



Baugenossenschaft

für neuzeitliches Wohnen

Hausordnung Siedlung Zwischenbächen 2023

Hausordnung

Siedlung Zwischenbächen

Gültig ab 17. Oktober 2023

Zusammenleben Wohnen im Mehrfamilienhaus funktioniert nicht immer reibungslos. Grundsätzlich haben alle Mieterinnen und Mieter die Pflicht, auf alle im Haus Rücksicht zu nehmen und sich an die Hausordnung zu halten. Für ein gutes Zusammenleben braucht es auch Toleranz.

Mietvertrag Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Sorgfaltspflicht

Allgemein → Sie wohnen in einer Genossenschaft, behandeln Sie Ihr und unser Kapital bitte sorgfältig.

Meldung → Wird durch Sie ein Schaden oder Defekt in Ihrer Wohnung festgestellt, ist umgehend der Hauswartung oder der Geschäftsstelle Meldung zu machen. Ausgenommen sind Defekte, die im Rahmen des kleinen Unterhalts durch Sie selbst zu beheben sind.

Lüften → Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Eine wirkungsvolle Lüftung der Wohnräumlichkeiten erfolgt durch kurzes Öffnen aller Fenster. Das Schrägstellen der Fenster ist während der Heizperiode zu unterlassen.

Rücksichtnahme auf Mitbewohnerinnen und Mitbewohner

Allgemein → Das Ausklopfen und Ausschütteln von Decken und Behältnissen aus Fenstern oder Loggia/Balkonen ist nicht erlaubt.

Rauchverbot → In den Allgemein- und Nebenräumen (In Treppenhäusern, Etagenbereichen, Lift, Eingangsbereichen der Gebäude, Erschliessungszonen im Untergeschoss, Velogarage und Autoeinstellhalle.) besteht Rauchverbot.

Ruhezeiten

Nachtruhe → Die Nachtruhe dauert von 22.00–7.00 Uhr. Während der gesetzlichen Sommerzeit beginnt sie freitags und samstags erst um 23.00 Uhr. Mittags von 12.00–13.00 Uhr, abends ab 20.00 Uhr und sonntags ist lärmintensives Verhalten zu unterlassen. Im Übrigen ist die allgemeine Polizeiverordnung der Stadt Zürich zu beachten.

Mittagsruhe → Radio-, Fernseh- und andere Musikgeräte sind auf Zimmerlautstärke zu halten.

**Zimmerlautstärke
Musizieren, Singen** → Das Musizieren und Gesangsübungen sind nur bei geschlossenen Fenstern erlaubt; die Dauer ist auf je eine Stunde am Vormittag und Nachmittag zu beschränken.

Sicherheit

Allgemein → Alle Türen, die ins Freie führen, sind jederzeit geschlossen zu halten. Lassen Sie keine unbekannt Personen ins Haus und melden Sie besondere, gefährdungsrelevante Beobachtungen unverzüglich der Polizei.

Fluchtwege → Treppenhaus, Etagenbereiche, Eingangsbereiche der Gebäude, Erschliessungszonen im Untergeschoss, sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Aus diesem Grund ist in diesen Gebäudeteilen das Abstellen von jeglichen, nicht von der Verwaltung bewilligten Gegenständen, ausdrücklich untersagt.

