

MERKBLATT FÜR MIETERINNEN UND MIETER

Dieses Merkblatt beinhaltet allgemeinverbindliche Regelungen für alle WOGENO-Liegenschaften. Wo abweichende Regelungen möglich sind, wird dies erwähnt. Alle in diesem Merkblatt erwähnten Merkblätter sind auf unserer Website www.wogeno-luzern.ch unter Mieterservice/Merkblätter aufgeschaltet oder können gedruckt bei der Geschäftsstelle bezogen werden.

Sonnenstoren sollen ausschliesslich dem Sonnenschutz dienen und nicht als Regendächer missbraucht werden. Bei schlechtem Wetter und Regen müssen sie eingezogen werden. Wir empfehlen deshalb, die Storen bei unsicherer Wetterlage oder bei Verlassen der Wohnung hochzuziehen. Denn für Schäden, die auf falschen Gebrauch zurückzuführen sind, müssen die Mieterinnen und Mieter im Fall einer Reparatur oder bei Mieterwechsel selber aufkommen.

Blumentöpfe und -kübel müssen aus Sicherheitsgründen fachgerecht befestigt werden. Die Töpfe und Halterungen sind mit Filz zu unterlegen, damit die Geländer keinen Schaden nehmen.

Beim Giessen der **Balkonpflanzen** muss darauf geachtet werden, dass die Bewohnerinnen und Bewohner in den unteren Stockwerken und auch die Hausfassaden oder die Sonnenstoren nicht ebenfalls nass werden.

Grillieren auf dem Balkon ist grundsätzlich gestattet, jedoch dürfen keine offenen Grillgeräte verwendet werden. Nicht zu häufiges und nicht zu langes Grillieren schafft Verständnis und Toleranz. Bei Balkon- und Gartenpartys sind die Bestimmungen über die Ruhezeiten zwingend zu beachten.

Die **Ringhörigkeit** unserer älteren Liegenschaften lässt sich mit einem verhältnismässigen baulichen Aufwand leider nicht lösen. Deshalb unser Tipp: Legen Sie Teppiche in viel benutzte Räume (z.B. Gang) und versehen Sie Stühle mit Filzgleitern. Auch das Tragen von Pantoffeln kann der unten wohnenden Mieterschaft bereits viel helfen.

Eigene Waschmaschinen sind zulässig, müssen aber fachmännisch installiert werden. Für die Benützung gelten die gleichen Zeiten wie in der jeweiligen Hausordnung/Waschküchenordnung aufgeführt.

Für die **allgemeine Waschküche** sind die Zeitpläne und Regelungen der jeweiligen Liegenschaft verbindlich und entsprechend einzuhalten. Änderungen werden nur toleriert, wenn sich das ganze Haus einstimmig dafür ausspricht. Es dürfen nur Textilien für den eigenen Haushalt gewaschen werden (keine **Fremdwäsche**).

Die **Waschmaschine und Waschküche** sind sauber gereinigt zu hinterlassen.

In der Wäsche verbliebene **Metallstücke** (Haarnadeln, Büroklammern, Sicherheitsnadeln, Schrauben, Münzen, BH-Stäbchen etc.) beschädigen Trommel und Ablaufpumpe der Waschmaschine. Das führt zu sehr aufwändigen und teuren Reparaturen. Deshalb bitte die Taschen der Textilien vor dem Waschen entleeren und für spezielle Kleidungsstücke einen Wäschesack verwenden.

Treppenhäuser dürfen nicht als Abstellfläche missbraucht werden. Ein ungehindertes Begehen des Treppenhauses muss immer gewährleistet sein (auch für Feuerwehr, Krankentransporte, usw.). Weitere Auskunft gibt das Brandschutz-Merkblatt der Gebäudeversicherung Luzern "Fluchtwege und Sicherheit in Treppenhäusern".

Keller sind nicht dafür geeignet, um darin feuchteanfällige Gegenstände wie Textilien, Leder etc. zu lagern. Geruchsbeeinträchtigungen und Schimmelpilzschäden müssen sonst als absolut „normal“ akzeptiert werden. Heikle Gegenstände gehören in die Wohnung.

Nicht mehr gebrauchte Velos **und Mofas** bitte entsorgen, damit die Abstellplätze nicht überfüllt sind.

