

MIETER-ZYTIG

Mitteilungsblatt der Verwaltung
für die Mieterschaft

M i e t e r - Z y t i g

Juli 2012

Nr. 78

Verwaltung

- 4 Vorwort
- 5 Rückblick Generalversammlung 2012
- 5 Bericht der Baukommission
- 7 Gratulationen: Josef Furrer

- 9 Mieterfest

Liegenschafts-Verwaltung

- 12 Zum Gedenken
- 13 Mieter-Wechsel
- 14 Geburten
- 14 Hauswart-Wechsel
- 15 Regeln sind nicht ‚schikanös‘
- 18 Redaktionskommission

Gewerbe

- 10 Restaurant Eule
- 11 Betriebsferien - Aktuelles aus der Eule

Verwaltung

Geschätzte Mieterinnen und Mieter

Auch wenn die Tagestemperaturen heute noch nicht hochsommerliche Werte erreichen, sind wir im Sommer 2012. Die ersten Grilldüfte liegen in der Luft und die Kinder freuen sich schon auf die Schulferien. Bereits ist wieder Halbzeit des laufenden Jahres und angeblich sollen seit dem 21. Juni die Tage wieder kürzer werden. Gemäss wikipedia.com beginnt der Sommer astronomisch mit der Sommersonnenwende, dem Zeitpunkt, zu dem die Sonne senkrecht über dem Wendekreis steht und die Tage am längsten sind. Auf der Nordhalbkugel geschieht dies am 21. Juni, auf der Südhalbkugel am 21. oder 22. Dezember. Danach werden die Tage wieder kürzer und die Nächte länger.

Aber vorerst wollen wir einige schöne Stunden in der Ferien- und Freizeit zu Hause, auf einer Wanderung oder am Strand geniessen.

Liebe Mieterinnen und Mieter, ich wünsche Ihnen einen schönen und erholsamen Sommer, sei es in heimischer Umgebung oder in fernen Ländern.

Mit den besten Grüssen

Der Präsident

Gianmarco Helfenstein

Gerne begrüssen wir Sie am diesjährigen Mieterfest am

Samstag, 25. August 2012

Rückblick auf die 50. ordentlichen Generalversammlung

EM. Am 20. April 2012 konnte Baugenossenschaftspräsident Gianmarco Helfenstein wiederum eine ansehnliche Zahl von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern, sowie Ehrenmitglieder und ehemalige Verwaltungsmitglieder der BGP und Gäste aus befreundeten Wohnbaugenossenschaften und der Öffentlichkeit zur 50. Generalversammlung begrüßen.

Die statutarischen Geschäfte, wie Genehmigung des Jahresberichtes, der Jahresrechnung, der Verzinsung des Genossenschaftskapitales und der Entlastung der Verwaltung wurden ohne weitere Diskussionen und einstimmig beschlossen. Ebenso passierte die Bestätigungswahl des Präsidenten und der übrigen Mitglieder der Verwaltung problemlos die Hürden des Wahlprozederes.

Die VersammlungsteilnehmerInnen wurden auch über den Stand des Projektvorhabens Zentrum-Nord orientiert.

Mit dem Dank an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, an die Mitglieder der Verwaltung und der Administration, sowie auch an die Mieterinnen und Mieter konnte der Genossenschaftspräsident die erfolgreich verlaufene Generalversammlung schliessen.

Bericht der Baukommission

Bautätigkeit im letzten Halbjahr

Im letzten Halbjahr beschäftigte sich die Verwaltung und die Baukommission vor allem mit dem Bauvorhaben "Anbau Balkone und Sanierung Gebäudehülle Pilatusring 13/15". Viele verschiedene Arbeitsgattungen mussten submissioniert und vergeben werden. Der Baufortschritt war im geplanten Rahmen und praktisch alle Arbeiten konnten termingerecht und ohne nennenswerte Unfälle abgewickelt werden. Durch den frühen Baubeginn kommen die Mieter bereits in diesem Sommer in den Genuss eines zum Verweilen einladenden Balkons und können dabei die Sommerabende genießen.

