

## Haus Bernarda - Hausordnung

Version 04.2026

### Grundsatz

Ein respektvoller und wertschätzender Umgang miteinander ist die Grundlage für ein angenehmes Zusammenleben im Haus Bernarda. Alle Mieterinnen und Mieter verpflichten sich, auf die Bedürfnisse, die Privatsphäre und das Wohlergehen der anderen Mieterinnen und Mieter sowie der Mitarbeitenden Rücksicht zu nehmen.

### Verhalten im Alltag

Von den Mieterinnen und Mieter wird erwartet, dass sie sich rücksichtsvoll und gemeinschaftsorientiert verhalten. Dazu gehört insbesondere die Einhaltung allgemein anerkannter Ruhezeiten, ein respektvoller Umgangston sowie ein verantwortungsbewusster Umgang mit gemeinschaftlich genutzten Räumen und Einrichtungen.

### Ruhezeiten

Ab 22.00 bis 07.00 Uhr ist auf die Nachtruhe besondere Rücksicht zu nehmen. Laute Tätigkeiten wie Musizieren, Heimwerken oder Feiern sind zu unterlassen.

### Benutzung gemeinschaftlicher Räume und Einrichtungen

Das Abstellen von Möbeln, persönlichen Gegenständen oder Abfall im Treppenhaus, in den Kellergängen oder allgemeinen Räumen ist nicht gestattet. Bitte beseitigen Sie grosse Verschmutzungen, welche Sie oder ihre Besucher verursachen.

### Waschküche, Trockenraum

Es stehen Waschmaschinen und Tumbler zur Verfügung, welche von 07.00 bis 22.00 Uhr benutzt werden dürfen. Sie tragen sich jeweils im Waschplan ein. Bitte halten Sie sich an die vorgegebenen Zeiten und reinigen die Geräte nach Gebrauch. Die Energie-, Wasser- und Wartungskosten werden über die Nebenkosten abgerechnet.

### Schliesssystem – Badge

Das Haus Bernarda ist mit einem digitalen Schliesssystem ausgestattet. Mit Ihrem persönlichen Badge haben Sie Zutritt zu den Ihnen zugewiesenen Räumlichkeiten. Die geschlossene Wohnungstüre ist von aussen stets verriegelt. Ein Zutritt

ohne Badge ist nicht möglich, weshalb wir Ihnen empfehlen, den Badge jeweils mit sich zu tragen. Der Verlust eines Badges ist umgehend beim Empfang im Alterszentrum Dreilinden zu melden.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass Mitarbeitende von Viva Luzern die Wohnung mittels gesichertem General-Badge betreten dürfen, sofern der 24-Stunden-Notruf betätigt wurde oder sonstige Dienstleistungen wie technischer Dienst (auch Unterhalts- und Wartungsarbeiten nach vorgängiger Terminabsprache), Ferienabwesenheits-, Wäsche-, oder Reinigungsservice, in Abwesenheit der Mieterin/des Mieters beansprucht werden.

Das zur Wohnung gehörige Kellerabteil ist nicht mit einem Schloss ausgestattet. Wir empfehlen daher, zur Sicherung ein eigenes Vorhängeschloss anzubringen.

### Kontrollierte Hygienelüftung, Bodenheizung

Jede Wohnung verfügt über eine kontrollierte Hygienelüftung. Diese versorgt alle Räume automatisch mit frischer Luft und führt gleichzeitig die alte, verbrauchte Luft ab. Dies verbessert nicht nur den Wohnkomfort, sondern auch die Energieeffizienz. Zur Vermeidung von Energieverlust und Schimmelbildung dürfen die Räume nur kurze Zeit, am besten mit Stoss- oder Querlüftung, gelüftet werden. Um während der kälteren Jahreszeiten unnötigen Wärmeverlust zu vermeiden, sollten Fenster und Türen nicht über längere Zeit offenstehen. Bitte vermeiden Sie während der Heizperiode gekippte Fenster. Auch im Sommer ist darauf zu achten, Fenster und Türen nicht dauerhaft geöffnet zu lassen, um ein übermässiges Aufheizen der Wohnung zu verhindern. Dies gilt insbesondere aufgrund des vorhandenen Geocoolings via Bodenheizung, dessen Kühlwirkung nur bei geschlossen gehaltenen Fenstern optimal gewährleistet ist.

### Boden

Beim Bodenbelag handelt es sich um ein gebürstetes Eichenparkett. Die Reinigung erfolgt durch regelmässiges Staubsaugen (mit Parkettbürste) und nebelfeuchtes (nicht nasses) Wischen.

