

Diese Broschüre gehört zu Ihren Mietakten. Wir möchten Ihnen damit einige Hinweise für den richtigen Unterhalt Ihres Mietobjektes geben, um Ihnen die Arbeit zu erleichtern, aber auch, um Sie vor möglichen Schäden zu bewahren. Wir ersuchen Sie, ebenfalls die Bestimmungen des Mietvertrages, der Haus-, Kehr- und Waschküchenordnung und der Statuten zu beachten. Im Zweifelsfalle ist die Verwaltung gerne zu weiteren Auskünften bereit.

## Inhaltsverzeichnis

<b>Raumklima</b> .....	<b>2</b>
Lüften .....	2
Schimmelpilz .....	2
Frostschäden und Heizung: .....	2
<b>Pflege von Böden</b> .....	<b>3</b>
Generelle Tipps für alle Böden .....	3
Parkettböden (versiegelt).....	3
Spannteppiche / textile Bodenbeläge .....	3
Linoleumböden.....	3
Kunststoffböden (PVC, Novilon).....	4
Laminatböden .....	4
Holzwerk .....	4
<b>Küchengeräte</b> .....	<b>5</b>
Glaskeramik-Kochfelder.....	5
Backofen .....	5
Kühlschrank .....	5
Dampfabzug.....	6
Geschirrspüler.....	6
Apparate und Armaturen .....	6
<b>Wäsche waschen</b> .....	<b>7</b>
Waschautomaten .....	7
Aufhängen der Wäsche .....	7
<b>Wohnen allgemein</b> .....	<b>7</b>
Möbliering .....	7
Kabelfernsehen / Radio .....	7
Badewannen, Lavabos, WC .....	7
Sonnenstoren.....	8
Brief- und Milchkasten.....	8
Reparaturaufträge .....	8
<b>Umgebung</b> .....	<b>8</b>
Terrassen / Balkone (Ausgestaltung).....	8
Sandkasten .....	8
<b>Fahrzeuge und Spielgeräte</b> .....	<b>9</b>
Autos, Motorräder.....	9
Besucher-Autos.....	9
Kinderwagen, Fahrräder, Spielgeräte.....	9
<b>Allgemeine Hinweise</b> .....	<b>10</b>
<b>Das Leben in einer Genossenschaft, das Leben in unserer Genossenschaft.</b>	<b>11</b>
<b>Hauskehr Infos Allgemein:</b> .....	<b>12</b>
<b>Reparaturen &amp; Notfälle</b> .....	<b>12</b>

# Raumklima

## Lüften

Mit der modernen Bauweise kommt dem richtigen Lüften der Wohnung eine immer bedeutendere Aufgabe zu. Fenster der neuesten Generation sind mit ihren zwei Gummidichtungen nahezu 100% dicht. Lüften heisst aber nicht stundenlanges Offenhalten der Kippfenster, sondern mindestens 4x täglich für max. 5 – 8 Minuten Querlüften der ganzen Wohnung. Während der Heizperiode sollte die relative Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen zwischen 45 und 55% liegen. Ist die Feuchtigkeit über höher, kann mit der Zeit Schimmelbefall eintreten. Mit einem digitalen Hygrometer für ca. CHF 30.00 lässt sich die Luftfeuchtigkeit sehr einfach überwachen.

## Schimmelpilz

Schimmelpilze können auf Seifen- und anderen Rückständen (Staub, Leim von Farben, Tapeten etc.), aber auch an Plättli (Fugen), Fensterflügeln, Mauerecken, abwaschbaren Wandbelägen usw. entstehen. Sie gedeihen am besten in feuchtwarmer Luft. Wird immer gut mit Durchzug gelüftet und werden Rückstände sofort nachgetrocknet, so entstehen auch keine grauen Stock- bzw. Schimmelflecken. Bei grauen Flecken in trockenen Räumen handelt es sich oft nicht um Schimmel, sondern es sind nur vermehrte Staubablagerungen an kühleren Aussenwand oder obersten Deckenteilen, herrührend von ungleichstarken Wärmeisolationen (Kältebrücken).