Wie bereits in der letzten Mieterzeitung erwähnt, konnte mit der Gemeinde Horw für den neuen Kindergarten Steinenstrasse 23 ein längerfristiger Mietvertrag abgeschlossen werden. Für die Baugenossenschaft Pilatus bedeutete das einen grösseren Umbau, bei dem vom Standard Laden in den Standard Kindergarten gewechselt werden musste. Nebst dem Einbau einer Bodenheizung, räumliche Umgestaltung, Behebung der Feuchtigkeitsprobleme und den Akustik- und Beleuchtungsvorgaben mussten auch die sanitarischen Einrichtungen ergänzt und saniert werden. In zeitlicher Hinsicht war das eine grosse Herausforderung, da der Kindergarten auf den neuen Schulbeginn im August 2012 eröffnet wird.

Beim Umbau haben wir festgestellt, dass wir die Feuchtigkeitsprobleme bei den Dachabläufen nicht in den Griff bekommen. Aus diesem Grunde musste das ganze Dach über dem Kindergarten ebenfalls saniert werden. Grundsätzlich war diese Arbeit in unserem Mehrjahresbauprogramm vorgesehen. Terminiert war diese Arbeit aber erst mit der Sanierung des Hauses Steinenstrasse 23. Aus Sicherheitsgründen und um mögliche Folgeschäden zu vermeiden haben wir nun diese Sanierung vorgezogen.

Weitere Bautätigkeiten im 2012

Wie bereits früher erwähnt, läuft zur Zeit die Detailplanung für die Lift-einbauten in den Häusern Altsagenring 7 und 9. Nach dieser Detailplanung werden wir dieses Vorhaben nochmals bezüglich Kosten überprüfen. Sind die Kosten im Rahmen der bereits vorhandenen Kostenschätzung, so wird dieses Bauvorhaben im Spätherbst 2012 in Angriff genommen.

Wir müssen aber bereits schon heute wieder an das kommende Jahr denken und entsprechende Vorarbeiten auslösen. So müssen gegen Ende Jahr die Vorbereitungsarbeiten für den restlichen Fensterersatz in den Häusern Altsagenring 1/3/5 sowie Steinenstrasse 6 und Steinenstrasse 21 gestartet werden. Damit wäre dann auch das Fensterersatzprogramm vorderhand abgeschlossen. Ebenfalls zur Diskussion steht der Liftersatz im Haus Steinenstrasse 23. Baubeschlüsse sind diesbezüglich aber noch keine gefasst worden.

Toni Röllli

Gratulationen

EM. In seiner gewohnten frohen und optimistisch gestimmten Laune konnte unser Ehrenmitglied Josef Furrer am 6. April 2012 seinen 80. Geburtstag begehen und feiern.



Zu diesem glücklichen Anlass möchten wir Seppi Furrer, wie er allgemein von Freunden und Bekannten genannt wird, von ganzem Herzen gratulieren und ihm für die weiteren Lebensjahre, zusammen mit seinem Annali, Frohmut und gute Gesundheit wünschen.

Seppi Furrer war im Jahre 1960 Gründermittglied der Baugenossenschaft Pilatus Horw und amtete während mehr als vier Jahrzehnten als Mitglied der Verwaltung und deren Vizepräsident. Dafür wurde er mit der Ehrenmitgliedschaft der Baugenossenschaft geehrt.

Mit viel Herzblut, Optimismus und Initiative verhalf Seppi Furrer zum Aufbau und Gedeihen der Baugenossenschaft Pilatus. Mit viel Eifer versuchte er während seiner Amtszeit alle möglichen Ereignisse in der BGP und derer Anlässe mit seinem Fotoapparat festzuhalten, was letztlich zu einer eindrücklichen Dokumentation führte. Dafür herzlichen Dank Seppi!

Parkplätze / Parkverbot

Die Baugenossenschaft Pilatus Horw hat bei allen ihren Liegenschaften verschiedene Parkflächen für Motorfahrzeuge geschaffen und stellt diese mietweise ihren Mietern zur Verfügung. In diese Parkplätze sind besondere Besucherparkplätze integriert und gekennzeichnet. Die vermieteten Parkfelder sind mit der Autonummer des Halters bezeichnet und dürfen nur von ihnen benutzt werden.

