



WBG Stern – das Kleingedruckte

Hausordnung und nützliche Informationen



"ALLES WIEDER EINREISSEN, JUNGS ... DIE PLÄNE LAGEN VERKEHRT RUM!"



IMPRESSUM

Herausgeber	wohnbaugenossenschaft stern Erlenweg 13 Postfach 3604 Thun Tel. 033 336 70 32 sekretariat@wbgstern.ch
Konzept	WBG Stern / SVW
Datum	01.01.2016
Version	1.0
Letzte Änderung	31.08.2015/Imm

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 in dieser Broschüre enthaltenen Bestimmungen zum Mietvertrag, der Haus-, Kehr- und Waschküchenordnung zu beachten. Im Zweifelsfalle ist die Verwaltung gerne zu weiteren Auskünften bereit.

Vorbemerkung:

Wo die männliche Form verwendet wird, ist die weibliche Form eingeschlossen.



Inhaltsverzeichnis

Hausordnung.....	4
Schlauer nutzen, Schlauer putzen – Merkblatt zur Wohnungspflege.....	7
1. Lüftung.....	7
2. Frostschäden und Heizung.....	7
3. Böden.....	8
3.1. Allgemein.....	8
3.2. Parkettböden (versiegelt).....	9
3.3. Auslege-/Spannteppiche über Parkett.....	9
3.4. Linoleumböden.....	10
3.4. Kunststoffböden (PVC, Novilon).....	10
3.5. Textile Bodenbeläge.....	10
3.6. Laminatböden.....	11
4. Tapeten / Wand- und Deckenanstriche.....	12
5. Holzwerk.....	12
6. Kochherde.....	12
6.1 Elektrische Kochherde.....	13
6.2 Glaskeramik- Kochfelder.....	14
7. Backofen.....	14
8. Mikrowellengeräte (<i>gehört nicht zur Standardausrüstung unserer Küchen</i>).....	15
9. Kühlschrank.....	16
10. Apparate und Armaturen.....	16
11. Badewannen, Lavabos, WC-Schüsseln.....	17
12. Schimmelpilz.....	18
13. Geschirrspüler.....	19
14. Waschautomaten.....	19
15. Aufhängen der Wäsche.....	20
16. Möblierung.....	20
17. Sonnenstore, Roll-Läden, Jalousieläden.....	20
18. Fenster.....	21
19. Abluftanlagen.....	22
20. Brief- und Milchkasten, Anschriften, Sonnerie.....	22
21. Kabelfernsehen / Radio.....	22
22. Autos, Motorräder.....	23
23. Kinderwagen, Fahrräder, Spielgeräte.....	23
24. Umgebung.....	23
25. Reparaturaufträge.....	24
26. Allgemeine Hinweise.....	24
Das Leben in einer Genossenschaft, das Leben in unserer Genossenschaft.....	26



Hausordnung

Das Zusammenleben mehrerer Parteien setzt gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz voraus. Es gibt keine Vor- und Gewohnheitsrechte langjähriger Mieter. Als Grundsatz gelten für alle die gleichen Rechte und Pflichten. Tragen Sie dem Umstand Rechnung, dass Sie nicht nur Mieter, sondern auch Genossenschafter sind. Das bedeutet, dass unnötige Kosten nicht irgendwer bezahlt, sondern letztendlich Sie als Genossenschafter. Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Sicherheit

- Die Haus- und Untergeschosstüren sind ab 20.00 Uhr abzuschliessen. Wer später ein- oder ausgeht ist verpflichtet, die Türen selbstständig wieder abzuschliessen.
- In allen Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot. Dies gilt ebenso für die persönlichen Estrich- und Kellerabteile.

Einhaltung der Ruhe

- Ab 22.00 Uhr bis um 07.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besonders Rücksicht zu nehmen (s.a. Ortschaftsreglement der Stadt Thun).
- Die Mittagsruhe erstreckt sich von 12.00 Uhr bis um 13.30 Uhr.
- Bitte unterlassen Sie während den Ruhezeiten jegliche Ruhestörung. Sowohl während der Tages- als auch der Nachtzeit ist es untersagt, Musik- und Fernsehgeräte sowie Musikinstrumente aller Art bei offenen Fenstern oder Türen und auf den Balkonen so zu benützen, dass dadurch die Nachbarschaft gestört wird.
- Den Kindern ist das Spielen im Treppenhaus und in Allgemeinräumen nicht erlaubt.

Ordnung

- In der Wohnung, in Keller sowie in allen übrigen Räumen der Liegenschaft und seiner Umgebung ist auf Sauberkeit und Ordnung zu achten. Das Treppenhaus, Hausflur und alle allgemeinen Räume müssen jederzeit ungehindert begehbar sein, insbesondere auch für Feuerwehr und Krankentransporte. Daher ist es nicht gestattet private Möbel und andere Gegenstände in den genannten Räumlichkeiten aufzustellen oder zu lagern (s.a. Absatz 23 dieser Broschüre).
- Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt bleiben und dürfen auf keinen Fall nass aufgerollt werden.



