

# Wohnbaugenossenschaft Birnbäumen A – Z



## A Adresse

Rechtsgültige Adresse: Wohnbaugenossenschaft Birnbäumen  
Birnbäumenstrasse 49  
9000 St. Gallen

→ **Briefkasten WBG Birnbäumen (→ Verwaltung/Vorstand)**

Bitte richten Sie Ihre Korrespondenz an die WBG Birnbäumen an diese Adresse.

### «Ämtliplan»

Pro Haus resp. Doppelhaus gibt es eine → **Hausaufsicht**. Der «Ämtliplan», den die Hausaufsicht im Sinne aller dort wohnhaften Mieterinnen und Mieter erstellt, ist für alle verbindlich.

### Anschlagkasten

Aktuelle Mitteilungen finden Sie im Anschlagkasten am Haus 49 rechts neben der Tür zum → **Töffliraum**.

## B Bödelis

Unterhalt und Erneuerung der «Bödelis» (Sitzplätze Parterre-Wohnungen) sind Sache der Mieterinnen und Mieter. Die WBG Birnbäume bezahlt jedoch auf Gesuch das notwendige Material. Bei einer Erneuerung darf die Fläche nicht vergrössert werden.

Bei der Bepflanzung ist auf die Nachbarn → **Rücksicht** zu nehmen.  
Private Pflanzungen in den Rasenflächen sind verboten.

### Boiler

Bitte kontrollieren Sie regelmässig die Boilertemperatur. Bei mehr als 70 °C machen Sie bitte eine → **Reparaturmeldung**, die Sie in den Briefkasten der WBG Birnbäumen werfen.

### Briefkasten der WBG Birnbäumen

Ihre Korrespondenz an die WBG sowie Reparaturmeldungen, An-/Abmeldungen an die jährliche GV etc. können Sie portofrei in den Briefkasten der WBG werfen.

Der Briefkasten befindet sich beim Treppenaufgang zum Haus 49.

## **D Dauerauftrag**

Mit einem Dauerauftrag wird Ihr Mietzins günstig und regelmässig überwiesen.

## **E Einbruch**

Bei Einbrüchen bitte die Polizei (Telefon: 117) verständigen und Schäden/Diebstähle Ihrer privaten Versicherung melden.

Schäden an Fenstern und Türen: EgoKiefer, Service Fenster/Türen: 0848 88 00 24

### **Eingangstüren**

Wir bitten Sie, die Eingangstüren nur an den Griffen zu öffnen – und nicht am Glas, da sonst Schäden entstehen können.

### **E-Mail WBG Birnbäumen**

Für Ihre Anliegen und Fragen können Sie sich auch per E-Mail an die Verwaltung (Vorstand) wenden: [info@wbg-birnbaeumen.ch](mailto:info@wbg-birnbaeumen.ch)

Mit diesem Link gelangen Sie auf der Website der WBG Birnbäumen direkt auf das Online-Kontaktformular: <https://wbg-birnbaeumen.ch/kontakt>

### **Estrich**

Die Estrichböden dürfen nicht nass gereinigt werden.

## **F Fensterläden**

Mit dem Schliessen der Läden nachts in der kalten Jahreszeit helfen Sie, Energie zu sparen und erschweren Einbrechern den Einstieg.

### **Feuerschutz**

Die Türen zum Treppenhaus in den Kellergeschossen dienen dem Brandschutz und müsse gemäss der Städtischen Baupolizei, Abteilung Feuerschutz, geschlossen bleiben, ebenso die Verbindungstüren zwischen den Häusern oberhalb der Birnbäumenstrasse sowie in den Häusern 42/44.

### **Fussballspielen und Radfahren**

Fussballspielen und Radfahren sind auf dem Rasen nicht gestattet.

## G Garage

Die WBG Birnbäumen verfügt über 16 Garagen.

Anmeldungen: schriftlich, an die → Verwaltung

Kündigungen: schriftlich, an die → Verwaltung (Termin gemäss Mietvertrag)

### Generalversammlung (GV)

Der Termin der nächsten GV wird in der Regel an der GV bekanntgegeben. Er wird zudem auf der Website der WBG Birnbäumen publiziert:

<https://wbg-birnbaeumen.ch/informationen-termine>

Eine schriftliche Einladung samt Jahresbericht und Traktandenliste folgt rechtzeitig vor der bevorstehenden GV. Wer an der GV verhindert ist, kann sich bei Nachbarn, der Hausaufsicht oder dem Vorstand über die Versammlung informieren.