Ausserhalb der markierten Parkflächen dürfen keine Motorfahrzeuge abgestellt werden.

Die Besucherparkplätze sind bestimmten Liegenschaften zugeordnet und dürfen nur von Besuchern in den entsprechenden Liegenschaften

kurzzeitig benutzt werden. Sind sie besetzt, müssen die Besucher auf öffentliche Parkplätze ausweichen. Im Bereich Pilatusring - Ennethorwer-Allmend gibt es an der Sternenriedstrasse, bei der Steinmattlikapelle und beim Schulhaus Spitz genügend öffentliche Parkplätze.

Falls Besucher längere Zeit da bleiben wollen, kann im Büro ein entsprechendes Gesuch um die mietweise Zuteilung eines Parkplatzes oder eines kostenpflichtigen Ausweises für die Benützung eines Besucherparkplatzes gestellt werden. Dem Gesuch kann aber nur stattgegeben werden, wenn Plätze verfügbar sind. Dies gilt auch für Mieter, die regelmässig Besucherparkplätze "missbrauchen".

Weil sich öfters auswärtige Personen (insbesondere Studenten der technischen Hochschule), Bewohner von Nachbarliegenschaften und Mieter nicht an diese Regeln halten, hat die Verwaltung der Baugenossenschaft Pilatus Horw für das ganze Areal um die Ennethorwer-Allmend - Technikumstrasse - Steinenstrasse - Pilatusring ein amtliches Fahr- und Parkverbot erwirkt. Zuwiderhandlungen gegen dieses Verbot werden mit Fr. 50.-- gebüsst und im Nichtzahlungsfalle werden die Fehlbaren angezeigt. Dann kostet die Sache aber ein Mehrfaches.

Wir bitten alle Mieter/innen, sich an diese Regeln zu halten und bei der Durchsetzung der Ordnung behilflich zu sein. Insbesondere sind wir dankbar, wenn Missbräuche und Zuwiderhandlungen gemeldet werden.



Warum die Erdbeeren nicht sättigen

Ein Kind suchte einst im Wald Erdbeeren. Es hatte bereits sein Körbchen voll, da begegnete ihm die Mutter Gottes und fragte, was es im Körbchen trage.

„Nichts“, gab das Kind zur Antwort.

Darauf Maria: „Ist es nichts, so soll es dich auch nicht sättigen.“

Seitdem wird niemand von Erdbeeren satt, er mag davon essen, soviel er will; es ist immer, als ob er nichts genossen hätte.

Mieterfest 2012

Wir laden Sie herzlich ein zum **42. Mieterfest** der BGP am

Samstag, 25. August 2012

Sigi-Spiess-Platz
hinter Steinenstrasse 23

ab 15.00 Uhr Kinderspielfest

**ab 19.00 Uhr Gemütlicher Abend mit
Grill, Wein, Bier, Kaffee und Kuchen**

Wir freuen uns, wenn wir am Mieterfest viele Mieterinnen und Mieter mit ihren Kindern, Freunden, Verwandten und Bekannten begrüßen dürfen.

Ihr Mieterfest-OK

OK-Präsident: Peter Merz



Steinenstrasse 25
Horw
Tel: 041 340 35 75
Fax: 041 340 05 11
www.eule-horw.ch
eule.horw@bluewin.ch

BETRIEBSFERIEN

vom Samstag, 21. Juli 2012
bis Sonntag, 19. August 2012

Wir möchten uns für Ihr Vertrauen und Ihre Treue bedanken
und wünschen Ihnen auf diesem Weg
schöne und erholsame Ferien.

Wir freuen uns, Sie ab

Montag 20. August 2012

wieder in der EULE begrüßen zu dürfen

Heidi Felder und das ganze EULEN-TEAM



Aktuelles aus der Eule

2012

01. – 29. September *Deutsch-Österreichische Schmankerl*

29. September *HERBSTFEST mit den
TIROLER GAUDI - BUAM*

03. – 31. Oktober *Wild-Gerichte mit Gourmetmenu*

27. Oktober *Musikalische Unterhaltung*

01. – 24. November *Wild-Gerichte mit Gourmetmenu*

17. November *Geschlossene Gesellschaft*

Adventstimmung in der Eule

Kleiner Weihnachtsmarkt mit

Glühwein, Weihnachtsguetzli

und vielem mehr.....



