



EINWOHNERGEMEINDE OCHLENBERG BE

Gemeindeverwaltung

Dorf 87, 3476 Oschwand
Telefon 062 961 71 54
E-Mail: gemeinde@ochlenberg.ch

Hausordnung Gemeindehaus Oschwand

1. Gebrauch der gemieteten Sachen

Die Mieter sind verpflichtet, bei jedem Gebrauch der gemieteten Sachen grösste Sorgfalt anzuwenden und alles fortwährend in reinlichem Zustand zu erhalten. Für die Benützung von Waschmaschinen, Warmwasseraufbereitungsapparate, Kochherden, Kühlschränken, Geschirrspülautomaten, Trocknungseinrichtungen, Dampfabzügen usw., halte man sich an die betreffenden Gebrauchsanweisungen.

Schäden und grössere Störungen sind der Gemeindeverwaltung zeitnah unter gemeinde@ochlenberg.ch oder unter 062 961 71 54 zu melden.

2. Zugangstüren Erdgeschoss und Untergeschoss

Die Zugangstüren zum Gebäude im Unter- und Erdgeschoss sind abends ab 22.00 Uhr zwingend abzuschliessen. Hausbewohner, welche die Haustüre zwischen abends 22.00 Uhr und morgens 06.00 Uhr öffnen, sind verpflichtet, diese wieder mit dem Schlüssel abzuschliessen.

3. Übrige Türen und Schlösser

Die Türen zu gemieteten Räumen, namentlich dem Saal und der Küche im Untergeschoss sowie den Sitzungszimmern im Erd- und 1. Obergeschoss sind vor und nach dem Gebrauch stets abzuschliessen. Für das Abschiessen von eigenen Lagerräumen, Garagen und Schränken sind die Mieter und Benutzer selber verantwortlich. Eine Haftung der Gemeinde wird ausgeschlossen.

4. Ruhe, Ordnung, Verhalten

Mieter und Benützer von Räumlichkeiten im Gebäude sind gehalten, auf die Bewohner des Hauses und auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Insbesondere ist untersagt:

- die Nacht- und Sonntagsruhe zu stören.
- das Musizieren vor 08.00 Uhr und nach 22.00 Uhr und während der Mittagszeit von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr.
- Radio- und Fernsehapparate über Zimmerlautstärke einzustellen.
- Die Benützung von Waschmaschinen, Tumblern zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr.
- Harte Gegenstände, Asche, Kehricht- und Kohlenabfälle, hygienische Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. in das WC zu werfen.
- Das Ausleeren von Kehricht, Küchenabfällen und dergleichen in Abläufe. Der Hauskehricht ist mittels gebührenpflichtige KEBAG Kehrichtsäcke oder -marken zu entsorgen (siehe Abfallplan).
- Das Werfen von Gegenständen und Abfällen (Zigarettenstummel) usw. auf Strassen, Zugangswege, Vorplätze, Höfe, Korridore, Treppenhaus, Gärten und Dächer.

- das Stehenlassen der Kehrriechtsäcke vor dem Hause oder im Hausflur; insbesondere ist es auch untersagt, Kehrriechtsäcke schon am Tag vor der Abfuhr hinauszustellen (frühestens am Tag der Abfuhr ab 06.00 Uhr).
- Gegenstände im Hausflur, in Korridoren und übrigen gemeinsamen Räumen zu deponieren. Schwere Gegenstände wie Kisten und dergleichen ohne schützende Unterlagen über Treppen und Böden zu transportieren.
- Das Ausklopfen von Türvorlagen, Teppiche usw. im Treppenhaus, aus den Fenstern und Balkonen.
- Es gelten Ausnahmen in Bezug auf Lärmeinwirkungen durch bewilligte Gottesdienste und Abdankungen im Saal sowie den weiteren öffentlich zugänglichen Räumen im Gebäude. Auch hier gilt es jedoch die Ruhezeiten, insbesondere die Nachtruhe ab spätestens 22.00 Uhr (bei Anlässen bis 24.00 Uhr bei geschlossenen Fenstern und Türen) zu beachten.

5. Pflege der Räume, Wohnungen und Einrichtungen

Lüften:

- Die Wohnungen sind täglich mehrmals während einiger Minuten vollständig zu durchlüften. Bei kalter Witterung sind Küchen-, WC und Kellerfenster zu schliessen, um jedem Einfrieren der Rohrleitungen vorzubeugen.
- Die übrigen Räume im Gebäude sind während bzw. nach dem Gebrauch auch angemessen zu lüften.

Reinigung:

- Die mit Ölfarbe oder Kunstharz gestrichenen Teile dürfen nur mit feuchten, sauberen Lappen ohne Verwendung von Putzmitteln gereinigt werden. Die Chromstahlabdeckung in der Küche ist nach Gebrauch mit Seifenwasser abzuwaschen, mit warmem Wasser nachzuspülen und dann gut trockenzureiben. Flecken sind mit einem geeigneten Chromstahlreinigungsmittel zu entfernen. Die Verwendung von Stahlwolle und anderen Scheuermitteln ist zu unterlassen (Kratzspuren). Badewannen, Lavabos und dergleichen dürfen nicht mit ungeeigneten säurehaltigen Reinigungsmitteln, wie z.B. Salzsäure, behandelt werden.

Pflege der Böden:

- Nie Benzin, Petrol, Terpentin, Soda oder säurehaltige Mittel verwenden. Linoleum, Kunststoffbelag: mit weichem Besen wischen, evtl. mit feuchtem Lappen aufnehmen (bei starker Verschmutzung unter sparsamer Verwendung von handwarmem Seifenwasser). Versiegelte Böden sind regelmässig feucht aufzuwischen. Textile Bodenbeläge sind hygienisch einwandfrei zu reinigen. Klinker und Steinzeugböden: sind mit Schmierseifenwasser reinigen.

