



Wohngenossenschaft  
Burgfelderstrasse  
Basel

# HAUS- UND GARTENORDNUNG

DER

# WOHNGENOSSENSCHAFT BURGFELDERSTRASSE

vom 25. Juni 2019

Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse Basel  
Burgfelderstrasse 229  
CH-4055 Basel  
[www.burgfelderstrasse.ch](http://www.burgfelderstrasse.ch)  
[wg@burgfelderstrasse.ch](mailto:wg@burgfelderstrasse.ch)

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundsätze</b> .....	<b>4</b>
1.1 Mietvertrag .....	4
1.2 Das Zusammenleben in der Wohngenossenschaft.....	4
1.3 Folgen .....	4
<b>2. Die Sorge zu den Liegenschaften</b> .....	<b>4</b>
2.1 Sorgfalt.....	4
2.2 Ordnungsgemässer Unterhalt .....	5
2.3 Verhütung von Frostschäden .....	5
2.4 Verhütung von Feuchtigkeitsschäden.....	5
<b>3. Mehrfamilienhaus (MFH)</b> .....	<b>6</b>
3.1 Terrassen.....	6
3.2 Sicherheit.....	6
3.3 Reinigung gemeinschaftliche Räume & Vorplatz Hauseingang .....	6
3.4 Beleuchtung im Treppenhaus & in gemeinschaftlichen Räumen.....	6
3.5 Kehrrichtabfuhr .....	7
3.6 Schneeräumung .....	7
3.7 Treppenhaus.....	7
3.8 Keller & Estrich .....	8
3.9 Waschraum .....	8
3.10 Fassaden .....	8
<b>4. Gartenordnung MFH</b> .....	<b>9</b>
4.1. Benutzungsrecht .....	9
4.2 Benutzungsvorschriften .....	9
<b>5. Einfamilienhäuser (EFH)</b> .....	<b>10</b>
5.1 Reinigung gemeinschaftliche Wege.....	10
5.2 Schneeräumung .....	10
5.3 Trocknen von Wäsche .....	11
<b>6. Gartenordnung EFH</b> .....	<b>12</b>
6.1 Gartenpflege .....	12
6.2 Bepflanzung & Grenzabstände .....	12
6.3 Komposthaufen.....	13
6.4 Bauliche Veränderungen Garten .....	13
6.5 Fahrzeuge.....	13
6.6 Abtreten von Gärten .....	14
<b>7. Besonderes</b> .....	<b>15</b>
7.1 Lärm & Ruhezeiten.....	15
7.2 Verwalter.....	15
<b>8. Schlussbestimmung</b> .....	<b>15</b>

*Zur Vereinfachung und leichteren Lesbarkeit wird im Text nur die männliche Form verwendet, gleichwohl beziehen sich die Angaben immer auf Angehörige beider Geschlechter.*

## **1. Grundsätze**

### **1.1 Mietvertrag**

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner. Die vorliegende Haus- und Gartenordnung bildet integrierenden Bestandteil des Mietvertrages und findet auf sämtliche Mietverhältnisse der Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse in der jeweils gültigen Fassung Anwendung. Sie wird gemäss Art. 21 der Statuten der Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse vom Vorstand erlassen.

### **1.2 Das Zusammenleben in der Wohngenossenschaft**

Die Mieter tragen gemeinsam Sorge zu den Liegenschaften (Mehrfamilienhaus inkl. alle Wohnungen und alle zugehörigen Räume, Einfamilienhäuser), den Einrichtungen und den Gartenanlagen mitsamt Bepflanzung. Sie achten auf Ordnung und Sauberkeit und nehmen gegenseitig Rücksicht aufeinander.

### **1.3 Folgen**

Die Nichtbeachtung dieser Haus- und Gartenordnung stellt eine Verletzung der mietvertraglichen Pflichten dar, kann auch eine Verletzung der genossenschaftlichen Mitgliedschaftspflichten gemäss Art. 11 der Statuten der Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse bedeuten sowie im Wiederholungsfall zur Auflösung des Mietverhältnisses und zum Ausschluss aus der Wohngenossenschaft führen.