### Genossenschaft

«Zusammen sind wir stärker!» Auf dieser einfachen Idee beruhen Genossenschaften. Genossenschaften sind Zusammenschlüsse von Personen, die gleiche oder ähnliche Ziele (z. B. wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Interessen) verfolgen.

Unser erstes Ziel ist es, weiterhin günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Um die Kosten für die Häuser, den Wohnraum, die Umgebung und Verwaltung weiterhin tief zu halten, braucht es die Anstrengungen aller Mieterinnen und Mieter. Sie profitieren von ausserordentlich tiefen Mietzinsen. Der Profit soll aber wechselseitig sein: Bringen Sie sich ein in die WBG Birnbäumen und denken Sie daran, dass wir zum Funktionieren und weiteren Bestehen unserer Genossenschaft auf Mieter und Mieterinnen angewiesen sind, die den Genossenschafts-Gedanken aktiv leben.

## H Hausaufsicht

Die Hausaufsicht ist die Koordinationsstelle innerhalb des Hauses.

In unserer Genossenschaft gilt: Was innerhalb des Hauses von den Hausbewohnern selbst erledigt/geklärt werden kann, soll auch erledigt/geklärt werden.

Gemäss Statuten kann jede Genossenschafterin und jeder Genossenschafter verpflichtet werden, das Amt «Hausaufsicht» zu übernehmen.

Die Hausaufsicht ist zuständig für:

- Erstellen der Pläne für die Reinigung der Plattenwege, Treppenhäuser, Kellergänge, Trocknungsräume, Waschküche und Estrich
- Regelung der Waschküchenbenützung
- Abrechnung und Einziehen des Waschgeldes
- Reinigung des Heizraums nach Kaminfegerarbeiten (ohne Häuser 42/44)
- Besorgung/Verwaltung der Lampen für Kellergänge, Treppenhäuser, Estrich sowie des Streusalzes
- Melden von Defekten in den Gemeinschaftsräumen (→ **Reparaturmeldung**)
- Abstellen von Wasserhähnen im Freien vor Wintereinbruch (oder Meldung an die Verwaltung)

## **Hausordnung**

Die Hausordnung bildet einen Bestandteil des → **Mietvertrages**.

## **Haus- und Veloraumtüren**

Beim Eindunkeln sind die Türen mit dem Drehknopf resp. Schlüssel zu verriegeln.

## **Heizung**

Die WBG Birnbäumen sorgt dafür, dass die Heizungsanlagen den aktuellen Bedürfnissen entsprechen.

Durch vernünftigen Gebrauch der Heizung helfen Sie mit, Energie zu sparen und damit auch die Heizkosten so tief wie möglich zu halten.

## **Holzwanne**

Damit rechtzeitig gegen allfälligen Holzwannebefall vorgegangen werden kann, bitten wir Sie, entsprechende Sichtungungen der Verwaltung mittels Reparaturmeldung mitzuteilen. Ein untrügliches Zeichen sind Sägemehlspuren.

## **Hunde**

Auf unserem Areal ist das freie Laufenlassen von Hunden nicht gestattet. Bitte machen Sie auch Ihre Besucher:innen mit Hunden auf diese Regelung aufmerksam.

## **I Installationen**

Veränderungen am Mietobjekt bedürfen der Bewilligung durch die Verwaltung.

## **K Kinder**

Vergessen Sie nicht, dass auch Sie einmal Kind gewesen sind!

## **Küchenabzugshauben**

Reinigen Sie bitte regelmässig die Filter.

## **Kündigung**

Bei Ehepaaren ist die Unterschrift beider Partner erforderlich, ansonsten ist die Kündigung ungültig.

Kündigung: schriftlich, an die → Verwaltung

Kündigungstermine: gemäss → Mietvertrag

## **L Lauben**

Das Lauben wird durch die Umgebungspfleger der WBG besorgt.  
Für Ihre freiwillige Mithilfe sind wir aber dankbar.

### **LED-Leuchten**

Lichtverschmutzung ist eine Gefahr für Insekten, Vögel und Fledermäuse.  
LED-Leuchten zur Beleuchtung von Wegen, Sitzplätzen, Balkonen etc. sind in unserer Siedlung daher nicht erlaubt.