Möbeleindrücke:

- Möbeleindrücke können durch Untersätze mit genügend grosser Auflagefläche verhindert werden.

Versiegelungen:

- Versiegelungen von Böden dürfen nur im Einverständnis mit dem Vermieter und nur durch einen Fachmann ausgeführt werden. Für alle Schäden an Böden, die durch unsorgfältiges Verhalten (z.B. Stiftabsätze) entstehen, haftet der Mieter.

6. Garagen und Parkplätze:

- Das eigene Auto, darf vor die eigens gemietete Garage gestellt werden, wenn dies die anderen Garageneinfahrten nicht behindert.

- Im Aussenbereich darf nur auf den zugewiesenen Abstellplätzen parkiert werden. Besucher sind auf die Parkmöglichkeiten der Gemeindeverwaltung sowie entlang der Fassade im Untergeschoss (ehemaliger Pausenhof) zu verweisen.
- Benutzern der öffentlich zugänglichen Räume im Gebäude ist es untersagt auf Mieterparkplätzen zu parkieren.
- Bei grösseren Anlässen ist in Bezug auf die Parkplatzsituation mit der Gemeindeverwaltung Kontakt aufzunehmen.
- Die Gemeindeverwaltung übernimmt für Privateigentum keine Haftung.

7. Rauchen

- Das Rauchen ist im gesamten Gebäude und in den Wohnungen untersagt.
- Im Aussenbereich müssen Raucher aus Gründen des Gesundheitsschutzes einen Mindestabstand zum nächstgelegenen Eingang von 1.00 m einhalten.
- Verwendete Aschenbecher im Aussenbereich werden von den jeweiligen Benützern und Benutzerinnen geleert und der Inhalt vorschriftsgemäss entsorgt.

8. Treppenhäuser, Korridore, Vorplätze, Zugangswege usw.

- Die Reinigung des gemeinsamen Treppenhauses der Mietwohnungen im Ostteil obliegt den Mietern.
- Im öffentlich zugänglichen Bereich des ehemaligen Schulhauses werden die Reinigungsarbeiten durch den zuständigen Hauswart vorgenommen.
- Die Beseitigung ausserordentlicher Verunreinigungen obliegt, demjenigen Mieter bzw. Benutzer, der sie verursacht hat. Bei Reinigungen ist gegenüber den anderen Hausbewohnern die allergrösste Rücksichtnahme walten zu lassen. Ausgang, Treppenhaus, Kellertreppen und -gänge, Estrichplätze, Hausvorplätze usw. sind stets freizuhalten.
Für die Beschriftung an Hauseingang, Briefkasten, Wohnungstüre usw. dürfen nur die vorgesehenen, schonende Einfassungen benutzt werden.

9. Benützung der Wasch- und Tröcknereinrichtungen

Die Waschküche wird den Mietern abwechslungsweise zur Benützung überlassen gemäss Waschordnung, die zu befolgen ist. Die Benützung der Wäschehänge zum Trocknen und des Tröcknerraumes ist während dieser Zeit demjenigen Mieter eingeräumt, welcher das Recht zur Benützung der Waschküche hat. Die Absprache untereinander ist gestattet. Die Waschküche sowie die Geräte (Filter geleert) sind nach jedem Gebrauch sauber zu hinterlassen. Der Wäscheständer ist nach dem Wäschetrocknen zusammenzufalten. Schäden, welche durch fehlerhaften Gebrauch der Wasch- und Tröcknereinrichtungen entstehen, werden auf Kosten des betreffenden Mieters behoben. Jeder Mieter hat sich bei der Übernahme der Waschküche zu versichern, dass alles in Ordnung ist und hat dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten Mitteilung zu machen, wenn etwas beschädigt übernommen werden musste, ansonsten er selber für den Schaden haftet.

10. Küche im Untergeschoss

Die Küche im Untergeschoss ist sauber zu halten. Beim Gebrauch der Gerätschaften sind die entsprechenden Bedienungsanleitungen zu beachten. Die vorhandenen Küchenutensilien und das Geschirr dürfen verwendet werden. Beschädigte oder verloren gegangene Objekte sind in Absprache mit der Gemeindeverwaltung zu ersetzen oder werden in Rechnung gestellt.

11. Grillieren

Das Grillieren im Aussenbereich ist nur mit Einwilligung der Gemeindeverwaltung zugelassen. Es dürfen nur Gasgrille verwendet werden.

12. Haustiere

Haustiere sind im öffentlichen Bereich des Gebäudes nur mit Leine zugelassen.

Für das Halten von Haustieren in den Wohnungen ist eine separate Vereinbarung zu treffen. Vor dem Zulegen von Haustieren muss beim Vermieter ein Gesuch gestellt werden.

13. Hauswart

Die Mieter und Benutzer werden gebeten, die Arbeit des Hauswartes möglichst zu erleichtern und seinen Anweisungen Folge zu leisten.

Diese Hausordnung ist für Mieter und Benutzer verbindlich. Verstösse werden durch die Gemeindeverwaltung dem Ausmass entsprechend geahndet und dadurch entstandene Schäden weiterverrechnet.

Ochlenberg, August 2025

GEMEINDERAT OCHLENBERG


Tanja Bögli
Gemeindepräsidentin


Alejandro Gómez
Gemeindeschreiber

Wichtige Nummern

GEMEINDEVERWALTUNG	062 961 71 54
HAUSWARTIN	077 408 06 63
WERKHOF/BRUNNENMEISTER	062 961 71 53
POLIZEI	117
FEUERWEHR	118
AMBULANZ	144
VERGIFTUNGSNOTFÄLLE	145