## **2. Die Sorge zu den Liegenschaften**

### **2.1 Sorgfalt**

Die Liegenschaft (Mehrfamilienhaus inkl. jeweilige Wohnung sowie zugehörige Räume, jeweiliges Einfamilienhaus) ist in gutem und sauberem Zustand zu halten. Für Beschädigungen, welche Folgen nicht ordnungs- und sachgemässer Benutzung sind, werden die Mieter schadenersatzpflichtig.

## **2.2 Ordnungsgemässer Unterhalt**

Zum ordnungsgemässen Unterhalt des jeweiligen Mietobjekts (Wohnung, Einfamilienhaus) gehört die angemessene Reinigung der Böden, Sanitäreinrichtungen, Türen, Fenstern, Fensterrahmen, Rollläden, Klappläden (Scharniere ölen), Terrassen und zugeteilten Keller- und Estrichabteilen sowie die Reinigung und der Unterhalt der jeweiligen KÜcheneinrichtungen und der Wand- und Bodenplatten etc. Es ist stets materialgerecht zu reinigen. Flaumer, Teppiche etc. dürfen nicht aus den Fenstern oder über die Terrassen ausgeschüttelt und geklopft werden.

## **2.3 Verhütung von Frostschäden**

Es müssen sämtliche Räume, in welchen sich Wasserleitungen befinden, vor Kälte geschützt werden. Radiatoren dürfen nicht ganz abgestellt werden. Auch bei Abwesenheit hat der Mieter für die Einhaltung dieser Vorschrift zu sorgen.

## **2.4 Verhütung von Feuchtigkeitsschäden**

Die Wohnung ist täglich – den Aussentemperaturen angepasst – ca. 3x am Tag für mind. 5 Minuten zu lüften. Eine wirkungsvolle Lüftung der Wohnräumlichkeiten erfolgt durch kurzes Öffnen aller Fenster. Das Schrägstellen der Fenster ist während der Heizperiode zu unterlassen. Für Schäden, die wegen Missachtung dieser Vorschriften entstehen, haftet der Mieter selbst.

### **3. Mehrfamilienhaus (MFH)**

#### **3.1 Terrassen**

Die Storen müssen bei Wind und Regen hochgezogen werden. Für allfällige Schäden haftet der Mieter. Offenes Grillfeuer (z.B. Holzkohle) ist verboten. Geruchsbelästigung der Nachbarn, z.B. durch Tierhaltung, Kompost etc. ist zu vermeiden. An den Glasfronten sollten die Möbel die Höhe der Balkonbrüstung nicht überragen und es darf keine Werbung angebracht werden (Politik, Sport etc.). Auf der Aussenseite des Balkons dürfen keine Blumenkisten und andere Gegenstände angebracht werden. Blumenkisten können am Balkongeländer auf der Balkoninnenseite mit den zur Verfügung stehenden Bügeln montiert werden. An der Balkondecke darf nichts befestigt werden.

#### **3.2 Sicherheit**

Die vordere Haustüre muss immer ins Schloss gezogen und darf nicht unbeaufsichtigt offengelassen werden. Die hintere Haustüre ist ab 22.00 Uhr von jedem Benutzer mit dem Schlüssel zu schliessen. Andere zur Liegenschaft gehörende Zugänge sind immer geschlossen zu halten.

#### **3.3 Reinigung gemeinschaftliche Räume & Vorplatz Hauseingang**

Die regelmässige Reinigung der gemeinschaftlichen Räume wie Treppenhaus, Vorplatz Hauseingang, Keller, Estrich, Velokeller etc. inkl. Fenster und allfällige Gläser in den Türen, Handlauf der Treppe, Briefkästen gehört zur Pflicht der Mieter. Diese Räume sind von den Mietern gemeinschaftlich abwechselnd gemäss separatem vom Vorstand erlassenen Reinigungsplan zu reinigen. Der Vorstand der Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse kann diese Reinigung stellvertretend und regelmässig durch einen Privaten oder ein Reinigungsunternehmen durchführen lassen. In diesem Fall zahlen die Mieter diese Reinigung mit den Nebenkosten zur Miete. Ausgenommen ist die Reinigung der Waschküche und des Trockenraums sowie der dortigen Fenster. Diese Räume sind in jedem Fall von den Mietern gemeinschaftlich abwechselnd gemäss separatem vom Vorstand erlassenen Waschplan selbst zu reinigen.

