



Haus- und Gartenordnung der Wohngenossenschaft Lettenhof

(gemäss Art. 14 A und B der Statuten)

Inhalt

1. Allgemeine Grundsätze über das Verhalten und Pflichten der Genossenschafterinnen und Genossenschafter	3
1.1 Rücksichtnahme / Toleranz	3
1.2 Lärm.....	3
1.3 Sorgfaltspflicht	3
1.4 Reparaturen	3
1.5 Tierhaltung.....	3
1.6 Namensschilder, Wohnungsschlüssel	4
2. Bestimmungen, die gemieteten Räume betreffend	4
2.1 Terrassen.....	4
2.2 Stoffstoren.....	4
2.3 Reinigung von Armaturen, Tropfbrett, Spülbecken, Waschtisch, WC, Badewanne etc..	4
2.4 Normale Abnutzung bzw. darüber hinaus gehende Abnutzung von Genossenschaftern und Genossenschafterinnen verursachten Schäden	4
2.5 Bauliche Veränderungen innerhalb der Wohnung bzw. der gemieteten Räume	5
2.6 Heizung / Lüftung.....	5
2.7 Bodenbeläge.....	5
3. Bestimmungen, die allgemeinen Räume betreffend (Treppenhäuser, Waschküche, Trockenräume, Velokeller etc.)	5
3.1 Nutzung der allgemeinen Räumlichkeiten	5
3.2 Abschiessen der Haustüren	5
3.3 Reinigung Treppenhäuser und übrige allgemeine Räume	6
3.4 Lagerung von Hausrat in allgemeinen Räumen.....	6

3.5 Verbotene Gegenstände	6
3.6 Waschküche	6
3.7 Velokeller&Veloabstellplätze.....	6
4. Bestimmungen, die Gartenanlage, Wege und Umgebung betreffend	7
4.1 Pflege und Schonung der Allgemeinflächen	7
4.2 Spielplätze und Allgemeinflächen	7
4.3 Benutzung der Wege innerhalb des Genossenschaftsareals	7
4.4 Kehricht, Sperrgut, Altpapier.....	7
4.5 Vögel füttern.....	8
5. Bestimmungen für die zugeteilten Gartenbereiche	8
5.1 Parzellen-Grösse	8
5.2 Unterhalt	8
5.3 Bepflanzung	8
5.4 Nutzung der zugeteilten Gartenbereiche	8
5.5 Bauten.....	8
5.6 Wegzug.....	9
5.7 Elektrische Beleuchtung im Garten (z.B. Weihnachten)	9

1. Allgemeine Grundsätze über das Verhalten und Pflichten der Genossenschafterinnen und Genossenschafter

1.1 Rücksichtnahme / Toleranz

Das Zusammenleben in einer Genossenschaft darf und soll etwas Anderes sein, als dies in „normalen“ Mietshäusern der Fall ist. Mit Rücksichtnahme und Toleranz gegenüber Mitbewohnenden kann ein langjähriges, gutes und tragfähiges Verhältnis unter den Hausbewohnenden geschaffen werden und dieses wiederum sorgt für ein angenehmes Klima innerhalb der ganzen Genossenschaft.

1.2 Lärm

Ruhestörender Lärm ist an Werktagen vor 07.00 und nach 22.00 Uhr, in der Mittagszeit zwischen 12.00 und 13.30 Uhr und an Sonn- und Feiertagen zu vermeiden.

Die Schallisolation der Häuser entspricht nicht den heutigen Standards und kann mit vernünftigem Aufwand nicht wesentlich zu verbessert werden. Das heisst, dass z.B. in Sachen Trittschall insbesondere bei Böden ohne Teppich darauf Rücksicht zu nehmen ist.

1.3 Sorgfaltspflicht

Die Häuser der Genossenschaft sind Eigentum der Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Entsprechend wird erwartet, dass sich alle so verhalten und sich sowohl in der Nutzung ihrer Wohnung als auch der allgemeinen Räume ihrer Sorgfaltspflicht bewusst sind.

1.4 Reparaturen

Notwendige Reparaturen sind via online-Formular «Reparaturmeldung» (<https://wg-lettenhof.ch/reparatur>) zu melden. In dringenden Fällen ist der Verwalter oder bei Abwesenheit ein anderes Mitglied der Verwaltung zu kontaktieren.

Kleine Reparaturen (die Kostengrenze ist in den Bestimmungen zum Basler Mietvertrag geregelt) gehen zu Lasten der Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

1.5 Tierhaltung

Die Haltung von Hunden bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Für andere übliche Kleintiere bedarf es dieser Bewilligung nicht.

Der Vorstand kann die Haltung von Tieren einschränken oder untersagen, wenn sie zu begründeten Beanstandungen seitens anderer Genossenschafterinnen und Genossenschafter führen.

