

ZÜRICH, im September 2023/MG

Inhalt

| | | |
|------|--|---|
| 1. | Grundsatz | 2 |
| 2. | Zusammenleben | 2 |
| 3 | Ruhezeiten / Rücksichtnahme | 2 |
| 4. | Allgemeine Räumlichkeiten | 2 |
| 5. | Sicherheit | 2 |
| 6. | Reinigung und Unterhalt | 3 |
| 7. | Entsorgung | 3 |
| 8. | Waschen und Trocknen | 3 |
| 9. | Lift | 3 |
| 10. | Sonnenschutz | 3 |
| 11. | Grillieren | 3 |
| 12. | Spiel- und Grünflächen | 3 |
| 13. | Gartensitzplätze und Balkone | 4 |
| 14. | Heizen und Lüften | 4 |
| 15. | Autoeinstellplätze, Aussenparkplätze, Besucherparkplätze | 4 |
| 16. | Haustiere | 4 |
| 16.1 | Kleintiere | 4 |
| 16.2 | Wohnungskatzen und exotische Tiere | 4 |
| 16.3 | Hunde | 4 |
| 16.4 | Haftung | 4 |
| 17. | Änderung am Mietobjekt / zusätzliche Installationen | 4 |
| 18. | Missachtung der Hausordnung | 5 |
| 19. | Genehmigung und Inkrafttreten | 5 |

1 Grundsatz

Ein harmonisches Zusammenleben erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz der Bewohnerschaft. Die Beachtung und Einhaltung bestimmter Richtlinien durch alle bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft, Ordnung und Werterhaltung in den Siedlungen. Genossenschaftsmitglieder der Baugenossenschaft Halde Zürich (bhz) sind nicht nur Personen, die eine Wohnung mieten, sondern Teil einer Gemeinschaft, welche für ein Miteinander und Füreinander steht. Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

2 Zusammenleben

Bei Unstimmigkeiten in der Nachbarschaft, sollen die Betroffenen zuerst persönliche Gespräche untereinander führen. Tritt nach mehreren Anläufen keine Verbesserung der Situation ein, kann eine schriftliche Meldung an die bhz erfolgen. Die Vermieterin kann nach eigenem Ermessen zu einem klärenden Gespräch einladen, bei welchem sie ausschliesslich eine vermittelnde neutrale Funktion einnimmt.

3 Ruhezeiten / Rücksichtnahme

Die Mieterschaft ist dafür verantwortlich, dass die Nachbarschaft nicht durch unzumutbare Lärm- oder Geruchsimmissionen gestört wird.

Von 22 Uhr bis 7 Uhr ist auf die Nachtruhe der Nachbarschaft besonders Rücksicht zu nehmen. Respektieren Sie bitte auch die Mittagsruhe, welche von 12 Uhr bis 13 Uhr dauert. In diesen Zeiten und an Sonn- und Feiertagen sind nachfolgende Tätigkeiten zu unterlassen:

- Reinigungs- und Montagearbeiten aller Art
- Verursachen von Lärm jeglicher Art (Musikgeräte und Fernseher sind auf Zimmerlautstärke zu halten)

Das Musizieren und Singen ist während maximal 2 Stunden pro Tag von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 13 Uhr bis 20 Uhr gestattet. Im Übrigen ist die allgemeine Polizeiverordnung bzw. die Lärmschutzverordnung der Gemeinde zu beachten.

4 Allgemeine Räumlichkeiten

Im Treppenhaus und in den allgemeinen Räumen (Veloraum, Keller usw.) besteht ein generelles Rauchverbot. Ebenfalls ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten insbesondere:

- Keine Lagerung von privaten Gegenständen im Treppenhaus und in allgemeinen Räumen (siehe auch unter Sicherheit)
- Kinderwagen und Velos sind in den dafür vorgesehenen Räumen unterzubringen. Spielfahrzeuge und Scooter können, sofern es die Platzverhältnisse zulassen, ebenfalls dort abgestellt werden. Ansonsten sind diese Fahrzeuge in den privaten Kellern und Wohnungen zu platzieren. Wenn Schäden im und am Haus festgestellt werden, muss umgehend eine Schadensmeldung via Website an die Hauswartung erfolgen.

5 Sicherheit

Die Treppenhäuser sind Fluchtwege und müssen jederzeit für die Bewohnerschaft, Feuerwehr und Rettungsdienste hindernisfrei zugänglich sein. Daher ist es aus feuerpolizeilichen Gründen verboten, Gegenstände in den Treppenhäusern zu lagern.

Haustüren mit automatischer Schliessanlage dürfen nicht zusätzlich mit dem Schlüssel verriegelt werden. Alle anderen Haus- und Hintereingänge müssen geschlossen werden. Keller- und Estrichtüren sind ebenfalls geschlossen zu halten. Bei Diebstahl oder Sachbeschädigung kann die bhz nicht haftbar gemacht

werden. Unbekannte Personen dürfen nicht ins Haus gelassen werden und verdächtige Beobachtungen sind unverzüglich der Polizei zu melden.

Im eigenen Kellerabteil dürfen keine Motorfahrzeuge eingestellt oder Treibstoffe und andere leicht brennbare Materialien gelagert werden.

Das Spielen in Lift, Treppenhäusern, Kellervorräume, Garagen und weiteren allgemeinen Räumlichkeiten ist untersagt.

Pflanzentröge an Balkone sind innenseitig zu montieren. Für Schäden an bhz-Eigentum oder an Dritten (inkl. Personenschäden) haftet ausschliesslich die Mieterschaft.