#### **3.4 Beleuchtung im Treppenhaus & in gemeinschaftlichen Räumen**

Jeder Mieter hat im Treppenhaus für die genügende Beleuchtung des Zuganges zu seiner Wohnung zu sorgen. Defekte Glühlampen müssen von den Mietern des betreffenden Zuganges sofort dem Verwalter gemeldet werden.

### **3.5 Kehrrichtabfuhr**

Kehrrichtsäcke, Papierbündel, Altmetall sowie Sperrgut dürfen frühestens am Vorabend des Abfuhrtages an den hierfür vorgesehenen Stellen im Freien deponiert werden. Sie dürfen nicht in den Hausgängen, im Treppenhaus oder in Gemeinschaftsräumen deponiert werden. Davon ausgenommen ist das Deponieren von Papierbündeln auf den vom Vorstand im Haus speziell markierten Plätzen.

### **3.6 Schneeräumung**

Zur Schneeräumung und zur Beseitigung von Glatteis auf dem Vorplatz zum Hauseingang, dem Weg zum Hauseingang sowie dem vorbeiführenden Trottoir sind die Mieter gemeinschaftlich abwechselnd gemäss separatem vom Vorstand erlassenen Waschplan verpflichtet. Bei Abwesenheiten sind die jeweilig verantwortlichen Mieter in gegenseitiger nachbarschaftlicher Hilfe für ihre Stellvertretung selbst verantwortlich. Der Vorstand der Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse kann diese Reinigung stellvertretend und regelmässig durch einen Privaten oder ein Reinigungsunternehmen durchführen lassen. In diesem Fall zahlen die Mieter diese Reinigung mit den Nebenkosten zur Miete. Der Mieter wird damit jedoch nicht von seiner Verantwortung entbunden.

Die Mieter des Hauses Burgfelderstrasse 221 sind zusätzlich für die Schneeräumung und Beseitigung von Glatteis des Trottoirs der Oltingerstrasse bis zum Gehweg Bollweilerstrasse verpflichtet. Die Mieter des Hauses Burgfelderstrasse 231 sind zusätzlich für die Schneeräumung und Beseitigung von Glatteis des Trottoirs der Waldighoferstrasse bis zum Gehweg Bollweilerstrasse verpflichtet.

Glatteis und rutschiger, festgetretener Schnee sind mit feinkörnigem Splitt oder Sand zu bestreuen. Splitt kann den von der Stadtreinigung zur Verfügung gestellten Streugutbehältern entnommen werden (Standorte: Ecke Burgfelderstrasse/Bungestrasse oder Michelbacherstrasse 8). Wenn die eisigen Temperaturen vorbei sind, sind Splitt und Sand wegzuwischen. Salz ist sparsam und nur als Ergänzung zu streuen. Vor der Anwendung von Salz ist Schnee vorgängig zu räumen. Zudem ist darauf zu achten, dass salzhaltiges Schmelzwasser nicht zu Baumwurzeln fliessen kann, ansonsten ist auf die Verwendung von Salz zu verzichten.

### **3.7 Treppenhaus**

Das Deponieren von Möbeln, Velos, Spielzeug, Schuhen etc. ist aufgrund feuerpolizeilicher Vorschriften im Treppenhaus nicht gestattet (Flucht-/Rettungsweg). Sofern es die räumlichen Gegebenheiten zulassen und die Flucht- und Rettungswege jederzeit freigehalten werden, kann das Aufstellen von kleineren Schuhschränken (Tiefe max. 25cm)

nach vorgängiger Prüfung durch den Vorstand erlaubt werden. Kinderwagen sind an dem dafür vorgesehenen Ort (Velokeller oder Kellervorplatz) abzustellen, dazu befinden sich Abfahrtsvorrichtungen bei sämtlichen Kellerabgängen.