Für allfällige Schäden in- und ausserhalb der Wohnung haftet der Tierhalter oder die Tierhalterin.

1.6 Namensschilder, Wohnungsschlüssel

Die Namensschilder sind genormt. Bestellungen sind einzig vom Verwalter via Mail (verwaltung@wg-lettenhof.ch) vorzunehmen.

Verlorene Schlüssel sowie zusätzliche Schlüssel sind ebenfalls via Verwaltung per Mail (schluessel@wg-lettenhof.ch) zu melden.

2. Bestimmungen, die gemieteten Räume betreffend

2.1 Terrassen

Auf den Terrassen dürfen keine fixen, von aussen sichtbaren Wäschehängen angebracht werden. Es sind keine hohen Möbelstücke auf den Terrassen aufzustellen.

Lichterketten etc. sind auf den Balkonen in der Adventszeit erlaubt. Farbige blinkende Dekorationen sind zu unterlassen. Politische Fahnen sind während des Abstimmungskampfes erlaubt, müssen danach wieder entfernt werden.

An der Aussenseite der Balkonbrüstungen dürfen nur Blumenkistchen bis 20 cm Tiefe befestigt werden. Die Aufhängung muss sturmsicher sein. Beim Giessen der Blumen ist auf die Bewohnerinnen und Bewohner in den darunter gelegenen Wohnungen Rücksicht zu nehmen.

Das Grillieren auf den Balkonen mit Holzkohle ist nicht gestattet.

2.2 Stoffstoren

Zur Schonung der grossen Sonnenstoren sind diese bei Abwesenheit und bei schlechtem Wetter hochzuziehen. Etwaige Schäden, die durch Nichtbeachtung entstehen, werden den Bewohnenden der entsprechenden Wohnung in Rechnung gestellt. Stoffstoren sind via online-Formular «Reparaturmeldung» zu bestellen.

2.3 Reinigung von Armaturen, Tropfbrett, Spülbecken, Waschtisch, WC, Badewanne etc.

Die Reinigung ist mit dafür geeigneten Produkten vorzunehmen. Zu vermeiden sind säure- oder laugehaltige Produkte, welche die Oberflächen beschädigen.

2.4 Normale Abnutzung bzw. darüber hinaus gehende Abnutzung von Genossenschaffern und Genossenschaffterinnen verursachten Schäden

Die Folgen einer normalen Abnutzung der Wohnung und der Installationen gehen zu Lasten der Genossenschaft.

Geht die Abnutzung über das normale Mass hinaus (siehe gemeinsame Richtlinie des Hausbesitzer- und Mieterverbandes) oder haben Genossenschaffterinnen oder Genossenschaffter absichtlich oder mutwillig Schäden an der gemieteten Wohnung verursacht, so haften diese für deren Behebung.

Beim Neueinzug in die Wohngenossenschaft Lettenhof wird eine Privathaftpflicht-Versicherung verlangt. Diese Versicherung ist während der Dauer des Mietverhältnisses beizubehalten.

2.5 Bauliche Veränderungen innerhalb der Wohnung bzw. der gemieteten Räume

Wünschen Genossenschafter oder Genossenschafterinnen an den von ihnen gemieteten Räumen bauliche Veränderungen (wie z.B. Einbauküche, harte Bodenbeläge, Veränderungen in Bad oder WC etc.) vorzunehmen, so muss das entsprechende Vorhaben vorgängig schriftlich dem Vorstand zur Genehmigung vorgelegt werden.

Veränderungen in der Wohnung (dunkler Farbanstrich, Holztäfer u.s.w.), die bei Mietende bei der Renovation zu Mehrkosten führen, gehen zu Lasten der ausziehenden Mieterinnen und Mieter.

2.6 Heizung / Lüftung

Die Wohnung ist mehrmals täglich kurz und kräftig zu lüften (Schimmel vorbeugen). Dies insbesondere nach Baden, Duschen oder Kochen.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben im Winter (auch bei Abwesenheit) für ausreichende Heizungstemperaturen zu sorgen. Es dürfen keine Möbel vor die Heizkörper und keine grossen Möbel direkt an Aussenwände gestellt werden. Für Schäden infolge Nichtbeachtung dieser Vorschriften werden Genossenschafterinnen und Genossenschafter haftbar gemacht.

2.7 Bodenbeläge

Bodenbeläge wie Spannteppiche oder Novylon o.ä. dürfen nicht vollflächig verklebt werden.

3. Bestimmungen, die allgemeinen Räume betreffend (Treppenhäuser, Waschküche, Trockenräume, Velokeller etc.)

3.1 Nutzung der allgemeinen Räumlichkeiten

Die gemeinschaftlich genutzten Räume und Anlagen (z.B. Waschküche, Trockenraum, Fahrradkeller, Garten) dürfen nur von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Genossenschaft genutzt werden.