6 Reinigung und Unterhalt

Verursacherinnen und Verursacher von ausserordentlichen Verunreinigungen sind für deren Beseitigung selbst verantwortlich. Zu unterlassen ist:

- Ausschütteln und Ausklopfen von Decken, Teppichen und dergleichen aus Fenstern sowie Terrassen und Balkonen
- Reinigen von Schuhwerk auf dem Fenstersims sowie das Hinauswerfen jeglicher Gegenstände aus Fenstern und Balkonen
- Füttern von Vögeln aus Fenstern und Balkonen

7 Entsorgung

Für die Abfallbeseitigung gelten die Vorschriften der Behörden. Abfallsäcke, Papier und Karton dürfen nicht im Treppenhaus, auf dem Balkon oder Gartensitzplatz gelagert oder abgestellt werden. Das Deponieren von Sperrgut ist nicht erlaubt. Küchen- und Gartenabfälle können im Biocontainer entsorgt werden, sofern vorhanden. In den Biocontainern ist das Entsorgen von Fremdstoffen wie z.B. Plastiksäcke verboten.

8 Waschen und Trocknen

Für die Benützung von Waschküche und Trockenraum ist die Waschordnung verbindlich.

9 Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden. Betriebsstörungen und Defekte sind umgehend dem zuständigen Hauswart zu melden.

10 Sonnenschutz

Sonnenstoren und Rollläden dürfen bei Wind, Regen, Schnee und Hagel nicht ausgestellt bleiben.

11 Grillieren

Das Grillieren hat massvoll und unter Rücksichtnahme zu erfolgen. Auf Balkonen, Sitzplätzen und Terrassen darf nur mit Gas- oder Elektrogrill grilliert werden.

12 Spiel- und Grünflächen

Den Gartenanlagen, Spielplätzen sowie den Grünanlagen ist Sorge zu tragen.

Das Fussballspielen auf dafür nicht vorgesehenen Grünflächen ist verboten. Dagegen sind Ballspiele für U7-Kinder unter Auflagen gestattet. Die Geschäftsstelle kann Flächen für Ballspiele bezeichnen. Das Befahren der Grünflächen und der Gehwege mit motorisierten Fahrzeugen ist nicht gestattet.

13 Gartensitzplätze und Balkone

Gartensitzplätze und Balkone dienen den Bewohnern zur Erholung und Entspannung und sollen nicht missbräuchlich zur Lagerung von Altlasten usw. verwendet werden.

Eigenbepflanzungen auf den Gartensitzplätzen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung. Die Pflege bestehender Pflanzen auf den Gartensitzplätzen obliegt der Mietpartei.

14 Heizen und Lüften

Die Wohnräume sollen in der Heizperiode nur kurz, aber intensiv gelüftet werden. Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen.

Während der Heizperiode darf in Altbauten die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden.

15 Autoeinstellplätze, Aussenparkplätze, Besucherparkplätze

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen/Lieferwagen parkiert werden. Das Lagern von Gegenständen oder Abfällen ist untersagt.

Kindern ist es verboten, sich ohne Begleitung einer erwachsenen Person in Tiefgaragen aufzuhalten.

Besucherparkplätze dienen ausschliesslich der Besucherschaft und dürfen nicht mit Fahrzeugen der Mieterschaft belegt werden.

16 Haustiere

16.1 Kleintiere

Kleintiere in Käfigen, Terrarien oder Aquarien dürfen bei artgerechter Haltung und soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält ohne Zustimmung der bhz in der Wohnung gehalten werden. Bei Aquarien ab einem Gesamtgewicht von 300 kg ist bei der Vermieterin eine schriftliche Bewilligung einzuholen.

16.2 Wohnungskatzen und exotische Tiere

Für das Halten von Wohnungskatzen wie auch exotischen Tieren, wie z.B. Papageien, Reptilien oder Amphibien, braucht es eine schriftliche Bewilligung der Vermieterin. Es dürfen maximal zwei Katzen in der Wohnung gehalten werden. Katzen dürfen nicht ins Freie gelassen werden, daher ist das Halten von Katzen in allen Erdgeschoss-, Hochparterrewohnungen und Reihenhäuser nicht erlaubt. Bevor die schriftliche Bewilligung nicht vorliegt, darf das Tier nicht angeschafft werden.

16.3 Hunde

Das Halten von Hunden ist ausnahmslos verboten. Dasselbe gilt auch für Ferienhunde.

16.4 Haftung

Die Mieterschaft haftet für alle durch die Tierhaltung am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung am Mietobjekt. Der Mieterschaft wird empfohlen, dafür eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

17 Änderung am Mietobjekt / zusätzliche Installationen

Sämtliche Erneuerungen und Änderungen in oder an der Mietsache (auch Verbesserungen) dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Einer Bewilligung bedarf namentlich der:

- Einbau von privaten Geräten mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Geschirrspüler, Tumbler, usw.). Die Zustimmung für solche Geräte erfolgt nur bei Vorliegen einer Haftpflichtversicherung und muss durch eine Fachperson angeschlossen werden.
- Anschluss privater Apparate (z.B. Tiefkühltruhen, Kühlschränke, Beleuchtung, elektr. Geräte jeglicher Art), die ausserhalb der Wohnung und/oder am Allgmeinestrom angeschlossen werden (z.B. im Treppenhaus, Keller, Estrich, Tiefgarage).

18 Missachtung der Hausordnung

Die Missachtung der Hausordnung kann nach erfolgter Mahnung zum Ausschluss aus der Genossenschaft und zur Auflösung des Mietverhältnisses führen.

19 Genehmigung und Inkrafttreten

Diese Hausordnung wurden am 18.09.2023 vom Vorstand genehmigt, ersetzt alle vorgängige Version und tritt ab 01.01.2024 in Kraft.