- Sorgfältiges Giessen der Balkonpflanzen verhindert Belästigungen und Verunreinigungen für die darunter wohnhaften Mieter.
- In das Waschbecken und in die WC Schüssel dürfen keine Abfälle irgendwelcher Art abgeführt werden.
- Altspeiseöl darf nicht in den Ausguss geschüttet werden (Gewässerschutz), sondern ist bei der nächsten Altölsammelstelle der Gemeinde abzugeben.
- Küchenabfälle, Kehrriechtsäcke und dergleichen dürfen nicht ausserhalb des Mietobjektes gelagert werden und sollen zeitnah der Grün- oder Kehrriechtabfuhr zugeführt werden.
- Das Füttern von Tieren, insbesondere Vögel, ausserhalb des Mietobjektes ist verboten.
- Das Ausschütteln und Ausklopfen von Teppichen, Türvorlagen oder dergleichen vor Fenstern und Balkonen ist untersagt.
- Eltern achten darauf, dass Kinderspielzeuge und -fahrzeuge nicht unnötig unbenutzt herumliegen (s.a. Absatz 24 dieser Broschüre).
- Die Aufsichtspflicht für die eigenen und anvertrauten Kinder obliegt den jeweiligen Betreuungspersonen. Bei Unfällen haftet die wohnbaugenossenschaft stern nur in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen.

Haustiere

- Die Haustierhaltung ist in den AGB zum Mietvertrag geregelt.

Reinigung

- Der Mieter verpflichtet sich das Mietobjekt korrekt und ausreichend zu lüften (s.a. Absatz 1 dieser Broschüre).
- Es wird vorausgesetzt, dass die Wohnung gepflegt und zu den Einrichtungen der gesamten Wohnsiedlung Sorge getragen wird (s.a. die Ausführungen in den AGB zum Mietvertrag).
- Wo nichts anderes von der Verwaltung erlassen wurde, erfolgt die Reinigung der Treppenhäuser in wöchentlichem Turnus:
 - Mieter im Parterre: Hauseingang, Vorpodest, Kellertreppe, Treppe bis und mit Parterre, inkl. Parterre-Podest
 - Mieter im 1. OG: Treppe vom Parterre bis 1. OG, inkl. Podest 1. OG
 - Mieter im 2. OG: Treppe vom 1. OG bis 2. OG, inkl. Podest 2. OG

Jeder Mieter muss besorgt sein, dass die Verpflichtungen auch bei Abwesenheit oder Krankheit durch eine andere Person sichergestellt wird.



Waschküche

- Über die Reihenfolge in der Benützung der Waschküche und des Trocknungsraumes verständigen sich die Mieter selbstständig. In der Regel wird ein Waschplan erstellt. Waschen ausserhalb des ordentlichen Turnus und Abtausch in der festgelegten Ordnung sind bei gegenseitiger Vereinbarung möglich. Hingegen hat der Mieter im ordentlichen Turnus das Vorrecht.
- Bei Streitigkeiten erstellt die Verwaltung einen verbindlichen Waschplan und erlässt zusätzliche Weisungen.
- Waschzeiten: MO-SA, 06.30 – 22.00 Uhr
- An Feiertagen, welche nicht auf einen ordentlichen Sonntag fallen, darf ebenfalls gewaschen werden; davon ausgenommen sind 25. Dezember und 01. Januar.
- Das Waschen an Sonntagen ist nur in begründeten (Not)Fällen erlaubt. Das Wäschehängen an Sonn- und allgemeinen Feiertagen im Freien ist verboten.
- Wir bitten Sie nach Möglichkeit auf die Verwendung des Wäschetrockners ab 20.00 Uhr zu verzichten.
- Secomaten: In Waschküchen mit Secomaten sind diese in der kalten Jahreszeit zwingend zu verwenden. Die Türen und Fenster sind geschlossen zu halten.
- Nach dem letzten Wasch- oder Trocknungsgang sind die Maschinen sauber zu reinigen und der Wasserhahn vorsichtig zu schliessen.
- Die Waschküche und der Trocknungsraum, inkl. aller Fenster, sind nach Turnus gründlich zu reinigen.

Fahrzeuge

- Für jedes Fahrzeug muss kostenpflichtig ein Parkplatz gemietet werden. Die Zuteilung des Parkplatzes erfolgt ausschliesslich durch die Verwaltung und je nach Verfügbarkeit. Die wohnbaugenossenschaft stern ist nicht verpflichtet für jedes Fahrzeug einen Parkplatz zur Verfügung zu stellen, insbesondere dann nicht, wenn pro Haushalt mehrere Fahrzeuge vorhanden sind. Der Mieter kann in keiner Form Einfluss auf den Standort des zugeteilten Parkfeldes nehmen.
- Die Besucherparkplätze sind ausschliesslich für Besucher reserviert. Die Ausnahme bildet der kurzzeitige Güterumschlag (max. 10 Minuten).
- Ausserhalb markierter Parkfelder darf nicht parkiert werden. Fehlbare Lenker können, gestützt auf das richterliche Verbot, durch die Verwaltung angezeigt werden.

Haftung

Schäden, die aus Nichtbeachtung der Hausordnung, durch unsorgfältiges Behandeln der Mietsache und falsches Bedienen der Apparate entstehen, gehen zu Lasten des fehlbaren Mieters.