## Frostschäden und Heizung:

Während der Heizperiode ist zu beachten:

- *Alle ins Freie führenden Türen (Haus-, Keller- und Waschküchentüren usw.) sind geschlossen zu halten.*
- *Alle Fenster in den Wohnungen, Treppenhäusern und allgemeinen Räumen, sowie separat gemietete Bastelräume, Garagen usw. sind, ausgenommen während des Lüftens, geschlossen zu halten.*
- *Bei längerer Abwesenheit bitte Fensterläden und/oder Jalousieläden schliessen, dies hilft Heizkosten sparen.*
- *Kippfenster dürfen nicht für Dauerlüften offengelassen werden. Sind am Heizkörper Thermoventile (Danfoss) eingebaut worden, so verlangen diese Wärme, die schnurstracks wieder zum offenen Kippfenster hinaus entweicht.*

# **Pflege von Böden**

## **Generelle Tipps für alle Böden**

- *Eine Schmutzfangmatte (Schmutzschleuse) im Eingangsbereich auflegen*
- *Filzgleiter unter den Möbelstücken schützen vor Abnutzung und Kratzern*
- *Keine Dampfreiniger verwenden*
- *Mit sehr wenig Wasser arbeiten (nur nebelfeucht)*
- *Keine Politur oder Wichse verwenden*
- *Keine Schwämme mit Scheuerwirkung verwenden (keine gelb/grünen Scotch-Brite-Schwämme)*
- *Ein gesundes Raumklima (Luftfeuchtigkeit 45-55% bei 20°C) bekommt nicht nur Ihnen vorzüglich, sondern auch der Wohnung*

## **Parkettböden (versiegelt)**

Die Versiegelung von Parkettböden ist eine imprägnierende und filmbildende Oberflächenbehandlung mit Lackprodukten, die das Parkettholz vor Abnutzung und Verschmutzung schützen sollen. Für die laufende Reinigung reicht im Allgemeinen die Entfernung von Sand, Staub und Schmutz mit Haarbesen, Mob oder Staubsauger. Haftender Schmutz lässt sich mit einem leicht angefeuchteten Putzlappen aufwischen. Dem Wischwasser kann ein neutrales, nicht scheuerndes Reinigungsmittel beigegeben werden. Hartnäckige Flecken können mit Lösungsmitteln wie Terpentinersatz oder Reinigungsbenzin vorsichtig beseitigt werden. Achtung: Auf keinen Fall ammoniakhaltige Allzweckreiniger verwenden! Den Boden nicht mit Wasser überschwemmen, da sonst Schäden u.a. durch Holzquellung entstehen können. Auch vom Einsatz von sogenannten Nassreinigungsgeräte oder Scheuersaugmaschinen ist abzuraten. Auf den Boden gelangtes Wasser oder andere Flüssigkeiten ist sofort wieder aufzunehmen.

## **Spannteppiche / textile Bodenbeläge**

Diese Beläge gehören den Mietern oder wurden von Vormietern übernommen. Achtung: Später hervortretende Mängel an Böden müssen immer vom Mieter, der zur Zeit in der Wohnung lebt, übernommen werden.

Spannteppiche sind nur mit Teppichklebeband zu befestigen. Spannteppiche über Parkett sollten nicht shampooiert werden. Die Reparatur von Wasserschäden im Parkett müssen bei einem Wegzug dem Mieter belastet werden. Bei Verwendung von Doppelklebebandern, wie sie zur Fixierung von Spannteppichen verwendet werden, lösen sich diese nach einigen Jahren nur noch sehr schwer vom Boden. Ziehen Sie sie vorsichtig vom Parkettboden ab, ohne dass Holzsplitter ausgerissen werden.

## **Linoleumböden**

Diese sollen für die laufende Reinigung nur feucht aufgenommen werden bzw. nass gewischt werden, eventuell mit Zusatz von wenig Wachsemulsion im Wasser. Unter Umständen kann man auch einzelne Flecken mit flüssigem Bodenwachs entfernen und anschliessend gut blochen. Linoleum braucht keine „Nahrung“! Verboten sind stark alkalische Mittel wie Soda, Ammoniak oder Schmierseife, ferner heisses Wasser oder Stahlspäne.