01. – 22. Dezember *Tartarenhut und Fondue Chinoise*

VORANZEIGE 2013

05. – 31. Januar *Bündner-Spezialitäten*

Reservationen unter Tel. 041 340 35 75

Wir freuen uns, Sie bald in der Eule zu begrüßen!

Liegenschafts-Verwaltung

Zum Gedenken



Eduard Zimmermann

Grisigenstrasse 1
28.03.1925 – 24.05.2012

Nach seiner Pensionierung ist Herr Edi Zimmermann im Frühling 1989 mit seiner Frau Aline im Hause Grisigenstrasse 1 eingezogen. Viele Jahre konnte er seine Freizeit mit seiner Frau und seinen Töchtern geniessen. Leider stellten sich allmählich gesundheitliche Probleme ein. Unterstützt durch seine ganze Familie durfte er bis wenige Wochen vor seinem Hinschied zu Hause bleiben. Die Einweisung ins Pflegeheim fiel ihm nicht leicht und seine Kräfte liessen mehr und mehr nach. Im Mai schloss Herr Edi Zimmermann für immer die Augen.

Wir sprechen Frau Aline Zimmermann, ihren Töchtern und Angehörigen unser tiefempfundenes Beileid aus. Wir werden dem Verstorbenen Edi Zimmermann ein ehrendes Andenken bewahren.



Mieter-Wechsel vom 1.1. – 31.7.2012

Weggezogen sind:

Frau G. Deola	Altsagenring 9
Herr C. Mozzatti	Altsagenring 9
Herr P. Deschwanden	Altsagenring 9
Herr B. Koch	Altsagenring 7
Fam. M. und N. Neuenschwander	Pilatusring 17
Frau M. Sidler	Steinenstrasse 21
Herr H. Studhalter	Steinenstrasse 25
Herr und Frau P. und M. Siegrist	Grisigenstrasse 1
Herr und Frau G. und S. Schmid	Technikumstrasse 9

Wir wünschen allen weggezogenen Mieterinnen und Mietern für die Zukunft nur das Beste.

Zugezogen sind:

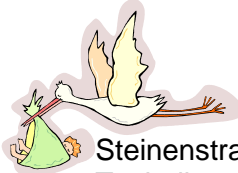


Frau I. Langensand	Altsagenring 9
Frau M. Weber	Altsagenring 7
Frau M. Keiser	Pilatusring 17
Frau M. Siegrist	Steinenstrasse 21
Herr M. Kägi und Frau P. Pollack	Steinenstrasse 25
Fam. Ph. und D. Winiger	Grisigenstrasse 1
Fam. F. und A. Terribile Dell'Amore	Technikumstrasse 10
Herr Ch. Achermann und Frau D. Etter	Technikumstrasse 10
Herr Th. Bucher und Frau C. Tschuppert	Technikumstrasse 9

Wir begrüssen die neu zugezogenen Mieterinnen und Mieter und ihre Kinder und hoffen, dass sie sich schon gut eingelebt haben.

Geburten

27.10.2011	Lily Andrea	Herrmann	Steinenstrasse 25
28.12.2011	Nicolas	Bachmann	Technikumstr. 11
03.04.2012	Samira	Ziegler	Zumhofstrasse 21
25.04.2012	Sarina	Bühler	Technikumstr. 13



Hauswart-Wechsel Altsagenring 7

Herr B. Koch, Hauswart am Altsagenring 7 ist per Ende April 2012 ausgezogen. Aus diesem Grund musste sein Amt neu besetzt werden.

In Frau Anita Léchenne haben wir eine Hauswartin gefunden, die dieses Amt seit letztem Jahr schon am Altsagenring 1-5 ausübt. Wir danken Frau Léchenne für die Übernahme der internen Hauswartaufgaben.

Seit dem 1. Mai 2012 werden die Umgebungsarbeiten, wie bereits am Altsagenring 1-5, durch die Firma Amrhein Gartenbau erledigt.

