

# Hausordnung BML

## Bau- und Mietergenossenschaft Luzern

Die in den allgemeinen Bestimmungen zum Luzerner Mietervertrag 2010 geltenden Bestimmungen sind ein Bestandteil der Hausordnung BML. Wir verweisen im Besonderen auf die Art. 2.2, Art. 2.7 ff, Art. 2.8 ff und Art. 7 ff. Die allgemeinen Bestimmungen zum Luzerner Mietvertrag 2010 sind dem Mieter als Beilage zum Mietvertrag ausgehändigt und der Erhalt ist vom Mieter mit Unterschrift des Mietvertrages bestätigt worden. Diese Bestimmungen werden wie folgt ergänzt, resp. präzisiert:

### Treppenhaus

- Das Treppenhaus ist kein Bestandteil des Mietvertrages
- Persönliche Gegenstände zu deponieren sind untersagt
- Schuhe zu deponieren sind untersagt – hingegen ist ein Schuhschrank im Treppenhaus Seite Mietwohnung gestattet, bedarf aber der Bewilligung des Vermieters, darf die Normmasse nicht übersteigen und muss den Vorschriften der Feuerpolizei entsprechen.
- Treppenhaus und Keller sind kein Spielplatz

### Spielplätze/Spielwiesen

- Ruhe bei Dämmerung, spätestens aber ab 20 Uhr
- Spielsachen nachts wegräumen
- Spielplatz aufräumen, Sandkasten abdecken durch jene Mütter/Väter, deren Kinder den Sandkasten benutzt haben
- Fussballspielen auf den Spielwiesen und Spielplätzen ist verboten

### Gemeinsamer Sitzplatz

- Der Sitzplatz ist sauber zu verlassen
- Ab 22 Uhr Lärm vermeiden

### Tierhaltung

- Hundehaltung ist nicht gestattet
- Katzen sind in der Wohnung zu halten – sie dürfen nicht streunen
- Kleintierhaltung ist in vernünftigen Rahmen in den Wohnungen erlaubt

### Heizung – Lüftung

- Gemäss Beilage Empfehlung Heizordnung. In jenen Liegenschaften, in welchen im Heizungsraum die Möglichkeit geboten wird, zwischendurch Wäsche zu trocknen, müssen die Türen stets geschlossen sein, die Fenster dürfen höchstens schräggestellt und müssen nachts ebenfalls immer geschlossen sein.

### Fenster und Türen

- Bei Temperaturen unter +10° Celsius ist das Lüften im Keller, Treppenhaus und Estrich auf Maximum 10 Minuten zu beschränken. Das dauerhafte Schrägstellen von Fenstern ist untersagt.
- Die Haus- und Kellertüren sind ab 20.00 Uhr aus Sicherheitsgründen mit dem Schlüssel zu schliessen.

### Wasch- und Trockenräume

- Die Waschpläne der BML-Liegenschaften sind individuell pro Haus untereinander abgemacht. Der entsprechende Waschplan muss eingehalten werden. Die Wasch- und Trockenräume und deren Einrichtungen müssen nach Benützung sauber hinterlassen werden. Erlaubt ist Waschen/Trocknen werktags von 07.00 Uhr bis höchstens 22.00 Uhr. Die Waschküche ist mit dem Schlüssel abzuschliessen. Der Schlüssel darf nicht in die Wohnung mitgenommen werden, sondern muss an einem für alle bekannten Ort deponiert sein. – Waschmaschinen/Tumbler in den Wohnungen sind nicht gestattet. – Ausnahmefälle (Invalidität usw.) bedürfen einer schriftlichen Bewilligung durch den Vorstand.

### Balkone/Terrassen

- **Blumenkisten** dürfen nicht ausserhalb sondern müssen im Innern der Balkone angebracht werden. Sollten bei Zuwiderhandlung Blumentöpfe durch Wind/Sturm usw. hinunterfallen und jemanden verletzen, haftet der Mieter/die Mieterin.
- Auf Balkonen/Terrassen dürfen **keine Veränderungen** vorgenommen werden.
- **Sonnenstoren** dürfen nur bei guter Witterung ausgefahren werden. Sie müssen bei unsicherem, stürmischem oder regnerischem Wetter eingezogen werden. Allfällige Schäden oder eine übermässige Abnutzung, die auf ein Fehlverhalten des Mieters zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Mieters. Die Kurbel nicht frei hängen lassen, sondern im Balkon in eine Ecke stellen.
- **Das Grillieren** mit Holz oder einem Holzkohlegrill ist untersagt. Erlaubt sind höchstens Gas- oder Elektrogrill und auch nur dann, wenn die Hausbewohner sich durch die Geruchsemissionen nicht gestört fühlen.
- **Gartensitzplätze.** Generell verboten ist die Anpflanzung von Bäumen, gross-wachsenden über 1,5 m hohen Sträuchern und Bambus. Die noch bestehenden Bäume werden toleriert, müssen jedoch jährlich auf eine Höhe von mindestens 50 cm Unter Kant des oberen Balkonbodens zurückgeschnitten werden. - Im Zweifelsfall anfragen.

### Kehrichtabfuhr - Kartonsammlung

- Es sind die Vorschriften der Kehricht-Verordnung der Stadt Luzern zu beachten. Die Gebührenpflichtigen Abfallsäcke sind stets gut verschlossen am Abfuhrtag an dem dafür bestimmten Platz zu deponieren oder bei Vorhandensein in den entsprechenden Containern zu deponieren. Dasselbe gilt für Kartons. Kartons von Waschmittelpulver gehören nicht in die Kartonsammlung sondern müssen in den Gebührenpflichtigen Abfallsäcken entsorgt werden.

### Grünabfall

- Es sind die Vorschriften der Kehricht-Verordnung der Stadt Luzern zu beachten. Was ist Grünabfall? Rohe Gemüse- und Rüstabfälle, Gartenabfälle, Kaffeersatz, Teekraut, Blumen, Pflanzen, Christbäume, Äste, Zweige, Wurzeln usw. Aus hygienischen Gründen bitten wir für Gemüseabfälle die kompostierbaren Grünabfall-Säcke zu benutzen.  
**VERBOTEN** sind sämtliche Speiseresten, Knochen, Katzenstreu, Asche, Abfall- oder Plastiksäcke, usw.

### Besucherparkplätze

- Die Besucherparkplätze sind für Besucher bestimmt und dürfen von Besuchern **nicht** als Dauer-parkplätze benutzt werden.

### Rücksichtnahme

- Im Interesse einer guten Wohnqualität ist gegenseitige Rücksichtnahme geboten. Radio-, TV-Apparate usw. sind generell auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Nacht- und Ruhezeiten sind einzuhalten.

## Bau- und Mietergenossenschaft Luzern Der Vorstand