

MERKBLATT FÜR MIETERINNEN UND MIETER

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

Blumentöpfe und -kübel dürfen aus Sicherheitsgründen nur innen am Balkongeländer 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 darunter wohnenden Hausbewohner/-innen, die Hausfassaden oder die Sonnenstoren nicht ebenfalls nass werden.

Über die **Fenster-, Balkon- oder Loggia-Brüstung** hinaus dürfen keine Schuhe geputzt, Teppiche gebürstet, Tücher u.ä. ausgeschüttelt oder Vögel gefüttert werden. Die weiter unten wohnenden Genossenschaftler/-innen wie auch alle vorbeigehenden Passanten werden Ihnen dankbar sein!

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

Die **Ringhörigkeit** unserer älteren Liegenschaften lässt sich mit verhältnismässigem baulichem 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 könnte 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 Hausordnung aufgeführt.

Bitte halten Sie die allgemein gültigen **Waschküchen-Regeln** ein. Änderungen werden nur toleriert, wenn sich das ganze Haus einstimmig dafür ausspricht.

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 von Waschmaschinen. Das führt zu sehr aufwändigen und teuren Reparaturen. Deshalb: 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.).

Keller sind nicht dafür geeignet, um darin feuchteanfällige Gegenstände wie Textilien, Leder etc. zu lagern. Das Risiko von Geruchsbeeinträchtigungen und Schimmelpilzschäden muss sonst als „normal“ einkalkuliert werden. Heikle Gegenstände gehören in die Wohnung.

Alte Velos und Mofas, die nicht mehr benutzt werden, sind zu entsorgen, damit die Abstellplätze nicht überfüllt sind.

Die meisten Siedlungen verfügen über verschiedene **Kehricht-Container** für Abfall, Altpapier, Karton und Grünabfuhr. Trennen Sie also Ihren Hauskehricht und benützen Sie dafür den jeweils richtigen Behälter. Übrigens: Speisereste gehören in den Kehrichtkübel und nicht in die Grünabfuhr (Öl!). Beachten Sie ebenfalls die Sperrgutabfuhr-Tage und deponieren Sie diese Gegenstände erst zu diesem Zeitpunkt 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 Robby-Dog und können dort auch fachgerecht entsorgt werden.

Für die **Autoeinstellhallen** gibt es klare Richtlinien der Gebäudeversicherung betreffend der Einlagerung von **Gütern**. Gestattet sind auf dem eigenen Platz: ein Satz Reserveräder, Sportgeräte und zum Fahrzeug gehörendes Material wie Dachträger. Alles andere ist nicht erlaubt. Das Einhalten der Vorschriften wird kontrolliert.

Die **Autoeinstellhallen** der abl sind ausschliesslich für die Mieter eines Parkplatzes reserviert. Es kommt aber immer häufiger vor, dass **Besucherverfahrzeuge** auf den Waschplätzen oder auf nicht markierten Flächen in den Einstellhallen parkiert werden. Auch werden die Waschplätze von Nichtmietern zum Waschen ihrer Autos benützt. Grundsätzlich ist der Zutritt und die Benützung der Autoeinstellhallen nur den Parkplatzmietern gestattet.

Satellitenschüsseln/Parabolantennen sind nicht überall gestattet. Wo sie erlaubt sind, dürfen sie nur 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 mehrmals täglich stosslüften. Im Winter bedeutet jedes Lüften einen Wärmeverlust. Dauerlüften (Kippfenster) ist deshalb während der Heizperiode zu unterlassen. Hingegen soll drei- bis fünfmal täglich kräftig stossgelüftet werden, d.h. Fenster während 5 bis 10 Minuten ganz öffnen (gilt nicht für Minergiehäuser). Für Details zu diesem Thema kann bei der Geschäftsstelle das Merkblatt „richtig lüften“ bezogen werden.

Viele unserer Wohnungen wurden bereits mit **Thermostatventilen** für die Raumtemperatur-Regelung ausgestattet. Mit der Skala auf dem Regler können Sie die gewünschte Wärme einstellen. Die Einstellungen entsprechen folgenden Raumtemperaturen: 1 = ca. 14°C, 2 = ca. 17°C, 3 = ca. 20°C, 4 = ca. 23°C, 5 = ca. 26°C. 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 verhindern Sie, dass im Herbst **Ablagerungen** (Kalk) das Ventil blockieren können.

Die allgemeine baugenossenschaft luzern ist eine **familien- und kinderfreundliche Wohngenossenschaft** mit entsprechenden Siedlungen und viel Grünflächen. Diese Wiesen und Spielplätze dürfen von den Kindern benutzt werden - das entspricht dem Zweck der Anlagen. Kinder bedeuten Hoffnung und Zukunft und sie sollen ihren natürlichen Spieltrieb auch ausleben können.

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 überbordert. Absichtliche **Beschädigungen** werden den Verursachern bzw. deren Eltern in Rechnung gestellt.

Anliegen und Hinweise

Reparatur- und Schadenmeldungen sowie Beschwerden und Reklamationen sind dem Hausbetreuer/der Hausbetreuerin und *nicht* der abl-Verwaltung zu melden.

Es ist für abl-Mieter/-innen **obligatorisch**, eine **Haftpflichtversicherung** für allfällige Schadenfälle abzuschliessen.

Untermieter/-innen müssen der abl-Geschäftsstelle schriftlich gemeldet werden.

Bitte beachten Sie, dass der 31. Dezember **kein Kündigungstermin** ist.

Mietzinszahlungen, die bar am Postschalter getätigt werden, verursachen der abl erhebliche Kosten. Wir bitten Sie deshalb, auf Bareinzahlungen am Postschalter zu verzichten und beispielsweise Ihrer Bank oder der Post einen Dauerauftrag zu erteilen. Sie helfen dadurch der abl, Geld zu sparen.

Wir haben eine **Beratungsstelle für Mieterinnen und Mieter** für soziale Anliegen und Fragen. Bitte vereinbaren Sie vorgängig einen Termin für ein Gespräch/eine Beratung unter Telefon 041-227 29 36.