## Kunststoffböden (PVC, Novilon)

Nur feucht aufnehmen oder wischen. Eventuell aufwaschen unter Zugabe eines synthetischen Waschmittels oder Wischwachsproduktes (möglichst wenig um Verkrustungen zu vermeiden). Auf keinen Fall dürfen Lösungsmittelreiniger, Wachsemulsionen, Maschinen oder Blocher mit Metall- oder Kunststoffbürsten und Scheuermittel verwendet werden. Alle terpentinhaltigen Wischen und Reinigungsmittel sind verboten.

## Laminatböden

Herkömmliche Reinigung: Trockenmob oder Staubsauger genügen. Bei stärkeren Verschmutzungen helfen ein Spritzer Allzweck- oder Laminat-Reiniger im Putzwasser und nebelfeucht wischen. Achtung: Reinigungsmittel dürfen weder filmbildend sein noch Scheuermittel enthalten.

Hartnäckige Flecken: Für hartnäckige Verschmutzungen wie Teer, Farbe, Klebstoff usw. darf es unter Umständen auch mal Aceton, Nagellackentferner oder Nitroverdünner sein.

Der Laminatreiniger: Der Reiniger ist speziell für die herkömmliche Reinigung der Böden entwickelt worden. Er ist biologisch abbaubar, nicht filmbildend und enthält keinerlei Scheuermittel. Erhältlich im Supermarkt oder Fachmarkt.

## Holzwerk

Die mit Öl- oder Kunstharzfarbe gestrichenen Türen und Fenster sind mit leichtem Seifenwasser abzuwaschen und mit einem wollenen Lappen nachzureiben. Eventuell kann ab und zu ein gutes Pflegemittel hauchdünn auf die trockenen Flächen verteilt werden. Auf keinen Fall Salmiak, Terpentin, Petrol oder Benzin verwenden; ebenso nimmt zu starkes Laugenwasser dem Anstrich den Glanz. Keine gelb/grünen Scotch-Brite-Schwämme benutzen!

# Küchengeräte

## Glaskeramik-Kochfelder

Die Glaskeramikplatte ist für Temperaturen bis 650 Grad Celsius hitzeunempfindlich sowie in gewissen Grenzen schlag- und kratzfest. Bei Überhitzung der Kochzone ganz abkühlen lassen! Auf keinen Fall mit kaltem Wasser abschrecken!

Für Glaskeramik-Kochfelder geeignet ist Elektrokochgeschirr mit stabilem, geradem und mehrschichtigem Boden. Der Geschirrboden darf keine scharfen Rillen und keinen scharfkantigen Rand haben, um Kratzer und Beschädigungen am Kochfeld zu vermeiden. Um chemische Reaktionen auf dem Glaskeramik-Kochfeld zu vermeiden, ist darauf zu achten, dass keine zuckerhaltigen Säfte, Alufolien oder Kunststoffe auf die heiße Oberfläche gelangen. Etwaige Rückstände sind unmittelbar, d.h. noch in heissem Zustand, mit einem ebenfalls heißen Abwaschlappen oder einem Klingenschaber zu entfernen.

Reinigen Sie nur, wenn das Kochfeld kalt oder lauwarm ist. Leichte, nicht festgebrannte Verschmutzungen werden mit einem Tuch und warmer Spülmittellauge entfernt. Dann mit klarem Wasser nachreiben und gut trocknen. Alle groben und fest anhaftenden Verschmutzungen entfernen Sie einfach und bequem mit dem Klingenschaber. Verwenden Sie aber auf gar keinen Fall kratzende Reinigungsmittel wie Stahlwatte, Scheuerpulver, Schmirgelschwämme gelb/grüne Scotch-Brite-Schwämme oder gar Messer! Diese eignen sich ebenso wenig wie Backofenspray.

Zum Schutz vor unbeabsichtigtem Einschalten durch Kleinkinder kann eine Kindersicherung aktiviert werden.