### **3.8 Keller & Estrich**

Die Gemeinschaftsräume vor den Keller- und Estrichabteilen dürfen nicht als Depot von Möbeln, Spielsachen, Kehrrichtsäcken, Altmetall oder sonstigem Sperrgut benützt werden. Velos, Papierbündel und Kinderwagen sind in den dafür vorgesehenen Räumen oder an den speziell markierten Plätzen abzustellen resp. zu deponieren. Kühlapparate im Keller der MFH Burgfelderstrasse 221 - 231 sind bewilligungspflichtig. Der für Kühlapparate verbrauchte Strom wird dem jeweiligen Mieter separat in Rechnung gestellt.

### **3.9 Waschraum**

Das Recht zur Benutzung der Waschküchen und Trockenräume steht allen Mieter der Liegenschaften Burgfelderstrasse 221 - 231 zu. Die Benutzung der Wasch- und Trocknungsapparate ist werktags von 07.00 Uhr bis 22:00 Uhr gestattet. Die Trocknungsapparate werden mittels Schaltuhr von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr abgestellt. Die jeweilige Waschräumenbenutzung ist in erster Linie nach gegenseitigem Einvernehmen oder sonst nach separatem Waschplan geregelt (siehe Schaukasten im Treppenhaus). Bei Nichtgebrauch der Waschtage ist der Waschraum sowie der Trockenraum den anderen Mietern zugänglich zu halten. Die Schlüssel sind an dem hierfür bestimmten Ort zu deponieren.

Die Bedienungsvorschriften für die Apparate sind genau zu befolgen. Bei der Übernahme/Übergabe des Schlüssels ist die Waschküche und der Trockenraum auf allfällige Schäden, Mängel und Sauberkeit zu kontrollieren. Allfällige Defekte sind umgehend dem zuständigen Verwalter zu melden. Nach beendigter Wäsche sind die Waschküche und der Trockenraum inkl. sämtlicher Apparate gründlich zu reinigen. Die separaten Weisungen des Vorstands der Wohngemeinschaft Burgfelderstrasse sind zu beachten und einzuhalten.

An Feiertagen ist das Aufhängen von Wäsche im Freien nicht gestattet. Unter den Fenstern und an den Ausstellern von Läden dürfen weder Wäsche noch Putzlappen aufgehängt werden.

### **3.10 Fassaden**

Es dürfen keine Kletterpflanzen direkt an den Hausfassaden hochgezogen werden. Es darf keine Werbung angebracht werden (Politik, Sport etc.).



#### **4. Gartenordnung MFH**

##### **4.1. Benutzungsrecht**

Es sind alle Mieter der Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse und deren Kinder sowie deren Spielgefährten berechtigt, den Garten unter Beachtung der nachfolgenden Benutzungs- und Lärmvorschriften zu nutzen.

##### **4.2 Benutzungsvorschriften**

Jeglicher unnötige Lärm ist zu vermeiden. Lautes Abspielen von Musik ist grundsätzlich nicht gestattet. Spiele mit harten und/oder gefährlichen Gegenständen (z.B. Knallkörper, Lederbälle, Pfeilschleudern etc.) sind nicht gestattet. Spielsachen und Spielgeräte sind abends wegzuräumen. Abfälle jeglicher Art sind zu beseitigen.

Kellerabgangstüren sind - ausser beim Betreten oder Verlassen der Gartenanlage immer ins Schloss zu ziehen/drücken.

Zu den Bäumen und Pflanzen ist Sorge zu tragen. Das Klettern auf Vordächer, Lüftungsschächte, Zäune, Bäume und Sträucher ist zu unterlassen. Das Befahren der Gartenanlage mit Motorrädern, Motorfahrrädern und Strassenvelos ist nicht erlaubt.

Vandalismus jeglicher Art ist dem Vorstand umgehend zu melden. Alle Mieter werden gebeten, bei der Aufsicht mitzuhelfen und nötigenfalls selbst für Ordnung zu sorgen. Für durch Angehörige eines Mieters verursachte Schäden haftet derselbe vollumfänglich.