### **Lüften: Richtig lüften – so wird's gemacht:**

1. Stosslüften spart Energie: Öffnen Sie das Fenster 5 bis maximal 10 Minuten – besonders wirksam ist kurzes Querlüften (Durchzug). Dadurch geht wenig Energie verloren, die Raumluftfeuchte jedoch abtransportiert.
2. Während der Heizperiode ist in geheizten Innenräumen mehr Feuchte in der Luft enthalten als im kalten Aussenklima, selbst wenn draussen Nebel herrscht. Man lässt also auch dann keine feuchte herein, sondern die Luftfeuchtigkeit geht nach draussen.
3. 2 bis 3 Mal pro Tag stosslüften.
4. Feuchträume (Küche, Bad) müssen während oder unmittelbar nach der Feuchtigkeitsproduktion gelüftet werden.
5. Während der Heizperiode dürfen die Kippfenster nicht schräg gestellt werden. Der Luftaustausch kühlt sonst die Wandoberfläche ab und die Kondenswassergefahr steigt.

## **M Mietvertrag**

Im Mietvertrag sind u. a. die Rechten und Pflichten festgehalten. Verbindlich sind hierfür auch die Statuten und die Hausordnung.

### **Mietinteressenten**

Um freiwerdende Wohnungen wieder zu vermieten, ist Mund-zu-Mund-Propaganda die beste Werbung.

Mietinteressenten können sich mittels des Formulars «Aufnahme Interessentenliste Mietwohnung» anmelden. Das Formular kann bei der Hausaufsicht bezogen oder unter diesem Link heruntergeladen werden:

[https://wbg-birnbäumen.ch/dateien/WBG\\_Aufnahme\\_Interessenliste\\_Mietwohnung.pdf](https://wbg-birnbäumen.ch/dateien/WBG_Aufnahme_Interessenliste_Mietwohnung.pdf)

### **Mulde**

Im Herbst können Sie die organischen Gartenabfälle (→ «**Bödelis**», Rabatten, Balkon- und Fenstersimsbepflanzungen) in der bereitgestellten Mulde entsorgen.

**Wichtig:** Organische Abfälle mit Dornen dürfen nicht in Säcken bereitgestellt werden, sondern sind gebündelt in der Mulde zu deponieren.

## **P Parkplätze**

Die WBG Birnbäumen verfügt über 5 Autoabstellplätze an der Flurhofstrasse. Die Kosten entsprechen ungefähr denjenigen der Parkplätze in der Erweiterten Blauen Zone.

Anmeldungen / Kündigungen: schriftlich an die Verwaltung

Eine Dauerberechtigung zum Parkieren in der Erweiterten Blauen Zone (Sektor 3) für derzeit CHF 30 pro Monat können Sie bei der Stadtpolizei St. Gallen beantragen:

<https://www.stadt.sg.ch/home/mobilitaet-verkehr/parkieren/parkzonen/parkierbewilligung1.html>

Link der Stadtverwaltung St. Gallen zur Broschüre «Parkieren in Ihrem Wohnquartier, Sektor 3»

[https://www.stadt.sg.ch/home/mobilitaet-verkehr/parkieren/parkzonen/parkierbewilligung1/\\_jcr\\_content/Par/downloadlist/DownloadListPar/download\\_1.ocFile/EBZ\\_Zone3.pdf](https://www.stadt.sg.ch/home/mobilitaet-verkehr/parkieren/parkzonen/parkierbewilligung1/_jcr_content/Par/downloadlist/DownloadListPar/download_1.ocFile/EBZ_Zone3.pdf)

### **Pflichten**

Wo Rechte sind, sind auch Pflichten!

Siehe auch: → **Mietvertrag** → Hausordnung → **Statuten**

**Das wiederholte Missachten der verbindlichen Verpflichtungen stellt einen Grund zum Ausschluss aus der WBG Birnbäumen dar und kann somit die Kündigung Ihres Mietvertrages zur Folge haben.**

### **Private Gärten**

Verwenden Sie Kunstdünger bitte sparsam; er schadet der Umwelt und den Fassaden.

## **R Raumtemperatur**

Eine um 1 °C tiefere Raumtemperatur bedeutet 7 % weniger Heizölverbrauch!