## Backofen

Für die Reinigung auf keinen Fall scheuernde Schwämme verwenden. Um einer Verschmutzung des Backofenbodens vorzubeugen, empfiehlt es sich, zwischen Backofenboden und Unterhitze eine spezielle Aluminiumfolie einzusetzen (Glanzbeschichtung nach oben). Dazu ist die Unterhitzespirale nur leicht anzuheben. (Bitte beachten Sie auch hier die Betriebsanleitung des jeweiligen Herstellers).

## Kühlschrank

Achtung: Der kleine grüne Stöpsel an der Hinterwand stecken lassen (nicht wegnehmen). Wo keine Abtauautomatik vorhanden ist, sollten der Kühlschrank und das Tiefkühlfach, je nach Vereisung ca. alle 2-3 Monate abgetaut werden. Dazu das Gerät ausschalten. Das Abtauen kann wesentlich beschleunigt werden, wenn Sie ein Gefäß mit heissem Wasser in den Kühlschrank oder das Gefrierfach stellen. Achtung: Verwenden Sie keine spitzen Gegenstände, um das Eis oder Festgefrorenes zu lösen! Der Kühlraum ist periodisch mit einer milden Seifenlauge auszuwaschen und gut nachzutrocknen. Keine scheuernden Reinigungsmittel oder kratzenden Lappen oder gelb/grüne Scotch-Brite-Schwämme verwenden. (Bitte beachten Sie auch hier die Betriebsanleitung des jeweiligen Herstellers).

## Dampfabzug

Die Dampfabzüge sind anstelle eines billigen Standard-Kohlefilters mit einem Longlife-Aktivkohlefilter ausgerüstet, und haben eine Lebensdauer von ca. 3 Jahren. Sie können ihn im Geschirrspüler waschen und im Backofen regenerieren (konsultieren Sie die Bedienungsanleitung). So sparen Sie Geld für die periodisch anfallende (ca. alle 3 Monate) Anschaffung eines Standard-Aktivkohlefilters. Die Longlife-Filter werden circa alle 3 Jahre durch die Verwaltung ersetzt (Verbrauchsgegenstand, Belastung in der Nebenkostenabrechnung).

## Geschirrspüler

Geschirrspüler sind bei der Auslieferung meist auf eine mittlere Wasserhärte eingestellt. Der eingebaute Wasserenthärter entzieht dem Wasser den Kalk und ermöglicht so eine einwandfreie Reinigung. Dazu wird handelsübliches Regeneriersalz benötigt. Entgegen allfälliger Herstellerempfehlungen bitten wir Sie, keine "all in one" Tabs zu verwenden. Die energiesparenden Geräte sparen mit Wasser und reduzieren die Wasserwärme, dadurch lösen sich die Tabs nicht mehr vollständig. Die Rückstände können die Maschine ruinieren. Solche Reparaturen gehen zu Lasten des Mieters!

Vor dem Einfüllen des Geschirrspülers sind grobe Speisereste zu entfernen. Diese können die Filtersiebe verstopfen. Die Siebe periodisch sind regelmässig zu kontrollieren und nötigenfalls zu reinigen.

## Apparate und Armaturen

Wasserhähne, Duschen, Mischbatterien usw. sind regelmässig mit einem Lappen abzureiben. Bei starkem Kalkansatz kann mit essiggetränkter Watte der Kalk aufgelöst werden. Tropfende Wasserhähne bei Badewannen erzeugen unschöne und schwer zu reinigende Ansätze und Verfärbungen. Leichtere Verstopfungen von Abläufen können meist mit einem sogenannten Siphonstöpsel aus Gummi behoben werden. Das Entstopfen der Nebenleitungen bis zur Haupableitung ist Sache des Mieters. Es dürfen keine Speisereste, kein Öl oder Fett und vor allem keine Textilien (Windeln, hygienische Binden usw.) in die Leitungen gelangen. Diese Materialien sind der Kehrichtabfuhr mitzugeben. Für Öl aus den Fritteusen usw. gibt es verschiedenenorts spezielle Sammelstellen.