Hauswart-Wechsel Pilatusring 19

Herr und Frau Dali sind im September 2009 im Hause Pilatusring 19 ausgezogen. Sie erklärten sich bereit, das Hauswartamt so lange auszuüben, bis wir einen Nachfolger gefunden haben.

Herr und Frau Stoicov sind mit ihren drei Töchtern Ende 2006 vom Pilatusring 17 in eine grössere Wohnung am Pilatusring 19 umgezogen. Auch sie erklärten sich bereit, bis zu einer Nachfolgeregelung das Hauswartamt im Pilatusring 17 weiterhin auszuüben.

Durch den Zuzug von Frau Margrith Keiser konnten wir nun auch eine neue Hauswartin für das Haus Pilatusring 17 finden. Herr und Frau Stoicov konnten deshalb ab 1. Juli das Hauswartamt am Pilatusring 19 übernehmen. Wir danken Herrn und Frau Stoicov und Frau Keiser für die Übernahme der internen Hauswartaufgaben und wünschen ihnen Befriedigung im neuen Amt.

Seit dem 1. Juli 2012 werden die Umgebungsarbeiten am Pilatusring 13 – 19 durch die Firma Amrhein Gartenbau erledigt.

Wir danken Herrn und Frau Dali und Herrn Koch für die langjährige Ausübung des Hauswartamtes im Dienste unserer Mieterinnen und Mieter. Wir wünschen ihnen für die Zukunft alles Gute.



Regeln sind nicht «schikanös»

Im Folgenden soll auf einige wesentliche Punkte eingegangen werden, welche die Mieter zu beachten haben. Die Beachtung derartiger Bestimmungen dient dem einträchtigen Zusammenleben der Mietparteien; das Pochen auf deren Beachtung durch den Vermieter ist also keineswegs schikanös.

Mietliegenschaft - Ordnung muss sein

Nebst dem Mietvertrag gibt es eine Hausordnung, welche zu beachten ist. Darüber hinaus sind aber auch allgemeingültige Grundsätze massgeblich, die auch ohne besondere vertragliche Vereinbarung gelten, weil deren Beachtung im Interesse der Aufrechterhaltung der Ordnung in und um die Liegenschaft notwendig ist.

Ordnung im Treppenhaus

Vorerst ist festzuhalten, dass das Treppenhaus wie auch der Eingangsbereich der Liegenschaft allgemein zugängliche Teile sind, die zwar im Rahmen ihres Bestimmungszweckes benutzt werden dürfen, **darüber hinausreichende Nutzungen aber grundsätzlich unzulässig sind**. Insbesondere gehört das Abstellen von Schrän-

ken, Kommoden, Pflanzen, Fahrrädern und anderen Mobilien nicht zur bestimmungsgemässen Nutzung des Treppenhauses, ist doch die Miete auf die Wohnung beschränkt. Ebenfalls verboten ist das dauerhafte Abstellen von Schuhen und Schirmen. Das Treppenhaus dient als Durch- und Zugang zu den einzelnen Wohnungen, nicht als erweiterte Ablagefläche.

Im Interesse eines möglichst störungsfreien Zusammenlebens der Bewohner ist grundsätzlich davon abzuraten, den Mietern einen zu ausgedehnten Gebrauch des Treppenhauses zu gestatten. Nicht selten resultiert daraus ein Wildwuchs, der später nicht mehr eingedämmt werden kann. So hat beispielsweise gerade das dauerhafte Abstellen von Schuhen zur Folge, dass Treppenhäuser einen teilweise sehr unordentlichen Eindruck hinterlassen, weil die Mieter die Schuhe oft einfach ungeordnet liegen lassen. Zudem sind mit dem Abstellen der Schuhe häufig auch Geruchsbelästigungen verbunden, welche im Treppenhaus ebenfalls nicht hingenommen werden müssen.

Rauchen nicht erlaubt

Das Rauchen ist im Treppenhaus, der Waschküche und dem Trocknungsraum nicht gestattet. Die Nachbarn müssen es auch nicht akzeptieren, dass das Treppenhaus als Abluftvorrichtung für die lästigen Kochgerüche aus der Wohnung missbraucht wird.

