



Bau- und Wohngenossenschaft Im Landauer  
Landauerhofweg 58  
4058 Basel  
079 136 73 53

# **HAUS- UND GARTENORDNUNG**

**der**

## **Bau- und Wohngenossenschaft**

### **Im Landauer**

**Ausgabe Juni 2017**

### **Allgemeines**

Das Mietobjekt besteht aus dem Grundstück und dem darauf stehenden Haus.

Die Haus- und Gartenordnung präzisiert den Inhalt des Mietvertrags. Ihre Missachtung berechtigt den Vermieter, nach erfolgloser Mahnung Art. 34 Abs. 1a der Statuten „BWG im Landauer“ anzuwenden.

Die Gärten sollen sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Der Mieter hat den Garten auf eigene Kosten regelmässig zu pflegen oder pflegen zu lassen. Dies gilt auch für Rasenflächen.

Zugangswege zum Haus sind im Winter durch die Anlegerparteien schneefrei zu räumen.

Damit die Aussen-Wasserleitungen nicht einfrieren, sind sie im Winter abzustellen und zu entleeren.

### **Pflanzungen der Genossenschaft**

Hecken zu den öffentlichen Strassen und Wegen sowie die Begrenzung zum Spielplatz werden durch die Genossenschaft betreut und geschnitten. Sie dürfen nicht entfernt werden. Das regelmässige Giessen bei Trockenheit und Jäten des Heckenbodens auf der Parzelle ist Sache des Mieters.

### **Zugang zum Grundstück**

Die Grundstücke sollten jederzeit zugänglich sein. Wer Gartentüren verriegelt, muss eine Glocke am „Gartentürl“ funktionsfähig installieren. Bei Abwesenheit ist die Türe auf das Grundstück unverschlossen zu halten. (Zugang: Feuerwehr, Polizei, Post etc.)

Wer mehr als acht Tage abwesend ist, hat seinen Hausschlüssel in verschlossenem Umschlag bei einem im Landauer wohnenden Vorstandsmitglied abzugeben oder dem Vorstand schriftlich mitzuteilen, wo derselbe sich zur Verwendung im Notfall befindet.

### **Eigenpflanzungen von Mietern auf dem Grundstück**

Aus Sicht „Wohnen im Grünen“ ist eine Hecke aus Grünpflanzen einem Zaun vorzuziehen. Über Bäume, Hecken und andere grössere Pflanzungen, die der Mieter selbst pflanzen will, hat er sich vorgängig mit der Genossenschaft abzusprechen. Dabei sind Abstände von mindestens 0,5 m zur nachbarlichen Grenze, zu den Wegen und Häusern zu wahren. Die Höhe der Pflanzung darf 1,8 m nicht überschreiten und sie darf die Grenze nicht überragen .. Hochstämmige Bäume dürfen nur mit Bewilligung des Vorstandes gepflanzt werden.

Bei Auflösung des Mietverhältnisses ist der Mieter berechtigt, nach Absprache mit dem Vorstand eigene Pflanzen mitzunehmen. Die freiwerdende Fläche ist durch den Mieter wieder herzurichten. Für zurückgelassene Gewächse wird keine Vergütung ausgerichtet.

### **Kompostieren von Haus- und Gartenabfällen**

Ist bei sachgemäsem Unterhalt durch den Mieter erlaubt.

Der Abstand zu den Gebäuden hat mindestens 3 m zu betragen. Kompostbehälter müssen so platziert werden, dass sie die Nachbarn nicht wegen Geruchs oder unappetitlichem Aussehen belästigen.

### **Garten-Cheminée**

Sind ohne Gesuch erlaubt. Der Standort muss so gewählt werden, dass Nachbarn nicht durch Rauchemissionen gestört werden. Genügend Abstand zum Haus ist einzuhalten. Unrat darf nicht verbrannt werden! Diese Auflage gilt auch für Holzfeuerungen in den Wohnungen.

### **Brandgefahr**

Im Dachraum dürfen keine leicht brennbaren Gegenstände aufbewahrt werden. Bei der Beseitigung von Asche ist die notwendige Vorsicht walten zu lassen, um jegliche Brandgefahr auszuschliessen. Es sind Metallkübel zu verwenden.

### **Bestehende Bauten und Pflanzungen**

Bauten und Pflanzungen, die nicht ins Siedlungsbild passen oder der Haus- und Gartenordnung oder dem Baureglement nicht entsprechen, können vom Vorstand jederzeit abgeprochen werden und sind vom Mieter auf eigene Kosten zu entfernen.

### **Tierhaltung**

Tiere sind artgerecht mit entsprechendem Auslauf zu halten. Sie dürfen Nachbarn nicht durch Lärm oder auf andere Weise belästigen. Tierkot ist regelmässig und sachgemäss zu entfernen. Hunde dürfen ausserhalb des eigenen Gartens nicht frei umherlaufen. Bei Hundehaltung ist das Grundstück einzuzäunen.

### **Lärmbekämpfung**

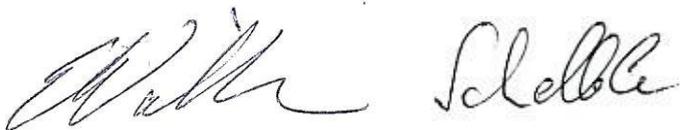
Jeder ungebührliche Lärm ist zu vermeiden, vor allem die Störung der nächtlichen Ruhe und an Ruhetagen. Unterhaltungsapparate sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Lärmende Beschäftigungen sind von 22.00 bis 7.00 Uhr untersagt.

Arbeiten, die störenden Lärm verursachen (z.B. Rasenmähen, Ausklopfen von Teppichen, Hämmern) dürfen nur an Werktagen von 7.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 19.00 Uhr vorgenommen werden.

Diese Haus- und Gartenordnung ist wie das Baureglement ein integrierender Bestandteil des Mietvertrages. Sie tritt am 1. Juni 2017 in Kraft und ersetzt die bisherige Haus- und Gartenordnung.

Basel, 19. Juni 2017

Unterschriften Vermieterin



Ernst Winkler  
Präsident

Hansruedi Schelble  
Kassier

Datum

Unterschriften Mieter

.....