Chromstahlspültröge und -abdeckungen sind nahezu unempfindlich gegen Temperaturschock (heiss – kalt). Normale Säuren und Laugen schaden ihnen nicht. Doch können Essig und Fruchtsäuren sowie Kaffee, Tee usw. oder rostende Gegenstände hässliche Flecken hinterlassen. Sie sollen also stets unverzüglich beseitigt werden. Auf Chromstahl darf nicht geschnitten, und es dürfen keine kratzenden Gegenstände herumgeschoben werden. Zum Reinigen keine gelb/grünen Scotch-Brite-Schwämme benutzen. Diese zerkratzen so ziemlich alles.

Kunstharzabdeckungen sind nicht hitzebeständig, heisse Pfannenböden vertragen sie nicht! Die glatte Oberfläche kann leicht sauber gehalten werden. Meist genügt feucht abwischen. Für fettige Verschmutzungen empfehlen wir Ihnen Seifenwasser. Verwenden Sie keine sandhaltigen Scheuermittel, und behandeln Sie sie nicht mit Bodenwischse oder Politur irgendwelcher Art.

## **Wäsche waschen**

### **Waschautomaten**

Bei Waschautomaten in der Waschküche halte man sich stets an die Bedienungsanleitung. Bitte Hosensäcke usw. vorher leeren, damit keine Geldstücke, Haarspangen, BH-Bügel, Nägel usw. die Maschine beschädigen.

Im Übrigen gilt die Waschküchenordnung zu befolgen. Gewaschen wird nach Waschplan *gemäss Hauseingang*. Es ist verboten, in der Wohnung eigene Kleinwaschautomaten ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Genossenschaft zu installieren!

### **Aufhängen der Wäsche**

Auf den Balkonen ist es nicht gestattet, Wäsche aufzuhängen; ausgenommen sind Kleinwaschständer, welche aber die Höhe der Balkonbrüstung nicht überragen dürfen. Das Trocknen der Wäsche im Wohnbereich ist nicht gestattet (Feuchtigkeit, Schimmel usw.).

## **Wohnen allgemein**

### **Möblierung**

Die Möbel sind nie ganz an die Wände zu stellen, damit die Luft zirkulieren kann. Bei schweren Möbeln sind Untersätze zu verwenden, um Eindrücke in den Böden zu vermeiden. Filzgleiter vermeiden Kratzer.

### **Kabelfernsehen / Radio**

Für den Anschluss von Radios und TV-Geräten dürfen nur die passenden Anschlusskabel verwendet werden. Alle Liegenschaften sind an das Netz der cablecom angeschlossen und bieten eine Vielzahl TV-Programme und unzählige UKW-Stationen an. Die Cablecom-Gebühr für den Kabelanschluss so wie die Konzessionsgebühren der Billag werden den Mietern direkt in Rechnung gestellt.

### **Badewannen, Lavabos, WC**

Dort wo noch alte **Badewannen** mit Email-Beschichtung vorhanden sind, ist wie folgt vorzugehen: Das Email der Badewanne ist nicht nur gegen Schlag, sondern auch gegen krasse Temperaturschwankungen sehr empfindlich. Zur Reinigung sollte nur Seife verwendet werden. Keine Scheuermittel verwenden. Diese rauhen die Email Oberfläche auf und der Schmutz setzt sich dann nur noch besser an.

Die **Kunststoffbadewannen** sind nahezu unempfindlich gegen Kälte und Wärme. Jedoch ist darauf zu achten, dass keine Gegenstände in die Wanne fallen können.

**Lavabos** aus Sanitärporzellan und Kunststoff (Corianbecken) sind unempfindlich gegen Säuren und Laugen. Sie werden im Allgemeinen mit Abwasch- oder Reinigungsmitteln geputzt. Bei kalkhaltigem Wasser verhindert das Trockenreiben nach dem Reinigen die Bildung unschöner Kalkflecken.

Die **WC-Schüssel** sollte aus hygienischen Gründen immer sauber gehalten und sehr gründlich gereinigt werden. Auch sie ist aus dem weitgehend unempfindlichen Sanitärporzellan und verträgt alle handelsüblichen Reinigungsmittel.