- Kinder** → Aus Sicherheitsgründen dürfen Kinder nicht im Treppenhaus, Etagenbereiche, Lift, Eingangsbereiche der Gebäude, Erschliessungszonen im Untergeschoss, Velogarage und Autoeinstellhalle spielen. In den übrigen Allgemeinbereichen ist für eine geeignete Beaufsichtigung zu sorgen.
- Gasflaschen** → Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren (Gasflaschen, Benzinkanister etc.) oder Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder in der Velogarage und Autoeinstellhalle ist untersagt.
- Offenes Feuer** → Offenes Feuer ist auf dem ganzen Siedlungsareal verboten. Ausgenommen davon sind von der Verwaltung bezeichnete und freigegebene Feuerstellen.
- Motorräder** → Motorräder (Benzin) dürfen nicht in der Velogarage abgestellt werden.
- Lift** → Die Lifte sind für deren Zweck und nach den Vorschriften des Herstellers, sowie nach den kantonalen Vorschriften zu benutzen. Kinder dürfen den Lift nur gemäss Altersnutzungsvorgabe des Liftherstellers benützen. Bei unbefugter Benützung der Liftanlage lehnt der Vermieter jede Haftung ab.
- Ordnung**
- Allgemein** → In den Allgemein- und Nebenräumen (Treppenhaus, Etagenbereiche, Lift, Eingangsbereiche der Gebäude, Erschliessungszonen im Untergeschoss, Velogarage und Autoeinstellhalle, Grünflächen, Spielplätzen etc.) dürfen keine privaten Gegenstände gelagert oder fix installiert werden.
- Kehricht** → Es sind die für den Kehricht vorgesehenen Unterflur-Container zu verwenden. Der Kehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Abfallsäcken zu entsorgen. Der Bioabfall wird getrennt in den dafür vorgesehenen Grüncontainern gesammelt. Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll etc. muss gemäss den Vorschriften
- Bioabfall, Sperrgut**

Recycling Deponie der Stadt Zürich fachgerecht in einem Recyclinghof durch den Mieter entsorgt werden. Das Deponieren von Recyclingsäcken für die Abholung durch Entsorgungsfirmen ist nur an den von der Verwaltung gekennzeichneten Plätzen erlaubt.

Reinigung

Allgemein → In den Allgemein- und Nebenräumen (Treppenhaus, Etagenbereiche, Lift, Eingangsbereiche der Gebäude, Erschliessungszonen im Untergeschoss, Velogarage, Grünflächen, Spielplätzen etc.) ist auf Sauberkeit zu achten. Übermässige Verunreinigungen jeglicher Art sind von den Verursachern sofort zu beseitigen.

→ Reinigungsarbeiten in den Allgemein- und Nebenräumen (Gebäude Eingang und Erschliessungszone bis und mit Lift, Treppenhaus nur die Treppen, Untergeschoss Erschliessungszonen, Wasch- und Trockenräume und Velogarage) werden durch eine Drittperson im Auftrag der Genossenschaft ausgeführt.

→ Die Reinigung der Etagenflächen ist Sache der Mieter und wird durch die Mieter organisiert und selbständig ausgeführt.

Winterdienst → Im Winter werden die Hauszugangswege durch die Hauswartung oder extern Beauftragte von Schnee und Eis befreit. Eine Schwarzräumung kann aber nicht jederzeit gewährleistet werden. Die Mieter/innen sind für eine allfällige erste Schneeräumung besorgt.

Waschraum/Trocknungsräume

Reservation → Reservation und Kostenabrechnung erfolgt über WashMaster.

Benützung → Der Waschraum ist nur zur Benutzung für die eigene Wäsche bestimmt.

→ Das Benutzen von Waschmaschinen und Tumbler ist während 24 Stunden und auch an Sonn- und Feiertagen gestattet.

Reinigung

→ Reinigen Sie die von Ihnen benutzten Waschmaschinen und Tumbler nach jedem Gebrauch gemäss der Anleitung des Herstellers.

→ Verunreinigungen jeglicher Art sind von den Verursachern sofort zu beseitigen.

→ Persönliche Gegenstände (Waschmittel usw.) sind im zugeteilten und abschliessbaren Ablagefach aufzubewahren.

Trocknen

→ Hängen Sie die Wäsche zum Trocknen nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten oder im Freien auf. Geben Sie die benutzten Räume sobald als möglich wieder frei bzw. entfernen Sie die trockene Wäsche und versorgen Sie die Wäscheständer (STEWI) nach Gebrauch.

Erscheinungsbild

Montagen: Allgemein- und Aussenräume

→ Montagen aller Art (Bilder, Parabolantennen, Fahnen, Beschilderungen etc.) in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade oder Loggia/Balkon dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Geschäftsstelle erfolgen.

Netze, Katzentreppen, Katzentüren

→ Das Anbringen von Netzen an Loggia/Balkon, Katzenleitern und Katzentüren ist verboten.