Die geschlossene Gartenanlage des Kindergartens ist diesem vermietet und darf nicht allgemein benützt werden. Der Kindergarten ist dahingegen berechtigt, während der Kindergartenöffnungszeiten die gesamte übrige Gartenanlage zu benützen.

---

## **5. Einfamilienhäuser (EFH)**

### **5.1 Reinigung gemeinschaftliche Wege**

Die am Haus vorbeiführenden Wege sind immer sauber zu halten (inkl. Unkrautentfernung). Die Reinigung bzw. Ordnunghaltung obliegt dem jeweiligen Weg-Anstösser. Bei den gemeinschaftlichen Wegen, die mehrere Anstösser haben (Weg zwischen Michelbacherstrasse und Volkensbergerstrasse sowie Weg zwischen Volkensbergerstrasse und Bollweilerstrasse), haben sich abwechselnd einerseits die Anstösser mit geraden Hausnummern an geraden Monaten und andererseits die Anstösser mit ungeraden Hausnummern an ungeraden Monaten um die Reinigung zu kümmern. Die Mieter der Bollweilerstrasse 2 bis 14 müssen sich durchgehend um Ihren Weg kümmern.

Die Mieter der Eckhäuser haben sich zudem um den Gemeinschaftsweg mit der Nachbargenossenschaft SOCA zu kümmern. Bei Abwesenheiten sind die jeweilig verantwortlichen Mieter in gegenseitiger nachbarschaftlicher Hilfe für ihre Stellvertretung verantwortlich.

### **5.2 Schneeräumung**

Zur Schneeräumung und zur Beseitigung von Glatteis, auf den am Haus vorbeiführenden Wegen und Trottoirs, sind die jeweiligen Anstösser verpflichtet. Bei Abwesenheiten sind die jeweilig verantwortlichen Mieter in gegenseitiger nachbarschaftlicher Hilfe für ihre Stellvertretung verantwortlich.

Ab dem ersten Schneefall ist ein schneefreier Streifen von mindestens einem Meter Breite frei zu räumen. Weggeräumter Schnee ist auf dem Trottoir entlang dem Randstein – möglichst weit entfernt von Bäumen – zu deponieren. Der Strassengraben und die Dolen (Gullys) sind freizuhalten, damit das Schmelzwasser abfliessen kann. Bei den gemeinschaftlichen Wegen, die mehrere Anstösser haben (Weg zwischen Michelbacherstrasse und Volkensbergerstrasse sowie Weg zwischen Volkensbergerstrasse und Bollweilerstrasse), haben sich abwechselnd einerseits die Anstösser mit geraden Hausnummern an geraden Monaten und andererseits die Anstösser mit ungeraden Hausnummern an ungeraden Monaten um die Schneeräumung zu kümmern. Die Mieter der Bollweilerstrasse 2 bis 14 müssen sich durchgehend um Ihren Weg kümmern. Die Mieter der Michelbacherstrasse müssen sich durchgehend um das Trottoir auf der Gartenseite kümmern. Die Mieter der Eckhäuser (Bollweilerstrasse 13 & 14, Volkensbergerstrasse 13 & 14 und Michelbacherstrasse 34) haben sich zudem um den Gemeinschaftsweg mit der Nachbargenossenschaft SOCA zu kümmern. Die Mieter der Eckhäu-

ser (Bollweilerstrasse 1 & 2, Volkensbergerstrasse 1 & 2 und Michelbacherstrasse 22) haben sich zudem um das angrenzende Trottoir an der Oltingerstrasse zu kümmern.

Glatteis und rutschiger, festgetretener Schnee sind mit feinkörnigem Splitt oder Sand zu bestreuen. Splitt kann den von der Stadtreinigung zur Verfügung gestellten Streugutbehältern entnommen werden (Standorte: Michelbacherstrasse 8 oder Ecke Burgfelderstrasse / Bungestrasse). Wenn die eisigen Temperaturen vorbei sind, sind Splitt und Sand wegzuwischen. Salz ist sparsam und nur als Ergänzung zu streuen. Vor der Anwendung von Salz ist Schnee vorgängig zu räumen. Zudem ist darauf zu achten, dass salzhaltiges Schmelzwasser nicht zu Baumwurzeln fließen kann, ansonsten ist auf die Verwendung von Salz zu verzichten.