## Sonnenstoren

Sonnenstoren sind kein Wetterschutz, sondern ein Sonnenschutz. Deshalb dürfen sie bei längerer Abwesenheit oder bei unsicherer Wetterlage nicht ausgestellt werden. Wenn die Storen dennoch nass werden sollten, muss mit dem Aufrollen zugewartet werden, bis das Storentuch trocken ist. Bei starkem Wind dürfen die Storen nicht herunterlassen werden.

## Brief- und Milchkasten

Brief- und Milchkasten sind durch den Mieter innen und aussen zu reinigen. Namensschilder für Haus- und Wohnungstüre sowie Briefkasten werden von der Verwaltung bestellt und geliefert. Bitte keine eigenen Kleber und Kleber mit Namen anbringen. Die Verwaltung liefert auf Verlangen "Bitte keine Reklame".

## Reparaturaufträge

Direkte Aufträge an Handwerker für Reparaturen oder Unterhaltsarbeiten aller Art dürfen nicht durch den Mieter erfolgen. Die Verwaltung lehnt in diesen Fällen jede Zahlungspflicht ab. Festgestellte Schäden sind dem Verwalter mitzuteilen. Ausnahme Notfall: z.B. Leitungsbruch und Überschwemmungen.

## Umgebung

Ob der guten Pflege Ihrer Wohnung soll aber auch das Äussere nicht vergessen werden. Umgebung und Treppenhaus sind die Visitenkarte einer Liegenschaft. Abfälle, Papierfetzen, Zigaretten-, Brot- und Obstreste usw., welche auf Haustürvorplätzen, Zugangswegen, Parkplätzen und im Rasen liegen, hinterlassen einen schlechten Eindruck auf den Besucher.

## Terrassen / Balkone (Ausgestaltung)

Das Verlegen von Platten, das Pflanzen von Sträuchern, Bäumen usw. und das Montieren von Wetter- und Sichtschutzwänden (Schilf, Blachen usw.) muss vorgängig von der Verwaltung schriftlich bewilligt werden. Erlaubt sind selbstverständlich Topfpflanzen.

Für Balkone gilt für das Montieren von Wetter- und Sichtschutzwänden (Schilf, Blachen usw.) ebenfalls, dass es vorgängig von der Verwaltung schriftlich bewilligt werden muss.

## Sandkasten

Den Eltern von Kindern und Kleinkindern wird ohne weiteres zugemutet, am Abend um den Sandkasten oder um die Spielgeräte herum für Ordnung zu sorgen. Die Sandkästen sind am Abend zwingend zu decken, damit Verunreinigungen durch Tiere während der Nacht vermieden werden können.



## ***Fahrzeuge und Spielgeräte***

### **Autos, Motorräder**

Es muss für jedes Fahrzeug ein Abstellplatz, entweder in einer Garage, Einstellhalle oder ein Aussenplatz gemietet werden. Die Verwaltung informiert gerne über die verschiedenen Möglichkeiten. Die Sauberhaltung des Parkfeldes ist Sache des Mieters. Ölflecken sind durch den Verursacher zu entfernen. Einstellhallen werden periodisch gereinigt. Die Lagerung von brennbaren Gegenständen wie Öle, Treibstoffe, Gas usw. ist verboten. Die Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften ist Pflicht.

### **Besucher-Autos**

Es ist nicht erlaubt, neben den Parkfeldern auf der Strasse zu parkieren. Die Besucher sind darauf hinzuweisen.

### **Kinderwagen, Fahrräder, Spielgeräte**

Kinderwagen sind im allgemeinen Abstellraum im Keller oder Velokeller abzustellen. Im Velokeller dürfen nur verkehrstüchtige Fahrräder abgestellt werden. Wintersportgeräte sind im persönlichen Kellerabteil zu versorgen. Grundsätzlich dürfen im Treppenhaus keine persönlichen Gegenstände abgestellt werden. Hierzu gelten die Bestimmungen im und zum Mietvertrag sowie des Hauseinganges.