→ Jegliches Anbringen von Schrauben, Nägeln usw. an der Hausfassade und an den Fenstersimsen ist nicht erlaubt.

Abstellflächen Kinderwagen, Scooter, Trottinett, Rollator

→ Kinderwagen, Kindervelos, Trottinett, Scooter, Rollator (Aufzählung abschliessend) dürfen nur in den bezeichneten Abstellräumen abgestellt werden.

→ Nicht benutzte Kinderwagen, Kindervelos, Trottinett, Scooter, Rollator sind im eigenen Mietobjekt zu deponieren.

→ Auf Verlangen der Geschäftsstelle sind die «Geräte» zu kennzeichnen.

Festbänke/Tische → Die den Gebäuden zugeteilten Festbankgarnituren sind nach Gebrauch wieder am zugeteilten Lagerplatz zu deponieren.

Loggia/Balkone und Gartensitzplätze

Möbel → Das Anbringen und Aufstellen von Gegenständen aller Art (Wandschränke und Möbel etc.) auf der Innenseite der Balkonbrüstung ist nur erlaubt, wenn die Höhe der Gegenstände die Brüstung um nicht mehr als 20 cm überragt.

Blumenkisten → Blumenkisten und Blumentöpfe müssen mit Wasserauffangschalen versehen sein und dürfen nur auf der Innenseite der Loggia/Balkone und Gartensitzplätze angebracht werden.

Grillieren → Das Grillieren mit Gas- oder Elektrogrill ist gestattet. Vermeiden Sie sehr fetthaltiges Grillgut und verringern Sie dadurch die Brandgefahr sowie starke Rauchentwicklung. Lagern Sie allfällige Gasflaschen feuerpolizeilich korrekt. Grillieren auf offenem Feuer (inkl. Holzkohlegrill) sowie der Gebrauch von Feuer-schalen ist untersagt.

Hecken → Die von der Genossenschaft gepflanzten Hecken vor den Gartensitzplätzen dürfen nur durch den von der Genossenschaft beauftragten Gärtner zurückgeschnitten werden.

Sonnen- und Lammellenstoren

Sonnenstoren → Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regenwetter sowie bei längerer Abwesenheit nicht ausgestellt bleiben. Zudem dürfen sie nur in trockenem Zustand eingerollt werden. Für Schäden durch nass eingerollte Sonnenstoren haftet der Mieter.

→ Die Sonnenstoren bei den Wohnungen mit Ost- und/oder Südausrichtung werden durch die Gebäudeautomation im «Sommerbetrieb» bei Schönwetterlage

automatisch ausgefahren. Diese Massnahme dient dazu, dass sich die Wohnungen im Sommer weniger überhitzen. Bei aufkommenden Regen, Wind, Gewitter werden die Sonnenstoren automatisch eingerollt. Eine Übersteuerung durch den Mieter ist jederzeit möglich.

Lamellenstoren → Die Lamellenstoren bei den Wohnungen mit Ost- und/oder Südausrichtung werden durch die Gebäudeautomation im «Sommerbetrieb» bei Schönwetterlage automatisch ausgefahren. Diese Massnahme dient dazu, dass sich die Wohnungen im Sommer weniger überhitzen. Das Hochfahren der Lamellenstoren erfolgt durch den Mieter. Eine Übersteuerung durch den Mieter ist jederzeit möglich.

Spiele im Freien/Kinder

Allgemein → Die Benutzung der vorhandenen Spielplätze steht grundsätzlich allen offen.

Elternverantwortung → Die Sauberhaltung der Spielplätze und Sandkästen nebst Umgebung sowie die Einhaltung der Ruhezeiten gehört zu den Aufgaben der Eltern resp. Betreuungspersonen, deren Kinder dort spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird und die Sandkästen mit der Schutzblache abgedeckt werden. Zudem müssen die Sonnenschirme in den geschlossenen Zustand gebracht werden, inkl. Schutzhülle.

Fahrzeuge

Fahrverbot → Innerhalb der Siedlungen gilt ein Fahrverbot für alle Fahrzeuge. Davon ausgenommen sind Fahrten, die für den Unterhalt der Siedlungen erforderlich sind. Es gilt unbedingt Schritttempo.