Die Nutzung der gemeinschaftlich genutzten Räume und Anlagen erfolgt auf eigene Gefahr. Die Genossenschaft übernimmt keine Haftung für Verluste oder Schäden an persönlichem Eigentum oder Gesundheitsschäden, die durch die Nutzung dieser Räume oder Anlagen entstehen.

3.2 Abschliessen der Haustüren

Sämtliche Aussentüren (Haustüren und Türen zu den Velokellern) und Türen zu den Kellerabteilen innerhalb des Gebäudes sind immer geschlossen zu halten.

Beim Klingeln ist über die Videosprechanlage zu überprüfen, wer sich vor der Tür befindet und ob ihm oder ihr der Eintritt gewährt werden soll.

Ein Keil oder vergleichbares Hilfsmittel darf nur kurzzeitig zum Offenhalten der Tür verwendet werden.

3.3 Reinigung Treppenhäuser und übrige allgemeine Räume

Die Reinigung wird grundsätzlich von der Genossenschaft veranlasst. Für Waschküche und Trockenraum gelten spezielle Regelungen (siehe Merkblatt Waschküche).

Selbst verursachte Verunreinigungen müssen umgehend beseitigt werden.

3.4 Lagerung von Hausrat in allgemeinen Räumen

In Waschküchen (Ausnahme: Regal), Trockenräumen, Velokellern, Keller- oder Estrich-Vorplätzen, Windfänge und Treppenhäusern dürfen aus Brandschutzgründen (Fluchtweg) keine privaten Gegenstände gelagert werden (z.B. keine Schuhe, Regale oder Einkaufswägel). Der Vorstand behält sich vor, solche Gegenstände abführen zu lassen. Kinderwagen dürfen im Hauseingang abgestellt werden, sofern sie regelmässig im Einsatz sind.

3.5 Verbotene Gegenstände

Explosives oder leicht entzündbares Material (wie z.B. Gasflaschen) darf weder im Estrich noch im Keller gelagert werden. Siehe Merkblätter «Haus-Info» im Treppenhaus.

3.6 Waschküche

Die Benützung und Reinigung von Waschküche und Trockenraum sind in einem speziellen Plan geregelt. In diesem Plan werden Zeitfenster reserviert. Ganztägige Reservationen sind nicht erlaubt.

An Werktagen darf vor 06.00 und nach 22.00 Uhr nicht gewaschen werden. An Sonn- und Feiertagen ist das Waschen von 14.00 bis 18.00 Uhr erlaubt.

In begründeten Ausnahmefällen darf nach Absprache mit den Hausbewohnerinnen und Hausbewohnern auch ausserhalb der erwähnten Zeiten gewaschen werden.

Die Gebrauchsanleitung von Waschmaschine und Entfeuchter sind einzuhalten.

3.7 Velokeller & Veloabstellplätze

Die Velokeller und Veloabstellplätze sind zum Abstellen von fahrtüchtigen und sich in regelmässigem Gebrauch befindlichen Velos (Fahrrädern) bestimmt. Das Abstellen von Spielzeugen, Trottis und Dergleichen sowie jeglichem anderen Material ist untersagt.

Nicht mehr fahrtüchtige oder sich in Gebrauch befindliche Velos sind zu entfernen. Nicht mehr verwendete Velos werden in regelmässigen Abständen und nach Vorankündigung aus Velokellern entfernt.

Die Verwaltung behält sich das Recht vor, die Anzahl an kostenlosen Veloabstellplätzen pro Mietende zu limitieren.

4. Bestimmungen, die Gartenanlage, Wege und Umgebung betreffend

Die WGL kennt zwei Arten von Gartenbereichen:

- Allgemeinflächen inkl. Zugangswege gemäss den Bestimmungen von Art. 4.1 bis 4.8.
- Den Parterre-Wohnungen zugeteilte Gartenbereiche, die von diesen im Rahmen der unter Art. 5.1 bis 5.7 fixierten Bestimmungen gepflegt und unterhalten werden.

4.1 Pflege und Schonung der Allgemeinflächen

Die nicht zugeteilten Gartenbereiche und allgemeine Rasenflächen werden von der Genossenschaft unterhalten. Sie sind sauber zu halten und schonend zu behandeln. Anpflanzungen der Genossenschafterinnen und Genossenschaffern in diesem Bereich sind nicht gestattet.

4.2 Spielplätze und Allgemeinflächen

Für die beiden Spielplätze und Allgemeinflächen gelten die in Art. 1.2 fixierten Ruhezeiten. Die Eltern sorgen dafür, dass die Spielsachen am Abend weggeräumt werden und der Sandkasten zugedeckt ist. Die Spielplätze sind für Kleinkinder konzipiert und nicht für Jugendliche vorgesehen.