Schlauer nutzen, Schlauer putzen – Merkblatt zur Wohnungspflege

1. Lüftung

Mit der modernen Bauweise kommt dem richtigen Lüften der Wohnung eine immer bedeutendere Aufgabe zu. Die heutigen Baustoffe sind vorwiegend aus Kunststoff und sind atmungsaktiv. Fenster der neuesten Generation sind mit ihren zwei Gummidichtungen nahezu 100 % dicht. Lüften heisst aber nicht stundenlanges Offenhalten der Fenster, sondern mehrmals täglich für max. 10 Minuten Querlüften der ganzen Wohnung. Während der Heizperiode sollte die relative Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen zwischen 45 und 55% liegen. Ist die Feuchtigkeit über lange Zeit höher, kann Schimmelbefall nicht ausgeschlossen werden.



2. 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 Roll-Läden oder Jalousieläden schliessen, dies hilft Heizkosten sparen



- ❑ Gerade Kippfenster verleiten dazu, diese als Dauerlüftung offen stehen zu lassen. Sind am Heizkörper Thermoventile eingebaut worden, so verlangen diese Wärme, die stracks wieder zum offenen Kippfenster hinaus entweicht. Kann, gerade in der Übergangszeit, das Fenster länger offen gehalten werden, empfiehlt es sich, das Thermoventil zu schliessen.

3. Böden

3.1. Allgemein

Unter schwere Möbel sind genügend grosse harte Unterlagen zu legen, um Eindrücke im Boden zu verhindern. An Möbelstücken vorstehende Schrauben und Nägel sind gut zu versenken, um beim Verschieben keine Kratzer zu verursachen. Übrigens können schwere Möbelstücke leicht verschoben werden, wenn Teppichstücke oder dergleichen vorher darunter gelegt werden. Bei Metallmöbeln, z.B. Pultsockeln, Bettkufen, Tischfüssen usw. muss darauf geachtet werden, dass durch Putzwasser kein Rost entsteht, welcher den Boden durch bleibende Verfärbung ruinieren würde. Bei schweren Möbeln hilft nur das Unterlegen genügend dicker Streifen aus Kunststoff.

Achtung vor Selbstglanzemulsion oder anderen eine Schicht bildenden Glanzmitteln! Diese müssen nach zwei- bis dreimaligem Auftragen oder spätestens bei einer Wohnungsübergabe wieder gründlich entfernt werden. Je nach Schichtdicke wird eine schwere Einscheibenmaschine und ein Spezialreiniger zur Entfernung benötigt. Diese Arbeiten führen nur gut ausgerüstete Reinigungsinstitute gegen entsprechende Entschädigung fachgerecht aus.

Ausserordentliche Verunreinigungen in allgemein benützten Räumen, z. B. durch verschüttete Flüssigkeiten oder auch durch Velos und Kinderwagen usw. sind auch bei Häusern mit Treppenhausreinigung immer vom Verursacher sofort wegzuwischen.



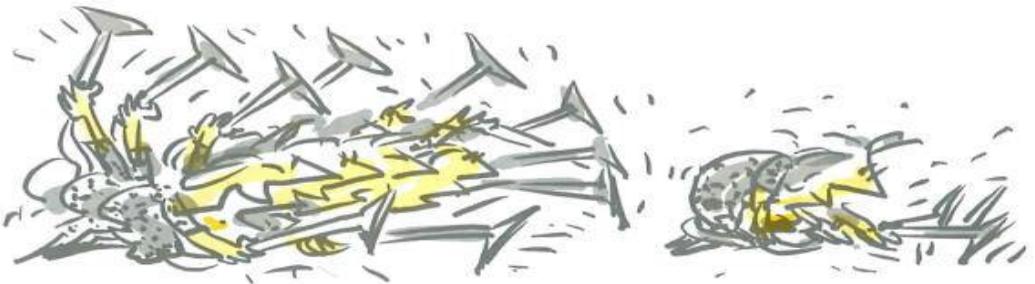


3.2. Parkettböden (versiegelt)

Die Versiegelung von Parkettböden ist eine imprägnierende und filmbildende Oberflächenbehandlung mit Lackprodukten, die das Parkettholz vor Abnutzung und Verschmutzung schützen sollen. Die Versiegelungsschicht unterliegt je nach deren Beanspruchung einer mehr oder weniger starken Abnutzung. Die laufende Reinigung und Pflege der Versiegelung soll den Versiegelungslack schützen. Für die laufende Reinigung reicht im Allgemeinen die Entfernung von Sand, Staub und Schmutz mit Harbesen, Mob oder Staubsauger. Haftender Schmutz lässt sich mit einem leicht angefeuchteten Putzlappen aufwischen. Für grössere Flächen können Feuchtwischgeräte (keine Reinigungsautomaten) oder Tellermaschinen mit feinem Reinigungs-Pad eingesetzt werden. 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 Nassreinigungsgaräte/Scheuersaugmaschinen ist abzuraten. Auf den Boden gelangtes Wasser oder andere Flüssigkeiten sind möglichst sofort wieder aufzunehmen. Zur Pflege ist ein wasserhaltiges Selbstglanzpolish mit einem Schwamm oder einem weichen Tuch gleichmässig aufzutragen. Dies ergibt nach der Trocknung einen seidenmatten widerstandsfähigen Schutzfilm.