Die Verwaltung ist berechtigt, Ausnahmen zu bewilligen. Das Treppenhaus muss als Fluchtweg (Brand) jederzeit freigehalten werden. Das Deponieren von Sport und Spielgeräten etc. unter den Balkonen im Erdgeschoss ist verboten.

## Allgemeine Hinweise

Bei längerer Abwesenheit ist ein Wohnungsschlüssel für Notfälle – eventuell in einem verschlossenen Umschlag – einem Nachbarn, dem Hauswart oder der Verwaltung abzugeben.

Bitte melden Sie **abnormale Veränderungen oder Gerüche** am Mietobjekt (neue, grössere Risse, undichte oder nasse Stellen, Pilzbefall, Ungeziefer oder andere Schädlinge). Die gute alte „Frühlingsputzete“ ist, nicht zuletzt aus hygienischen Gründen, immer noch empfehlenswert

Die **Vornahme von baulichen Änderungen** ist bewilligungspflichtig und nur mit ausdrücklicher schriftlicher Bewilligung des Vorstandes und nur unter bestimmten Auflagen gestattet.

Die **Hausordnung und die allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag** bilden einen integrierenden Bestandteil des Mietverhältnisses und sind zwingend einzuhalten.

Die turnusgemässen **Reinigungsarbeiten** sind pünktlich und sauber auszuführen. Dies gilt auch bei Ferien oder Krankheit. Sprechen Sie in diesem Fall mit Ihren Nachbarn, womöglich kann die Reinigung abgetauscht oder einfach übernommen werden.

Die **Einhaltung der Ruhezeiten** wird bei uns gross geschrieben.

Ruhezeit: 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr. Absolute Nachtruhe: 22.00 Uhr - 07.00 Uhr. Verzichten Sie bitte in dieser Zeit auf jegliche Lärm verursachenden Tätigkeiten. Ihre Nachbarn werden es Ihnen danken. Von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr ist Mittagsruhe. Bitte unterlassen Sie auch zu dieser Zeit jegliche Ruhestörung. Gerne dürfen sich Ihre Kinder ab 13.00 Uhr wieder auf den Spielplätzen austoben. *Entnehmen Sie auch die Informationen am Infoboard.*

Bitte beachten Sie zum Schluss noch folgende **allgemeine Hinweise**:

- *Das Montieren von Antennen und Satellitenschüsseln ist nicht gestattet*
- *Das Montieren von Sichtschutzwänden (Schilf, Blachen und dergleichen) ist bewilligungspflichtig.*
- *Das Füttern von Vögeln, Katzen etc. ist untersagt.*
- *Das Halten von Hunden und Katzen ist nicht gestattet.*
- *Küchenabfälle gehören in den Abfall, nicht auf Rasen, Balkone, Terrassen und auch nicht in den Kompost.*
- *Keine Gegenstände aus dem Fenster oder vom Balkon werfen.*
- *Im den Allgemeinräumen ist das Rauchen und offenes Feuer verboten.*
- *Die Verwendung von „Stromschelmen“ ist nicht gestattet.*
- *Die Einhaltung aller feuerpolizeilichen Vorschriften ist Pflicht.*

## ***Das Leben in einer Genossenschaft, das Leben in unserer Genossenschaft***

In einer Wohnbaugenossenschaft zu leben bedeutet viel mehr als nur eine preiswerte Wohnung zu mieten. Die Bewohner geniessen viele Vorteile und besondere Rechte. Dazu zählen nicht nur der attraktive Mietzins, sondern auch Mitspracherecht und Mitwirkungsmöglichkeiten, wohnen in einer grünen und familienfreundlichen Umgebung und eine gute Nachbarschaft. Wer in einer BWG lebt, ist nicht nur Mieterin oder Mieter einer Wohneinheit, sondern auch Mitbesitzerin und Mitbesitzer zugleich. Damit tragen alle Bewohner auch an der Verantwortung für die gesamte Genossenschaft mit. Das Leben in einer Genossenschaft setzt voraus, dass alle Mieter ihre Eigenverantwortung wahrnehmen und die in sie gesetzten Pflichten übernehmen. Nur so ist es möglich, unsere Mietzinse tief zu halten.