### **5.3 *Trocknen von Wäsche***

Der STEWI darf im eigenen Garten von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr gebraucht werden. An Sonntagen und Feiertagen ist das Aufhängen von Wäsche im Freien nicht gestattet. Der STEWI ist bei Nichtgebrauch-witterungsgeschützt zu deponieren (z.B. im Schöpfli). Unter den Fenstern, an den Klappläden sowie auf und unter dem Schöpflidach darf nichts zum Trocknen aufgehängt werden.

---

## **6. Gartenordnung EFH**

### **6.1 Gartenpflege**

Die naturgemässe Pflege, Ordnung und Sauberhaltung des Gartens ist Sache der Mieter. Dazu gehört insbesondere regelmässiges Rasenmähen, das saisonale Zurückschneiden von Pflanzen, das regelmässige Entfernen von Unkraut und Laub sowie die Einhaltung der Gartengrenzen. Der Garten darf nicht sich selbst überlassen und zum unkontrollierten Naturgarten werden. Er hat jederzeit gepflegt auszusehen.

### **6.2 Bepflanzung & Grenzabstände**

Die Gärten der Einfamilienhäuser sind grundsätzlich Ziergärten. Bei Bepflanzungen ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Es dürfen keine Kletterpflanzen direkt an den Hausfassaden hochgezogen werden

Es sind die Gartengrenzen zu den jeweiligen Nachbarn, den gemeinschaftlichen Gehwegen und zur Allmend einzuhalten. Hochwachsende und mehrjährige Pflanzen dürfen nicht näher als 60 cm an die Gartengrenze gegen den Nachbar und Gemeinschaftsweg und Strassen gesetzt und höchstens bis zur Grenze wachsen gelassen werden (und nicht darüber hinaus). Geschlossene Hecken dürfen die Parzellengrenze und Gartenbegrenzungen unter den einzelnen Einfamilienhäusern nicht überragen und die Höhe von 2 Metern nicht übersteigen. Davon ausgenommen ist die Parzellengrenze zur Allmend, zum Gemeinschaftsweg mit der SOCA sowie zur Oltingerstrasse und Michelbacherstrasse. Im Einvernehmen zwischen betroffenen Nachbarn kann der Grenzabstand unterschritten werden. Die einvernehmliche Sonderregel ist schriftlich festzuhalten und dem Vorstand der Wohngenossenschaft mittel Kopie der Vereinbarung zu Kenntnis zu geben. Bei einem Mieterwechsel hat der neue Mieter 60 Tage Zeit, sich zu entscheiden, ob er eine solche allfällige Sonderregelung übernehmen will. Andernfalls muss die Bepflanzung vom Besitzer auf den normalen Grenzabstand zurückgesetzt oder entfernt werden.

Bäume, die als Hochstamm gelten, oder Heister müssen gefällt werden, bevor der Stammumfang 90 cm erreicht (Messung 1 Meter ab Boden). Ausgenommen sind Obstbäume, sofern es sich dabei nicht um Nussbäume, Edelkastanien, Maulbeerbäume, Ebereschen, Mehlbeerbäume, Zier-, Wildkirschen und dergleichen handelt. Die Kosten für die Baumfällung trägt, wer den Baum gepflanzt hat resp. hat Pflanzen lassen.

Beeinträchtigen Pflanzen und Gehölze den Nachbargarten (begründete Beschwerden) oder werden die Grenzabstände oder die Maximalhöhe missachtet, so kann vom Vor-

stand der Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse der Rückschnitt oder die Beseitigung angeordnet werden. Der betroffene Mieter hat der Anordnung Folge zu leisten.

### **6.3 Komposthaufen**

Das Anlegen von Komposthaufen ist nicht gestattet. Erlaubt sind mit Sichtschutz versehene Komposthaufen, welche fachgerecht anzulegen sind, sodass Geruchsentwicklung und ein Anziehen von Ungeziefer, Mäusen, Ratten etc. vermieden werden. Die Platzierung ist entlang der Strasse und Hauptwege vorzunehmen und mit dem anliegenden Nachbar abzustimmen.