3.3. Auslege-/Spannteppiche über Parkett

Auslege-/Spannteppiche über Parkett sollten nicht shampooiniert werden. Selbst bei solchen mit Schaumgummi- oder ähnlichen Rücken überzeuge man sich, ob diese auch dicht sind. Die Reparatur von Wasserschäden im Parkett müssen bei einem Wegzug dem Mieter belastet werden. Bei Verwendung von Doppelklebebändern, 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.





3.4. 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“! Wenig Wichse verbessert jedoch das Aussehen und erhöht die Lebensdauer. Zuviel Wichse und unzweckmässige Reinigung hingegen weichen das Linoleum auf. Bei starkem Schmutz Nylon-Pads oder Stahlwolle mit Wichse oder Terpetinölersatz benetzen und nur leicht reiben, damit die Oberfläche möglichst nicht rau wird. Verboten sind stark alkalische Mittel wie Soda, Ammoniak oder Schmierseife, ferner heisses Wasser oder Stahlspäne.

3.4. 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 Wachsen und Reinigungsmittel sind verboten.

3.5. 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. Bei Teppichen ohne Gummirücken könnte Feuchtigkeit (auch allfällige chemische Reinigungsmittel) auf den darunter liegenden Boden gelangen und dort Schäden verursachen. (siehe z. B. auch Parkett). Es ist entsprechend vorsichtig vorzugehen oder es sind Fachleute beizuziehen und diesen ist zugleich auch die Verantwortung zu übertragen.





3.6. Laminatböden

Herkömmliche Reinigung: Besen, 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.

Maschinelle Reinigung: Reinigungsmaschinen müssen mit kratzfreen Bürsten oder Pads bestückt sein. Achten Sie darauf, dass mit wenig Wasser gearbeitet wird, und dass die Maschine das Wasser sofort wieder aufnimmt.

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

Tipps:

- Eine Schmutzfangmatte im Eingangsbereich auflegen
- Filzgleiter unter den Möbelstücken schützen vor Abnützung und Kratzern
- Keine Dampfreiniger verwenden
- Mit sehr wenig Wasser arbeiten
- Keine Politur oder Wichse verwenden
- Keine Schwämme mit Scheuerwirkung verwenden
- Ein gesundes Raumklima (Luftfeuchtigkeit 40-60% bei 20°C) bekommt nicht nur Ihnen vorzüglich, sondern auch den Laminat

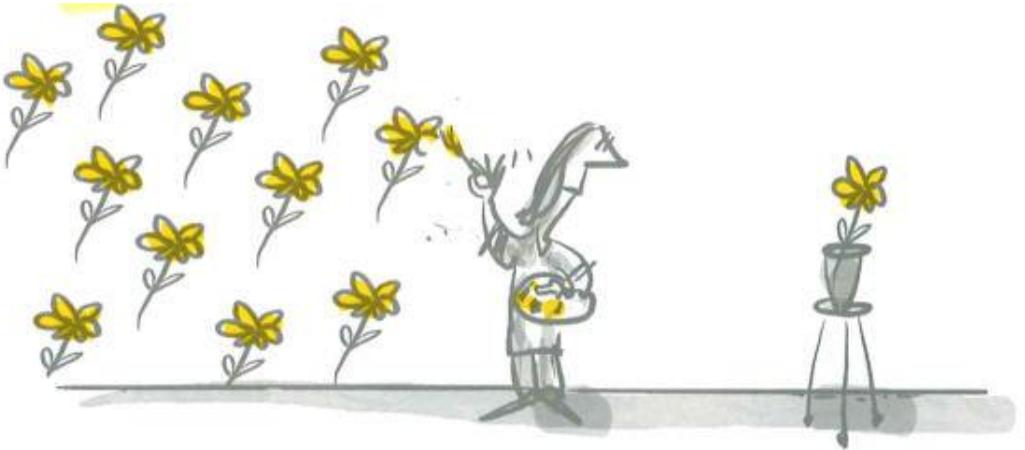




4. Tapeten / Wand- und Deckenanstriche

Auch sogenannte abwaschbare Tapeten und Anstriche können nur bedingt abgewaschen werden, das heisst wenn dies fachmännisch geschieht und wenn noch nicht zu viel Schmutz daran haftet.

Achtung: Mehrkosten aus Übernutzung, z. B. durch starkes Rauchen wobei Nikotin-Verfärbungen entstehen oder Schimmel-Ansätze werden die Mietern zu 100% in Rechnung gestellt. Es lohnt sich, solche Schäden nicht erst entstehen zu lassen. Übrigens: Die meisten Versicherungen kommen für Nikotinschäden nicht auf!



5. 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.

6. Kochherde

Um Unfällen durch die beim Kochen und Backen entstehende Hitze vorzubeugen, sind Kleinkinder zu beaufsichtigen bzw. vom Gerät fern zu halten!



6.1 Elektrische Kochherde

Die Lebensdauer der Kochplatten hängt im Wesentlichen von der richtigen Behandlung und Pflege ab. Bei ungeeignetem Kochgeschirr mit unebenem Boden wird die Wärme nur an den Kontaktstellen weitergeleitet. Dadurch überhitzt und verformt sich die Kochplatte. Aus diesem Grund sollte nur Elektro-Kochgeschirr mit stabilem Boden verwendet werden. Der Boden dieses Geschirrs ist im kalten Zustand ganz leicht nach innen gewölbt. Die Wölbung wird durch die Ausdehnung während des Erhitzens aufgehoben, so dass der Geschirrboden und die Kochplatte guten Kontakt haben. Das Kochgeschirr darf auf der Kochplatte nicht wackeln. Wo dies nicht mehr zutrifft, ist das Geschirr zu ersetzen.



