, Hausgang, Treppenhaus und Estrich sind gemäss dem vom Hausverwalter/von der Hausverwalterin ausgearbeiteten Plan sorgfältig zu reinigen:
  - Steinböden sind zu wischen und feucht aufzuziehen.
  - Holz- und Linoleum-/Laminat-Böden sind mit entsprechenden Pflegemitteln zu behandeln.
  - Fensterrahmen und –simse, Geländer und Radiatoren sind feucht abzuwischen; die Fensterscheiben sind glasklar zu putzen.
  - die Zählertableaux müssen abgestaubt werden.

## 6. Waschhausordnung

Die Benützung der Waschküche ist oft ein Zankapfel unter den Mietern. Wenn sich alle Mieter an die Waschhausordnung halten, kommt es zu keinen Unstimmigkeiten.

- 6.1 Waschen Sie nur an dem für Sie im Turnusplan reservierten Termin.  
Sollten Sie ausserhalb dieses Termins waschen wollen, müssen Sie sich *unbedingt* mit dem Mieter in Verbindung setzen, für den Waschküche und Trockenraum laut Plan reserviert sind.
- 6.2 Die Benützer der vollautomatischen Waschmaschine und Tumbler müssen sich über deren Bedienung instruieren lassen, damit sie die Betriebsvorschriften befolgen können.
- 6.3 Störungen an den Maschinen sind *unverzüglich* dem Hausverwalter/der Hausverwalterin bzw. der Geschäftsstelle zu melden.
- 6.4 Waschküche und Trockenraum können während der Benützung abgeschlossen werden.
- 6.5 Nach der Benützung der Waschküche und des Trockenraums sind die unter Ziffer 5.1 summarisch aufgeführten Reinigungsarbeiten zu erledigen.
- 6.6 Die Benützung der Waschmaschine und des Tumblers sowie anderer von der BWG installierter Apparate ist auf die Werktage von 06.30 Uhr bis 20.00 Uhr beschränkt.  
Der Hausverwalter/die Hausverwalterin ist berechtigt, die Benützungszeit in besonderen Fällen bis 21.00 Uhr zu verlängern.
- 6.7 Private Waschmaschinen sind bewilligungspflichtig; sie dürfen – mit Rücksicht auf die Nachbarn – nur an Werktagen und nur von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr in Betrieb genommen werden.
- 6.8 Den Mietern ist nur das Waschen eigener Wäsche erlaubt.

## 7. Garagen- und Einstellhallenordnung

- 7.1 Der Mieter haftet
  - für Schäden, die er oder eine sein Fahrzeug benützende Person verursacht. Im Schadensfall sind der Geschädigte und der Hausverwalter/die Hausverwalterin umgehend zu informieren.
  - bei Beschädigung des Bodens (z.B. durch aggressives Öl, Säuren usw. oder durch unsachgemässes Aufbocken des Fahrzeuges) sowie der Wände und Decke der Garage und deren Einrichtungen.
- 7.2 Der Mieter ist zur Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften verpflichtet.

- 7.3 Die Versicherung des Fahrzeugs gegen Diebstahl, Beschädigung, Feuer- und Wasserschaden ist Sache des Mieters.
- 7.4 Die BWG haftet lediglich im Rahmen der gesetzlichen Haftpflicht als Hauseigentümerin.
- 7.5 Für die Sauberkeit des Einstellplatzes ist der Mieter verantwortlich.
- 7.6 In offenen Einstellhallen ist die Ablage von Gegenständen ohne Bewilligung der Verwaltung nicht erlaubt, davon ausgenommen sind Pneus, Ski- und Dachträger.
- 7.7 Die Ausführung von Reparaturen sowie das Ein- oder Umfüllen von Benzin oder Öl sind nicht gestattet. Der Radwechsel hingegen ist erlaubt.
- 7.8 Das Waschen des Fahrzeuges auf dem dafür vorgesehenen Waschplatz ist kostenlos. Der Waschplatz ist nach Gebrauch zu reinigen. Vorsicht: Allfälliger Schmutz darf nicht in die Ablaufrinne gespült werden.