→ Das Abstellen von Fahrzeugen aller Art auf den Gehwegen und Grünflächen ist nicht gestattet.

Veloparkierung/Garage

- Kurzzeit-Parkplätze** → Die Veloabstellplätze im Aussenbereich dürfen nur als Kurzzeit-Parkplätze und für Besucher benützt werden. Velos die länger als eine Woche ausserhalb der vorgesehenen Abstellplätze abgestellt werden, können durch die Genossenschaft entfernt und eingezogen werden.
- Cargo-E-Bikes, Velohänger** → In der Velogarage sind die dem Gebäudeteil zugeordneten und markierten Veloabstellplätze (Flächen) zu benützen.
- Cargo-E-Bikes und Veloanhänger sind auf den bezeichneten Flächen zu parkieren.
- E-Bikes** → Steckdosen für das Aufladen der Akkus für E-Bikes stehen zur Verfügung.
- Ablagefach** → Persönliche Gegenstände (Velohelm usw.) sind im zugeteilten und abschliessbaren Ablagefach aufzubewahren.
- Mietplätze** → Die nummerierten Abstellplätze sind vermietet (Gebührenpflichtig)
- Nicht benutzte oder verkehrsuntaugliche Fahrzeuge wie z.B. Velos, Veloanhänger (nicht abschliessend) sind im eigenen Mietobjekt zu deponieren.
- Die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen behält sich das Recht vor, die Kennzeichnung der Velos einzuführen und die Anzahl an nicht kostenpflichtigen Veloabstellplätzen pro Bewohnenden zu limitieren.
- Besucherparkplätze Auto**
- Besucherparkplätze** → Die für Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, d.h. für kurzfristig über wenige Stunden bleibende Gäste bestimmt.

→ Besucherparkplätze dürfen von Mietern/Mieterinnen nicht belegt werden.

Parkkarte

→ Die Parkkarte der Siedlung Zwischenbächen muss gut sichtbar an der Frontscheibe hinterlegt sein.

→ Die Vermieterin ist berechtigt, amtliche Verbote durchzusetzen und schriftliche Abmahnungen für die fehlbaren Fahrzeuglenker auszustellen.

Tierhaltung

Haustiere

→ Das Halten von Haustieren ist im Haustierreglement geregelt.

Konfliktlösungen

Mediation

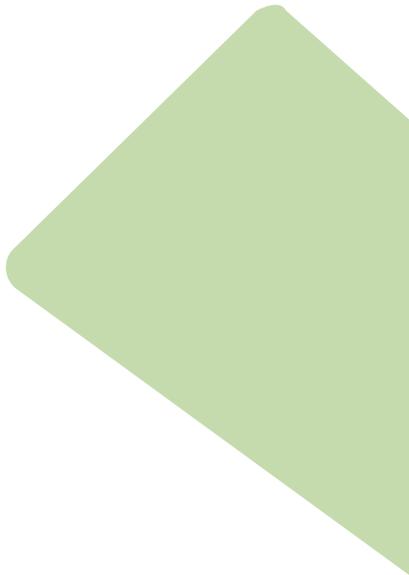
→ Konflikte und Meinungsverschiedenheiten versuchen die Betroffenen in erster Linie im direkten Gespräch zu bereinigen. Führt dies nicht zu einer Lösung, ist die Geschäftsstelle berechtigt, einen unabhängigen Dritten als Schlichter einzusetzen. Die dadurch anfallenden Kosten sind durch die Streitparteien zu tragen.

Missachtung der Hausordnung

Missachtung

→ Die Missachtung der Bestimmungen in der Hausordnung kann zum Ausschluss aus der Genossenschaft und/oder zur Kündigung des Mietvertrages führen. Allfällige Schadenersatzansprüche der bgnzwo bleiben vorbehalten.

¹Dieses Reglement wurde an der Vorstandssitzung vom 17. Oktober 2023 genehmigt und tritt per 18. Oktober 2023 in Kraft.



**Baugenossenschaft
für neuzeitliches Wohnen**

www.bgnzwo.ch