Benutzen Sie keine Töpfe und Kochpfannen die kleiner sind als die Herdplatte, da sich sonst die Randzone der Platte überhitzt. Dadurch glüht die Platte mit der Zeit aus, und der Chromstahlring um die Platte löst sich oder kann reißen. Geschirr aus Glas und Keramik leitet die Wärme schlecht und springt auch eher, es sollte daher nur im Backofen verwendet werden.

Kochplatte nicht ohne Geschirr eingeschaltet lassen, da dabei die Platte ausglühen kann. Überhitzte Kochplatten nicht mit kaltem Wasser abschrecken, sondern langsam auskühlen lassen! Kochplatten nur im abgekühlten Zustand reinigen. Dazu die Platten mit einem leicht feuchten Lappen abwischen und Rückstände von Überkochtem mit feiner Stahlwatte entfernen.



6.2 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! Kritisch kann eine schlagartige Belastung sein, z. B. beim Herunterfallen eines Salzstreuers etc. Solche Gegenstände daher nicht über der Kochplatte lagern. Tritt ein Bruch auf, muss die Stromzufuhr zum Herd umgehend abgestellt (Sicherungen herausnehmen, resp. Kippschalter nach unten drücken) und die Platte ersetzt werden.

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 nach reiben und gut trocknen. Alle groben und fest anhaftenden Verschmutzungen entfernen Sie einfach und bequem mit dem Klingenschaber. Der Rest kann mit einem Reinigungsmittel erledigt werden. Verwenden Sie aber auf gar keinen Fall kratzende Reinigungsmittel wie Stahlwatte, Scheuermittel, Schmirgelschwämme oder gar Messer! Diese eignen sich ebenso wenig wie Backofenspray.

7. Backofen

Die meisten Backöfen sind „selbstreinigend“. Diese Geräte verfügen über einen katalytischen Belag. Dieser unterscheidet sich von einem Backraum mit Normalbelag durch eine matte und raue Beschichtung. Beim katalytischen Reinigungsverfahren werden Verschmutzungen während des Backens bei normaler Betriebstemperatur (200-250 °C) verbrannt und aufgelöst.





Für die Reinigung auf keinen Fall Backofensprays, Putzmittel oder scheuernde Schwämme verwenden. Diese zerstören den Selbstreinigungsbelag. 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. Bei älteren Geräten ohne sichtbare Unterhitze darf keine Folie verwendet werden.

8. Mikrowellengeräte (gehört nicht zur Standardausrüstung unserer Küchen)

Mikrowellen sind elektromagnetische Wellen. Ähnlich wie Radio- und Fernsehwellen sind die Kurzwellen. Das Magnetron des Gerätes wandelt den elektrischen Strom in Mikrowellen um. Diese Energieform erzeugt selbst keine Hitze. Stossen diese Wellen aber auf Speisen, so werden sie von Feuchtigkeitselektronen absorbiert und setzen diese in schnelle Bewegung. Die dabei erzeugte schnelle Reibung produziert Hitze. So beginnt der Garprozess.

Metall jedoch nimmt Mikrowellen nicht auf, sondern wirft sie zurück. Dank des Metallmantels des Gerätes prallen die Wellen also fortwährend herum und werden so von den Speisen aufgenommen. Aus diesem Grunde dürfen aber die in das Gerät gestellten Kochgefäße nicht auch noch aus Metall sein! (Achtung: auch Teller mit Gold- und Silberrand usw. können das Gerät beschädigen.) Glas Keramik und selbst Papier werden von den Wellen ungehindert durchdrungen, ohne sie zu reflektieren oder selbst zu absorbieren. Beim Mikrowellenkochen entwickelt sich weder eine starke Umfeldhitze noch ein ausgeprägter Kochgeschmack.

Das Mikrowellengerät darf nicht verwendet werden zum:

- Kochen und Erwärmen von Eiern in der Schale, da diese explodieren können
- Frittieren, weil die Öltemperatur zu hoch werden kann
- Erhitzen hochprozentiger alkoholischer Getränke wegen Selbstentzündung
- Erhitzen von Kochgut in verschlossenen Behältern, da diese explodieren können
- Trocknung von Tüchern, Lappen etc.

Aufzählung nicht abschliessend. Die Gebrauchsanleitung informiert zusätzlich über den standesgemässen Einsatz des Gerätes.

Zur Reinigung Gerät abschalten und Netzstecker aus der Steckdose ziehen. Nach jedem Gebrauch das gerät innen und aussen mit einem weichen, feuchten Lappen abwischen, danach trockenreiben. Der Bereich zwischen Tür und Garraum (Türrahmen) muss besonders gut gereinigt werden, um ein festes Schliessen der Türe zu gewährleisten. Den Drehteller und die Drehtellerführung von Hand abwaschen.