Die Fahrzeuge von Drittpersonen dürfen weder gewaschen noch gereinigt werden.  
*Das Parkieren auf dem Waschplatz ist verboten.*

- 7.9 Fahrräder, Mofas und Mopeds dürfen nur auf den markierten und zugeteilten Feldern abgestellt werden. Nicht eingelöste Fahrräder sind im eigenen Kellerabteil zu deponieren.

## **8. Vorkehrungen bei Schnee und Eis**

- 8.1 Wo kein *Hauswart*/keine *Hauswartin* eingesetzt ist, sind alle Hausbewohner verpflichtet, abwechslungsweise die Hauszugänge und –vorplätze von Schnee zu räumen und von Glatteis zu befreien; ferner ist das Trottoir begehbar zu machen.  
Der Turnus-Plan wird vom *Hausverwalter*/von der *Hausverwalterin* aufgestellt.
- 8.2 Die von der BWG bereitgestellten Geräte dürfen nur zweckentsprechend verwendet werden; sie sind nach Gebrauch in sauberem Zustand und für Kinder nicht greifbar wieder zu versorgen.
- 8.3 Die BWG stellt das Streusalz über die Hausverwalter zur Verfügung. Es darf nur zur Entfernung von Glatteis, nicht zur Beseitigung von Schnee verwendet werden.
- 8.4 Treten Schneefall und Glatteis während der Nacht auf, muss bis spätestens 07.00 Uhr gepfadet bzw. gestreut sein; zu den Tageszeiten soweit erforderlich.

## **9. Was ist bei Abwesenheit vorzukehren?**

- 9.1 Der Hausverwalter/die Hausverwalterin ist über die Dauer der Abwesenheit zu unterrichten.

Die Adresse während der Abwesenheit samt Telefon- bzw. Natelnummer sind beim Hausverwalter/bei der Hausverwalterin oder, wenn nicht erreichbar, bei der Geschäftsstelle schriftlich zu hinterlegen.

Der Wohnungsschlüssel ist bei einer Vertrauensperson zu deponieren und deren Adresse dem Hausverwalter/der Hausverwalterin mitzuteilen.

Es besteht auch die Möglichkeit, den Wohnungsschlüssel der Verwaltung in einem verschlossenen, mit dem eigenen Namen versehenen Briefumschlag zu übergeben.

Wenn durch Nichtbeachtung dieser Vorschrift Schäden entstehen (Wasser, Feuer usw.), haftet der Mieter.

- 9.2 Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die während seiner Abwesenheit fälligen turnusgemässen Reinigungsarbeiten durch eine Vertretung erledigt werden. Name, Adresse und Telefon- bzw. Natelnummer der betreffenden Person sind dem Hausverwalter/der Hausverwalterin bekannt zu geben.

- 9.3 Fällt die Abwesenheit in eine Zeit, in der Fröste zu erwarten sind, dürfen die Heizkörper nicht ganz abgestellt werden.

- 9.4 Die Fenster sind geschlossen zu halten.

## **10. Zuständigkeit**

- 10.1 Im Einvernehmen mit dem Vorstand werden in den Liegenschaften Hausverwalter/Hausverwalterinnen eingesetzt, denen nach speziellem Pflichtenheft Aufgaben übertragen werden.

- 10.2 Sie sind zuständig für die Einhaltung der Hausordnung durch die Mieterschaft und bei Streitigkeiten unter den Mietern.

- 10.3 Der Vorstand ist nur dann Ansprechpartner, wenn es einem Hausverwalter/einer Hausverwalterin nicht gelingt, die Parteien dazu zu bringen, sich einvernehmlich zu einigen.

## Schlussbemerkungen

Diese Hausordnung gilt sinngemäss für alle BWG-Liegenschaften.

Wenn sich weitere Weisungen aufdrängen – für sämtliche Liegenschaften oder nur für einzelne – werden diese in der BWG-Info publiziert oder den betroffenen Mietern durch Anschlag oder persönliche Mitteilung zur Kenntnis gebracht.

Wichtiger als schriftliche Weisungen ist indessen die Bereitschaft der Mieterinnen und Mieter, zu einem harmonischen Verhältnis untereinander beizutragen.