### **Rauchen**

Zum Schutz der kontrollierten Hygienelüftung, der Brandmelde- und Brandschutzsysteme, zur Vermeidung übermässiger Instandhaltungs- und Reinigungskosten sowie zur Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft ist das Rauchen in sämtlichen Innenräumen (in der Wohnung und in gemeinschaftlichen Gebäudeteilen) untersagt. Rauchen in den zur Wohnung gehörenden Aussenbereichen (Balkon, Terrasse, Gartensitzplatz) ist grundsätzlich erlaubt. Dabei ist auf die Nachbarschaft angemessen Rücksicht zu nehmen und Rauchimmissionen soweit möglich zu vermeiden. Ausserdem ist es Sache der Mieterin oder des Mieters die dadurch verursachten Abfälle ordnungsgemäss zu entsorgen.

### **Haustierhaltung**

Die Haltung von Haustieren bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Der/die Mieter/in haftet für alle aus der Tierhaltung entstehenden Schäden am Mietobjekt, und zwar ohne Rücksicht auf die Mietdauer (die Altersentwertung wird bei der Berechnung der Kosten für die Schadenbehebung nicht berücksichtigt).

### **Bepflanzung auf Balkonen/Gartensitzplätzen**

Das Anpflanzen von grossen, laubbildenden Gewächsen oder Bäumen auf Balkonen ist untersagt. Bitte verhindern Sie übermässigen Pflanzenwuchs, Moosbildung und Verunkrautung. Das Anbringen von Blumenbehältern an der Aussenseite des Balkongeländers ist nicht gestattet.

### **Grillieren**

Das Grillieren auf Balkonen und Gartensitzplätzen ist grundsätzlich erlaubt. Aus Sicherheits- und Immissionsgründen ist die Verwendung von Holzkohlegrills nicht gestattet. Bitte nehmen Rücksicht auf die Nachbarschaft und vermeiden Sie übermässige Rauchentwicklung. Das Grillieren in Innenräumen ist strikt untersagt. Die Lagerung von Gasflaschen auf Balkonen ist in haushaltsüblichen Mengen zulässig. In Innenräumen dürfen aus Sicherheitsgründen keine Gasflaschen gelagert werden.

### **Anbringen von Anbauten**

Das Anbringen von Anbauten, Vorrichtungen oder baulichen Veränderungen an der Fassade, an Balkonen, Dächern, Fenstern, Türen oder sonstigen Bauteilen des Gebäudes ist untersagt. Dies umfasst insbesondere, aber nicht ausschliesslich, Antennen, Satellitenschüsseln, Markisen, Sicht-

schutzwände oder ähnliche Installationen. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

### **Schutz der Fassade und Aussenbereiche**

Balkon-, Fassaden- oder Fensterdekorationen sind eingeschränkt möglich. Sichtbare Veränderungen von aussen sind aufgrund des Denkmalschutzes bewilligungspflichtig.

### **Garten**

Die Nutzung des Gartens steht allen Mietenden Haus Bernarda sowie den Bewohnenden, Mitarbeitenden und Gästen des Alterszentrums Viva Luzern Dreilinden frei. Bitte entsorgen Sie Ihren Abfall und hinterlassen den genutzten Bereich sauber und aufgeräumt. Die Bepflanzung und Pflege der Grünflächen wird durch interne oder externe Fachpersonen gewährleistet. Mieterinnen und Mieter dürfen auf den Allgemeinflächen keine eigene Bepflanzung anbringen.

### **Fahrradunterstand inklusive E-Ladestation für Kleinmobile**

Die Nutzung des Fahrradunterstands sowie der E-Ladestation ist den Mieterinnen und Mieter des Hauses Bernarda vorbehalten. Wir bitten Sie, die entsprechende Ordnung einzuhalten und gegenseitige Rücksichtnahme zu wahren. Der Unterstand ist nach dem Verlassen mit dem Badge abzuschliessen, um die Sicherheit der abgestellten Fahrräder zu gewährleisten. Die Vermieterin haftet nicht für allfällige Diebstähle. Der Unterstand darf nicht zur Lagerung privater Gegenstände wie beispielsweise Möbel oder Kartons genutzt werden.

### **Abfallentsorgung und Mülltrennung**

Es stehen je ein Container zur Entsorgung von Kehrriecht, Grüngut, Karton und Papier auf dem Areal zur Verfügung. Der Haushaltkehrriecht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden gebührenpflichtigen Kehrriechtsäcken in den bereitgestellten Containern zu deponieren. Bitte entsorgen Sie Abfälle gemäss den geltenden Trennvorschriften.