9. Kühlschranks

Die meisten unserer Kühlschranks verfügen über keine Abtauautomatik. 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! Gebrauchen Sie keine elektrischen Heizgeräte oder gar eine brennende Kerze zum Abtauen. Der Kühlraum ist periodisch mit einer milden Seifenlauge auszuwaschen und gut nachzutrocknen. Keine scheuernde Reinigungsmittel oder kratzenden Lappen oder Schwämme verwenden. Bei längerem Nichtgebrauch des Schrankes ist der Schalter auf Position <0> zu stellen. Schrank entleeren, abtauen, reinigen und beide Türen offen lassen.

Wird das Aufstellen eines Kühlschranks oder einer Kühltruhe im Keller gewünscht, so ist dies der Verwaltung zu melden. Es wird ein Stromanschluss vom Stromzähler bis in den Keller gelegt. Der Strompreis richtet sich nach dem örtlichen Tarif und wird dem Stromzähler der betreffenden Wohnung belastet. Das Anschliessen an das allgemeine Stromnetz, z.B. mit einem „Stromschelm“ ist strengstens verboten.

10. Apparate und Armaturen

Hahnen, Duschen, Mischbatterien usw. sind regelmässig mit einem Lappen abzureiben. Bei starkem Kalkansatz kann mit essiggetränkter Watte der Kalk aufgelöst werden. Die Schläuche und Brausen halten länger, wenn nach dem Gebrauch das Wasser aus ihnen entleert wird und wenn sie immer ohne Spannungen und Drehungen aufgehängt werden. Tropfende Hahnen bei Badewannen erzeugen unschöne und schwer zu reinigende Ansätze und Verfärbungen. Solche Dichtungen sind deshalb baldmöglichst zu ersetzen. Leichtere Verstopfungen von Abläufen können meist mit einem sogenannten Siphonstöpsel aus Gummi behoben werden. Das Entstopfen der Nebenleitungen bis zur Hauptleitung ist Sache des Mieters. Es dürfen keine Speisereste, kein Öl oder Fett in





grösseren Mengen und vor allem keine Textilien (Windeln, hygienische Binden usw.) in die Leitungen gelangen. Diese verbotenen Materialien sind der Kehrrichtabfuhr mitzugeben. Für Öl aus den Friteusen usw. gibt es verschiedenenorts spezielle Sammelstellen. Ebenfalls kann das Öl gut gekennzeichnet in einem verschlossenem Behälter bei der Containerstation zwecks Kehrrichtabfuhr deponiert werden. Im Spültrog, der Badewanne und Dusche empfiehlt sich ein Ablaufsieb zum Auffangen von Speiseresten, Haaren etc. Bitte keine Entkalkersprays verwenden.

Chromstahlpültröge 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. Überhitzte Pfannen können auf dem Chromstahl bunt schillernde Flecken verursachen. Diese lassen sich nur mit Schleifmitteln beseitigen. Auf Chromstahl darf nicht geschnitten, und es dürfen keine kratzenden Gegenstände herumgeschoben werden.

Kunsthartzabdeckungen sind nur beschränkt 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. Nach der Reinigung müssen Kunststoffabdeckungen nachgespült und mit einem sauberen Lappen nachgetrocknet werden. Verwenden Sie keine sandhaltigen Scheuermittel, und behandeln Sie sie nicht mit Bodenwixse oder Politur irgendwelcher Art.

11. Badewannen, Lavabos, WC-Schüsseln

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. Um das Entstehen von Haarrissen oder gar Sprüngen zu verhindern, ist zuerst 5-10 cm kaltes Wasser in die Wanne zu lassen. Aus dem gleichen Grund darf die kalte Wanne auch nicht heiss und die heisse





Wanne auch nicht kalt ausgespült werden. 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/Wärme. Jedoch ist darauf zu achten, dass keine Gegenstände in die Wanne fallen können. Dies kann zu einem Sprung der Wanne führen und diese dauerhaft beschädigen. Die Wanne muss danach ausgetauscht werden.

Der **Brauseschlauch** ist nach dem Gebrauch zu entleeren. Ist der Plastikduschkopf durch Kalkablagerungen verstopft, so lässt er sich abschrauben und entkalken.

Duschvorhänge sollten nach dem Gebrauch so gezogen werden, dass sie auf allen Seiten wieder möglichst rasch trocknen können. Häufiges Abwaschen der Seifenspritzer und abtrocknen ist notwendig. Die Seifenrückstände sind ein Nährboden für Schimmelpilze, einen meist schwarzgrauen unschönen und unhygienischen Belag.

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.

12. 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, stagnierender Luft. Wird immer gut mit Durchzug gelüftet und werden Rückstände oft abgewaschen (mit gründlichem Nachtrocknen), so entstehen auch keine grauen Stock- bzw. Schimmelflecken. Bei grauen Flecken in trockenen Räumen handelt es sich meist nicht um Schimmel, sondern es sind nur vermehrte Staubablagerungen an kühleren Aussenwand- oder obersten Deckenteilen, herrührend von ungleichstarken Wärmeisolationen (Kältebrücken).

13. Geschirrspüler

Geschirrspüler gehören nicht zur Standardausführung unserer Küchen. Wo kein Geschirrspüler eingebaut ist, kann auf Wunsch, gegen einen kleinen monatlichen Aufpreis, ein Gerät bei der Verwaltung angefordert werden. Die Verwaltung prüft den Antrag und entscheidet endgültig ob das Gerät eingebaut wird oder nicht. Der Einbau eines Gerätes durch den Mieter ist verboten.