Kehricht/Grüngut/etc. Trennen Sie Ihren Hauskehricht und benützen Sie dafür den jeweils richtigen Entsorgungskanal. Übrigens: Speisereste gehören in den Kehricht und nicht in die Grünabfuhr (Öl). Beachten Sie ebenfalls die jeweiligen Abfuhr-Tage und deponieren Sie diese Gegenstände erst am Morgen vor der Abfuhr am dafür vorgesehenen Ort!

Wer einen **Hund** besitzt, sorgt dafür, dass er sich nicht in den Grünanlagen versäubert. Falls es doch einmal passiert, sollte es selbstverständlich sein, dass der Hundekot entfernt wird. Die entsprechenden Säckli gibt es bei jedem 'robidog' und können dort auch fachgerecht entsorgt werden.

Für die **Autoeinstellhallen** gibt es klare Richtlinien der Gebäudeversicherung betreffend der Einlagerung von **Gütern**. Diese sind im Brandschutz-Merkblatt "Warenlagerung in Einstellhallen" der GVL zusammengefasst. Gestattet sind auf dem eigenen Platz: ein Satz Winter- oder Sommerräder, Sportgeräte und zum Fahrzeug gehörendes Material wie z.B. Dachträger. Alles andere ist nicht erlaubt. Das Einhalten der Vorschriften wird kontrolliert.

Satellitenschüsseln/Parabolantennen sind je nach Grösse und Lage der Liegenschaft bewilligungspflichtig und nur erlaubt, wenn sie verdeckt bzw. im Innern von Balkonen und Loggias installiert werden. Nicht erlaubt ist das Montieren von Antennen aussen an Geländern oder an der Fassade.

Richtig lüften - gesund wohnen. Im Sommer kann man dauerlüften, im Winter sollte man drei- bis fünfmal täglich stosslüften, d.h. alle Fenster während 5 bis 10 Minuten ganz öffnen. Im Winter bedeutet jedes Lüften einen Wärmeverlust. Dauerlüften (Kippfenster) ist deshalb während der Heizperiode zu unterlassen, weil dies zu Feuchtigkeitsschäden am Gebäude führen kann. Weitere Informationen können dem Merkblatt "Komfortabler Wohnen – alles rund ums Heizen und Lüften" der Energiefachstellen der Kantone entnommen werden. Dieses Merkblatt ist ebenfalls auf unserer Website aufgeschaltet.

Viele unserer Wohnungen sind mit **Thermostatventilen** für die Raumtemperatur-Regelung ausgestattet. Mit der Skala auf dem Regler können Sie die gewünschte Wärme einstellen. Nach etwa 24 Stunden können Sie aufgrund der tatsächlichen Raumtemperatur entscheiden, ob die Einstellung Ihren Anforderungen genügt oder korrigiert werden muss.

Stellen Sie nach der Heizperiode, wenn die Heizungsanlage ausser Betrieb ist, die Fühler der Thermostatventile auf die maximale Stellung. Dadurch entlasten Sie die Feder im Ventil, sodass dieses im Herbst weiterhin einwandfrei funktioniert.

Die WOGENO Luzern ist eine familien- und kinderfreundliche Wohngenossenschaft. Kinder sollen ihren natürlichen Spieltrieb auf den Wiesen und Spielplätzen unserer Liegenschaften ausleben können und diese nutzen. Doch auch die Kinder und Jugendlichen müssen die **Ruhezeiten** gemäss Hausordnung einhalten. Beschädigungen von Aussenanlagen (Bänke, Sträucher etc.) sind zu unterlassen. Die Eltern sind aufgefordert, ihre Kinder und Jugendlichen zu beaufsichtigen und sie zu ermahnen, wenn der Übermut überbordet. Absichtliche Beschädigungen werden den Verursachern bzw. deren Eltern in Rechnung gestellt.

Mietzinszahlungen, die bar am Postschalter getätigt werden, verursachen der WOGENO zusätzliche Kosten. Wir bitten Sie deshalb, auf Bareinzahlungen am Postschalter zu verzichten und Ihrer Bank oder der Post einen Dauerauftrag zu erteilen. Wenn Sie für die Mietzinszahlungen den von uns zugestellten und vorgedruckten Einzahlungsschein verwenden, helfen Sie zusätzlichen Verwaltungsaufwand zu vermeiden.

Dieses Merkblatt wurde durch den Vorstand der WOGENO Luzern am 20. Januar 2015 genehmigt.