Das Verbrennen von Gartenabfällen ist nicht zulässig. Diese sind vielmehr entsprechend den Weisungen der Stadtverwaltung auf Kosten des Mieters zu entsorgen.

### **6.4 Bauliche Veränderungen Garten**

Für sämtliche baulichen Veränderungen und Erdbewegungen im Garten (Sitzplätze, Veloabstellplätze, Hochbeete, Palisadenwände, Gehwege, Beleuchtungen, Teiche, Biotop etc.) ist beim Vorstand schriftlich eine Bewilligung einzuholen. Der Mieter muss sich selbst um die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Baubestimmungen kümmern (Baubewilligung etc.). Mit der schriftlichen Bewilligung für eine bauliche Veränderung übernimmt die Wohngenossenschaft keine Haftung. Die Wohngenossenschaft kann den Rückbau von nicht bewilligten Bauten verlangen bzw. anordnen.

Bei baulichen Veränderungen ist zu beachten, dass mindestens zwei Drittel der gesamten Gartenfläche inkl. Gartensitzplatz Grünfläche bleiben müssen. Der Gartensitzplatz darf die Tiefe von 3 m nicht überschreiten, der Gartenweg darf nicht breiter als 1 m sein. Palisaden- und Trennwände dürfen die Breite von 3 m ab dem Schopf sowie die Höhe von 2 m nicht überschreiten. Die Höhenbeschränkung ist ausgenommen bei der Parzellengrenze zur Allmend sowie zur Oltingerstrasse und Michelbacherstrasse.

### **6.5 Fahrzeuge**

In den von der Wohngenossenschaft erstellten Schöpfen sowie Velounterständen dürfen nach feuerpolizeilicher Verordnung keine Motorfahrzeuge (mit Verbrennungsmotor) abgestellt werden.

Das Befahren der Gärten sowie der Gartenwege und Gemeinschaftswege ist mit dem Velo, Moped, Motorrad etc. nicht gestattet.

### **6.6 Abtreten von Gärten**

Das Abtreten von Gärten oder Gartenanteilen an andere Mieter ist ohne schriftliche Zustimmung des Vorstandes untersagt.

## **7. Besonderes**

### **7.1 Lärm & Ruhezeiten**

Die Mieter nehmen aufeinander Rücksicht und unterlassen alles, was ein friedliches Zusammenleben stören könnte. Von 07.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr darf bei geschlossenem Fenster musiziert werden. Als Mittagsruhe gilt die Zeit zwischen 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr. Von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist Nachtruhe. In diesen Zeiten ist jeglicher unnötige Lärm in den Häusern und im Garten zu unterlassen.

Das Rasenmähen, Vertikutieren, Häkseln, Bodenbearbeiten mit Motorgeräten, jeglicher Antriebsart, ist vom Montag bis Samstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr gestattet.

In jedem Fall gelten die kantonalen Vorschriften, insbesondere wenn diese weniger einschränkende Regelungen vorsehen.

### **7.2 Verwalter**

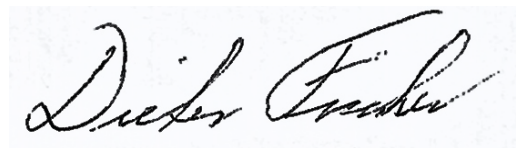
Die Verwalter üben ihre Funktionen im Auftrag des Vorstandes aus. Sie überwachen insbesondere auch die Einhaltung der Haus- und Gartenordnung und mahnen Säumige zur Erfüllung ihrer Pflichten. Mängel, Schäden oder sonstige Probleme müssen dem Verwalter oder dem Vorstand grundsätzlich schriftlich via Schadenformular oder in dringenden Fällen telefonisch mitgeteilt werden.

## **8. Schlussbestimmung**

Diese Haus- und Gartenordnung wurde vom Vorstand der Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse am 25. Juni 2019 erlassen, ersetzt jegliche alten Versionen und tritt per sofort in Kraft.



Ramón Eichenberger  
Präsident



Dieter Fischer  
Vizepräsident