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. Seine Wirksamkeit wird durch regelmässiges, automatisches Regenerieren gewährleistet. Dazu wird handelsübliches Regeneriersalz benötigt.

Vor dem Einschichten von Geschirr sind grobe Speisereste zu entfernen. Diese können die Filtersiebe verstopfen. Daher sind die Siebe periodisch zu kontrollieren und nötigenfalls zu reinigen. Aussen können Einfülltüre, Bedienungsfeld und Blende mit einem feuchten Lappen abgewaschen und nachgetrocknet werden. Türkanten und Türdichtungen von Zeit zu Zeit reinigen.

14. Waschautomaten

Bei Waschautomaten in der Waschküche halte man sich stets an die Bedienungsanleitung. Nach dem Gebrauch ist das Wasser abzustellen. Hahnen bitte nur leicht schliessen, nicht zu fest zudrehen, das sonst die Dichtung beschädigt wird. Die Stromzufuhr zum externen Kartenlesegerät ist niemals zu unterbrechen. Die Einfülltüre und der Deckel des Waschmittelbehälters offen lassen, damit die Maschine austrocknen kann. Das Äussere des Automaten wird mit einem feuchten Lappen abgerieben.

Wäschekarten können an den offiziellen Verkaufstagen gegen Barzahlung bezogen werden. Im Übrigen gilt die Waschküchenordnung zu befolgen. Gewaschen wird nach veröffentlichtem Waschplan. Es ist verboten, in der Wohnung eigene Kleinwaschautomaten zu installieren! Das Waschen an Sonn- und Feiertagen ist nur in begründeten Fällen erlaubt.



15. Aufhängen der Wäsche

Die Benützung von Waschküche und Trockenraum gehört zum Waschtturnus. Auf den Balkonen ist es nicht gestattet, Wäsche aufzuhängen; ausgenommen sind Kleinwaschstände, welche aber die Höhe der Balkonbrüstung nicht überragen dürfen. Das Trocknen der Wäsche im Wohnbereich ist nicht gestattet (Feuchtigkeit, Schimmel usw.).

16. Möblierung

Die Möbel sind nie ganz an die Wände zu stellen, damit die Luft zirkulieren kann. Das Aufstellen von Betten an Aussenwänden ist wegen der Kältewirkung möglicherweise ungesund. Bei schweren Möbeln sind Untersätze zu verwenden, um Eindrücke in den Böden zu vermeiden.

17. Sonnenstore, Roll-Läden, Jalousieläden

Aussen angebrachte Roll- oder Jalousieläden usw. sind nicht nur ein Schutz gegen neugierige Blicke, sondern helfen im Sommer, Raumüberhitzungen zu vermeiden oder die Wucht von Gewitterregen zu brechen. Im Winter verhindern sie das Entweichen der Wärme an der schwächsten Stelle des Hauses: das sind die Fenster! Voraussetzung ist natürlich die zweckmässige Bedienung. Wäsche, Kleidungsstücke usw. sind keineswegs an Roll-Läden oder Storengestänge zu hängen, sondern an die dazu vorgesehenen Vorrichtungen.

Sonnenstoren sollten nie nass werden. 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.

Bei **Kurbelgetrieben** möglichst in gerader Richtung vor dem Drehpunkt stehen. Keine Gewalt anwenden. Das unter Storen Gesagte gilt sinngemäss auch für die **Lamellenstoren** und **Jalousieläden**.

18. Fenster

Bei Kunststoff-Fenstern, sowie bei Holzfenstern sind nur Vorhanghalter zum Kleben erlaubt. Schrauben oder dergleichen können zu Beschädigungen der Rahmenkonstruktion führen. Schäden die daraus resultieren, werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Bei Dreh-Kipp-Beschlägen oder Roto-Verschlüssen ist der Verschlusshebel immer horizontal zu stellen, wenn der Fensterflügel nicht gekippt ist. Bei senkrechter Stellung ist der Fensterflügel im oberen Scharnier nicht gehalten und kann sich daher verziehen, was bei Umstellen erhebliche Schwierigkeiten mit sich bringt. Beim Reinigen der Fenster muss den Dichtungen und von allem den Fälzen grosse Beachtung geschenkt werden. Die Dichtungen müssen gleichmässig in der Nut liegen und nicht herausquellen oder verdreht sein. Die Fälze sind sauber zu halten und die Öffnungen im Aluminiumprofil gegen aussen dürfen nicht verstopft sein.

Endlich:
das Haushaltuniversalvelo!
bügelt, mixt, saugt, häht etc





19. Abluftanlagen

Die Abluftöffnungen in Bad und WC sind periodisch von Staub zu säubern. Die Lamellenroste können meist entfernt und gereinigt werden. Bei der Küchenabluft sind Filter aus Metall angebracht. Diese lassen sich waschen. Wo ein Geschirrspüler vorhanden ist, reinigt man die Filter am besten im Geschirrspüler auf der höchsten Waschstufe.

20. Brief- und Milchkasten, Anschriften, Sonnerie

Brief- und Milchkasten sind durch den Mieter innen und aussen zu reinigen. Namensschilder für Sonnerie, Haus- und Wohnungstüre sowie Briefkasten werden von der Verwaltung bestellt und geliefert.