### **Rechte**

Ihre Rechte ersehen Sie aus dem → **Mietvertrag** → **Statuten** → **Hausordnung**.

### **Reparaturen**

Für auszuführende Reparaturen in ihrer Wohnung benutzen Sie bitte das Formular «Reparaturmeldung». Es ist bei Ihrer Hausaufsicht erhältlich oder kann über die Website der WBG Birnbäumen heruntergeladen werden:

[https://wbg-birnbaeumen.ch/dateien/WBG\\_Reparaturmeldung.pdf](https://wbg-birnbaeumen.ch/dateien/WBG_Reparaturmeldung.pdf)

Bei Reparaturen ausserhalb Ihrer Wohnung ist die Hausaufsicht zuständig (z. B. Treppenhäuser, Kellerräume, Plattenwege etc.). Im Falle von Selbstverschulden übernimmt die WBG Birnbäumen die Kosten nicht.

## **Rücksichtnahme**

Die gegenseitige Rücksichtnahme ist eine Voraussetzung für konfliktfreies Wohnen.  
Siehe auch → **Hausordnung**

## **Ruhe- und Nachtzeiten in der Stadt St. Gallen**

Ruhezeiten:                    12.00 – 13.30 Uhr    20.00 – 22.00 Uhr  
Nachtzeit:                    22.00 – 07.00 Uhr

## **S Salzen im Winter**

Salz bitte nur bei Eisbildung (sparsam) einsetzen, nicht bei Schneefall.

## **Solarpanels**

Es dürfen keine Solarpanels an den Gebäuden angebracht werden.

## **Sch Schilder** (Briefkasten, Hauseingang, Wohnung)

Falls Sie die Schilder ändern möchten: Wir legen Wert auf eine einheitliche Gestaltung der Schilder. Bei der Firma Schlüssel Müller in St. Gallen sind die notwendigen Angaben hinterlegt. Selbstverständlich steht es Ihnen frei, eine andere Firma zu wählen

## **St Statuten**

Die Statuten regeln Ihre → **Rechte** und → **Pflichten**.

## **T Tauben und Krähen**

Diese Vögel können Krankheiten übertragen und dürfen daher nicht gefüttert werden.

## **Tempo**

In unserer Siedlung gilt Tempo 30. Es macht die Strasse sicherer, insbesondere für Kinder und ältere Leute.

## **«Töffliraum»**

Im Haus 49 befindet sich ein «Töffliraum».

Miete für Mofas:                    CHF 5 pro Monat  
Miete für Motorräder:            CHF 10 pro Monat  
Anmeldung / Kündigung:    schriftlich, an die → Verwaltung

## **Treppenhäuser**

Die Böden, Treppen und Geländer im Treppenhaus dürfen nicht gewachst werden (Unfallgefahr, Umweltbelastung).

## **V Verwaltung (Vorstand)**

Rechtsgültige Adresse: Wohnbaugenossenschaft Birnbäumen  
Birnbäumenstrasse 49  
9000 St. Gallen

→ **Briefkasten WBG**

### **Vorstand der WBG Birnbäumen**

Die aktuelle Zusammensetzung (seit GV vom 24.03.2023):

Aktuarin:	Izabela Dalogova
Kassierin/Vizepräsidentin:	Anne-Marie Weder
Präsident:	Thomas Engel
Sekretärin:	Claudia Stucki
Technische Chefin:	Yvonne Losert

## **W Wasser**

Gehen Sie mit dem Wasser sparsam um (Toilette, Giessen der Pflanzen etc.).

### **Website der WBG Birnbäumen**

Die WBG Birnbäumen unterhält eine eigene Website: <https://wbg-birnbaeumen.ch>

Hier finden Sie nützliche Informationen zu unserer Genossenschaft, Termine, einen Link zum Herunterladen von Dokumenten wie auch die Möglichkeit zur Kontaktaufnahme mit der Verwaltung (Vorstand) per Online-Kontaktformular.

## **Z Zufriedenheit**

Fühlen Sie sich in der WBG Birnbäumen wohl und sind Sie zufrieden mit Ihrer Wohnsituation, freut uns dies. Falls Sie Anregungen oder Kritik haben, danken wir Ihnen für Ihre Kontaktaufnahme mit der → Verwaltung (Vorstand).