Nicht erlaubt sind:

- Basketball, Fussball und Hockeyspielen
- Luftgewehre und -pistolen, Pfeilbogen
- Abbrennen von Feuerwerk
- Klettern auf Bäume und Garagendächer (die WGL lehnt ausdrücklich jegliche Haftung für Unfälle ab, die darauf zurück zu führen sind)
- Abspielen von lauter Musik

4.3 Benutzung der Wege innerhalb des Genossenschaftsareals

Auf den Wegen innerhalb des Genossenschaftsareals haben Fussgängerinnen und Fussgänger Vortritt. Velofahren ist nur im Schrittempo erlaubt und auf den Rasenflächen verboten. Velos sind im Veloparkfeld oder im Velokeller abzustellen und nicht an Hauswänden oder Lampen.

Das Befahren der Wege mit Personen-, Liefer- oder Lastwagen bis 7.8 Tonnen Gesamtgewicht ist nur zum Ausladen von schweren Gegenständen erlaubt. Ist der Ein- oder Auslade-Vorgang beendet, sind die Fahrzeuge zu entfernen. Allfällige Arealschäden gehen zu Lasten der verursachenden Person.

4.4 Kehricht, Sperrgut, Altpapier

Für Kehricht sind die offiziellen Abfallsäcke zu verwenden und in den Containern zu entsorgen. Das Sperrgut und Altpapier darf frühestens am Vorabend der Abfuhr am dafür bestimmten Ort bereitgestellt werden.

4.5 Vögel füttern

Das Füttern von Tauben ist verboten. Das Aufstellen und -hängen von Vogelhäuschen auf den Balkonen ist nicht erlaubt.

5. Bestimmungen für die zugeteilten Gartenbereiche

5.1 Parzellen-Grösse

Die Breite der individuell gestaltbaren Parzelle entspricht jener der dahinter liegenden Wohnung. Für die Tiefe der Gärten gilt für die Blöcke 71 bis 91 die heutige Linie als Begrenzung.

5.2 Unterhalt

Die zugeteilten Gartenbereiche sind von Genossenschafter und Genossenschafterinnen der entsprechenden Wohnung zu unterhalten und zu pflegen. Es ist ein rücksichtsvoller Umgang mit der Natur einzuhalten. Der Einsatz von Umweltgiften ist verboten. Erlaubt sind zugelassene Hilfsstoffe für den biologischen Landbau in der Schweiz.

Zugängliche Rasenflächen werden durch den von der WGL beauftragten Gärtner geschnitten. Ebenso das Zurückschneiden der grossen Sträucher.

5.3 Bepflanzung

Pflanzen und Sträucher sind so zu wählen und zu pflanzen, dass den anderen Bewohnerinnen und Bewohnern das Sonnenlicht auf lange Sicht nicht entzogen wird. Für Hecken und Sträucher gilt eine Maximalhöhe von 1.6 Metern.

Das Pflanzen von Bambus und ähnlich wuchernden Pflanzen ist ebenso verboten sowie das Pflanzen von Bäumen aller Art. Ebenfalls untersagt sind Kletterpflanzen, die an der Hauswand emporklettern. Werden trotz dieser Weisung verbotene Pflanzenarten gesetzt, so beauftragt die WGL deren Beseitigung und die Kosten gehen zu Lasten der fehlbaren Genossenschaftspartei.

5.4 Nutzung der zugeteilten Gartenbereiche

Diese Parzellen sind nur als Garten bzw. Sitzplatz zu nutzen. Eine Zweckentfremdung als Lagerplatz, Abstellplatz für Velos etc. ist nicht erlaubt. Je Garten kann eine Gerätekiste aufgestellt werden.

5.5 Bauten

Freistehende Bauten wie z.B. grosse Gartencheminées mit Fundament sind bewilligungspflichtig. Dies gilt auch für Brunnen, Räucherofen o.ä. Die Anlage von Feuchtbiotopen ist verboten. Kompostbehälter sind so zu platzieren, dass die Nachbarn nicht wegen üblem Geruch oder unappetitlichem Aussehen beeinträchtigt werden.

5.6 Wegzug

Allfällig bestehende Bauten sind zu entfernen. Es erfolgt keine Entschädigung für zurückgelassene Pflanzen.

5.7 Elektrische Beleuchtung im Garten (z.B. Weihnachten)

Lichterketten etc. in der Adventszeit sind grundsätzlich erlaubt. Farbig blinkende Dekorationen sind aber zu unterlassen.

Basel, März 2023

WOHNGENOSSENSCHAFT LETTENHOF

Der Präsident:

Der Vizepräsident:

A. Müller

T. Schoder

Ausgabe Frühjahr 2023