21. Kabelfernsehen / Radio über upc cablecom

Für den Anschluss von Radios und TV-Geräten dürfen nur die passenden Anschlusskabel verwendet werden. Alle Liegenschaften sind an das Netz der upc cablecom angeschlossen und bieten in der Standard Version über 60 digitale TV-Programme, davon 40 in HD Qualität und unzählige Radio-Stationen an. Die Konzessionsgebühren (momentan von der Billag in Rechnung gestellt) sind direkt der Inkassofirma zu entrichten.

Verträge: Die wohnbaugenossenschaft stern stellt lediglich die nötigen Anschlussdosen zur Verfügung. Die nötigen Verträge sind direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzuschliessen. Die anfallenden Kosten für digitales Fernsehen etc. sind dem Anbieter direkt zu entrichten und nicht im Mietzins, resp. in den Nebenkosten enthalten.

(Bis zum Ende der Nebenkostenabrechnungsperiode 2015 werden die Kosten für die Standard Version mittels Nebenkostenabrechnung abgerechnet).



Kündigung upc cablecom Anschluss: Wer keinen Radio/TV Anschluss über upc cablecom wünscht, muss diesen bei der upc cablecom schriftlich kündigen. Der Anschluss wird anschliessend plombiert.

(Bis zum Ende der Nebenkostenabrechnungsperiode 2015 muss der Anschluss schriftlich bei kutag.gfag gekündigt werden. Die Gutschrift erfolgt auf der Nebenkostenabrechnung.)

22. Autos, Motorräder

Der Besitz von Autos und Motorräder sind der Verwaltung unaufgefordert zu melden. 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 meist periodisch durch den Hallenwart mit Hochdruck gereinigt. Auf dem Parkfeld deponierte Gegenstände behindern diese Reinigungsarbeiten und sind nach Aufforderung vorübergehend zu entfernen. Die Lagerung von brennbaren Gegenständen wie Öle, Treibstoffe, Gas usw. ist verboten. Die Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften ist Pflicht.

23. Kinderwagen, Fahrräder, Spielgeräte

Kinderwagen sind im allgemeinen Abstellraum im Keller oder Velokeller abzustellen. Lassen es die örtlichen Gegebenheiten zu, kann die Verwaltung speziell zugewiesene Plätze für Kinderwagen auch im Treppenhaus zuteilen. 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. Die Verwaltung ist berechtigt, spezielle 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.

24. 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. 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.



Zufahrten und grössere Fusswege dürfen nicht als Autoabstellplätze benützt werden. Verwaltung oder Hauswart können Auskunft geben, welche Wege sich für das Befahren mit schweren Zügelwagen eignen.

25. 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 Siedlungsverwalter mitzuteilen. (Beachten Sie die diesbezüglichen Weisungen der betreffenden Siedlung). Ausnahme Notfall: z.B. Leitungsbruch und Überschwemmungen.

26. 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 Bewilligung des Vorstandes und nur unter bestimmten Auflagen gestattet.

Die **Hausordnung und die allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag** bilden einen Bestandteil des Mietverhältnisses und sind zwingend einzuhalten. Zuwiderhandlungen werden unter Umständen sanktioniert.

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.

Wo noch **keine automatische Türschliessanlage** installiert ist, sind die Haustüre und die Untergeschosstüren ab 20.00 Uhr mit dem Schlüssel abzuschliessen. Wer später ein- oder ausgeht ist verpflichtet, die Türen selbstständig wieder abzuschliessen.

Die **Einhaltung der Ruhezeiten** wird bei uns gross geschrieben. Von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist absolute Nachtruhe. Verzichten Sie bitte in dieser Zeit auf jegliche Lärm verursachenden Tätigkeiten. Ihre Nachbarn werden es Ihnen danken. Von 12.00 Uhr bis 13.30 Uhr ist Mittagsruhe. Bitte unterlassen Sie auch zu dieser Zeit jegliche Ruhestörung. Gerne dürfen sich Ihre Kinder ab 13.30 Uhr wieder auf den Spielplätzen austoben.



Bitte unterstützen Sie unsere Siedlungsverwalter, Hauswarte, Rasenmäher, Heizer, Hallenwarte und Merker Card Verantwortliche bei der täglichen Arbeit. Sie werden es zu schätzen wissen.

Bei **Problemen oder Fragen** aller Art ist der jeweilige Siedlungsverwalter für Sie zuständig. Gerne wird er alles unternehmen um die offenen Fragen zu beantworten und die Probleme umgehend anzugehen. Die Adresse und Telefonnummer entnehmen Sie bitte dem Internet, Jahresbericht.



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 WBG 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.



Wir haben in den letzten Jahren sehr viel Geld in Gemeinschaft fördernde Architektur gesteckt. In allen Siedlungen sind schöne Begegnungsorte entstanden, welche zum gemeinsamen Verweilen einladen. Benutzt diese. Warum nicht mal mit den Nachbarn spontan eine Bratwurst grillieren oder einfach nur einen feinen Kaffee geniessen?

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, braucht es von allen eine Portion Toleranz, Respekt und Verständnis. Deshalb ist es auch wichtig, dass die Ruhezeiten eingehalten werden. Wird die genossenschaftliche Nachbarschaft gelebt und geschätzt, lebt die Genossenschaft.

Also gehen wir es an, unter dem Motto: **gemeinsam vorwärts !!!**