Kein Spielplatz

Es ist den Kindern untersagt, das Treppenhaus (zuzüglich die Liftanlage) als Spielplatz zu missbrauchen. Das ist nicht nur gefährlich (Unfallgefahr), sondern führt auch zu unzulässigen Lärmbelästigungen. Das Liftfahren als Spiel führt zudem zu einer übermässigen Blockierung der Liftanlage und zu einer unnötigen Energieverschwendung.

Fahrräder versorgen

Verfügt die Liegenschaft über einen Fahrradständer bzw. über einen Fahrradraum ist das wilde Hinstellen der Fahrräder zu unterlassen. Diese sind an dem dafür vorgesehenen Ort zu versorgen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass der störungsfreie Zugang zur Mietliegenschaft jederzeit möglich ist. Kinder sind anzuhalten, Kinderfahrräder, Spielzeug etc. zu versorgen, wenn sie ihr Spiel beenden.

Wäsche abhängen

Häufig entsteht Streit, weil ein Mieter seine Wäsche im Trocknungsraum hängen lässt, obwohl der Waschtage verstrichen ist. Im Interesse eines funktionierenden Waschbetriebs sind die Mieter verpflichtet, Trockenraum und Waschküche am Ende ihres jeweiligen Waschtages zu reinigen und zu räumen.

Garten und Umgebung sauber halten

Die Umgebung der Mietliegenschaft (Garten, Wege, Treppenabgang zur Tiefgarage etc.) ist kein «Abfalleimer». Das Entsorgen von Abfällen jeder Art (dazu gehören auch Kleinabfälle wie Zigarettenstummel, Essverpackungen, Papiertaschentücher etc.) ist unzulässig.

Gutnachbarliche Verhältnisse

Werden die vorgenannten Regeln beachtet, dient dies nicht zuletzt der Streitvermeidung und ist einem gut-nachbarlichen Verhältnis förderlich.

Die Mieter sollten daran denken: In Notfällen ist das Notfallpersonal (Ärzte, Feuerwehr) dankbar, wenn ein störungsfreies Durchkommen im Treppenhaus möglich ist.

Der Hauswart wird zudem dankbar sein, wenn er das Treppenhaus reinigen kann, ohne dass er jedes Mal um Schuhe, Schirme und andere Gegenstände zirkulieren muss.

Konsequenzen der Nichtbeachtung

Hält sich ein Mieter trotz Abmahnung nicht an diese Regeln, kann der Vermieter das Mietverhältnis kündigen. Erwägt der Vermieter eine Kündigung, ist es empfehlenswert, den Mieter aus Beweisgründen auch einmal schriftlich per Einschreibebrief abzumahnern, auch wenn dies für eine ordentliche Kündigung vom Gesetz nicht vorausgesetzt wird. Der Mieter kann die Kündigung bei der Schlichtungsbehörde als missbräuchlich anfechten. Beabsichtigt der Vermieter keine Kündigung des Mietverhältnisses, könnte auch dieser ein Schlichtungsverfahren einleiten, mit dem Ziel, eine Einigung mit dem Mieter über strittige Punkte zu erreichen.

Aus: Hauseigentümergeverband –Aktuell- Ausgabe Nr. 15 - Thomas Oberle, lic. iur., Jurist beim HEV Schweiz

Redaktionskommission

Mitglieder Erwin Marbach
Edith Zehnder

Schöneeggstrasse 18
Grisigenstrasse 1

Verwaltung



BAUGENOSSENSCHAFT

PILATUS · HORW



Präsident Gianmarco Helfenstein

Grisigenstrasse 32

Mitglieder Adriano Gervasi
Daniel Hofstetter
Erwin Marbach
Toni Rölli
Silvia Bolliger
Gabi Brunner

Pilatusring 11
Ziegelweg 4, Hergiswil
Schöneeggstrasse 18
Grisigenstrasse 29
Technikumstrasse 13
Hans-Reinhard-Str. 9

Baugenossenschaft Pilatus Horw Steinenstrasse 23 Postfach 6048 Horw

Tel. 041 340 18 13

Fax 041 340 18 09

www.bgpilatushorw.ch / info@bgpilatushorw.ch