Für unsere kleinsten Mieter haben wir grosszügige Spielbereiche geschaffen. Spielplätze sind wahre Lernwelten. Kinder lieben das Spielen und brauchen dies zu ihrer gesunden Entwicklung. Auf Sandspielplätzen lässt sich experimentieren und ausgerüstet mit Schaufeln und Eimern lassen sich ganz neue Welten erschaffen. In den ersten Jahren werden die Grundsteine für das weitere Werden und Wachsen der noch jungen und ganz individuellen Persönlichkeiten gelegt. Liebevolle Beziehungen und lebensfrohe Erfahrungen legen eine wichtige Basis für diese Entwicklung. Kinder brauchen Räume, in denen sie sich nach ihren individuellen Möglichkeiten entwickeln dürfen. Kinder sollen von den Eltern auch zur Verantwortung gegenüber ihrem Spielraum erzogen werden.

Wo so viele verschiedene Bewohner aufeinander treffen, brauche es von allen eine Portion Toleranz, Respekt und Verständnis. Deshalb ist es auch wichtig, dass die Ruhezeiten eingehalten werden. Bitte beachten Sie auch unsere Regeln Art. 5 – 7. Wird die genossenschaftliche Nachbarschaft gelebt und geschätzt, lebt die Genossenschaft.

Von der Verwaltung an der Sitzung vom 20. August 2015 verabschiedet und in Kraft gesetzt.

*Die vorliegende Broschüre wurde im Einverständnis von der Wohnbaugenossenschaft Stern in Thun übernommen und auf unsere Genossenschaft angepasst.*

## **Hauskehr Infos Allgemein:**

- *Alle 2 Wochen muss jeder Genossenschafter den kleinen Hauskehr erledigen*
- *In der Regel ist das Parterre oder 1. Stock Boden und die dazugehörige Treppe. Wird unter den Genossenschafter auf gleichem Boden wohnend aufgeteilt*
- *Alle 4 Wochen muss jeder Genossenschafter den grossen Hauskehr erledigen: dies betrifft den Weg ums Haus, Kellertreppe, Kellerräumlichkeiten, Waschküche und Trockenraum*
- *Im Winter wird das Wischen durch das Schneeräumen und eventuelle salzen ersetzt. **Bitte mässig salzen!***
- *Vierteljährlich sind alle Fenster sowie die dazugehörigen Lichtschächte in den Kellerräumlichkeiten zu reinigen*
- *Aussenpflege, jäten zwischen den Steinen am Haus (1. und 2. Bauetappe), unter der Hecke, sowie das Unkraut links und rechts vom Weg.*
- *Bei denjenigen Genossenschäftern die einen Spielplatz in Ihrem Reinigungsfeld haben, gehört das Instandhalten und Jäten ebenfalls dazu.*
- *Alle Genossenschafter sind jeweils am Abend verantwortlich, dass alle Gegenstände (Velos, Spielzeuge, Geräte etc.) versorgt werden.*

Wir wünschen Euch viel Freude bei uns in der BWG Zeltg!

## **Reparaturen & Notfälle**

Alle Anfragen, Reparaturen und Mitteilungen können an folgende Stellen gerichtet werden:

1. **033 439 23 23** - Herr Beat Spycher oder an eine(n) Mitarbeiter/in vom Büro Geiser

2. **info@geiser-immo-ag.ch** - Kontakt kann schnell und wirksam über diese Mailadresse aufgenommen werden. **Notfälle bitte nicht per E-Mail melden!**

### **3. Notfälle ausserhalb der Bürozeiten**

Falls bei Notfällen die Geiser Immobilien und Treuhand AG ausserhalb der Bürozeiten nicht erreicht werden kann und sofortiges Handeln notwendig ist, können folgende Firmen aufgeboden werden:

Strom / Elektrizität: NetZulg AG 033 437 32 42

Wasser (Sanitär): U. Hauenstein AG, Steffisburg 033 439 10 08