



Baugenossenschaft

für neuzeitliches Wohnen

Hausordnung

HAUSORDNUNG

Gültig ab 1. Januar 2019

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.

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.

Heizkörper

- Heizkörper, die durch den Mieter selbst reguliert werden können, dürfen ganzjährig nicht gänzlich abgestellt werden. Für Schäden (z.B. verklebte Ventile), die wegen Missachtung dieser Vorschriften entstehen, haftet der Mieter selbst.

RÜCKSICHTNAHME AUF MITBEWOHNERINNEN UND MITBEWOHNER

- Allgemein
 - Das Ausklopfen und Ausschütteln von Decken und Behältnissen aus Fenstern oder Balkonen ist nicht erlaubt.
- Rauchverbot
 - In den Allgemein- und Nebenräumen, in Liften sowie in den Tiefgaragen 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
- Zimmerlautstärke
 - Radio-, Fernseh- und andere Musikgeräte sind auf Zimmerlautstärke zu halten.
- 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 unbekanntenen Personen ins Haus und melden Sie besondere, gefährdungsrelevante Beobachtungen unverzüglich der Polizei.
- Fluchtwege
 - Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure 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, Keller, Estrich, Lift oder in den Autoeinstellhallen 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, in der Garage oder im Estrich ist untersagt.
- Offenes Feuer
 - Offenes Feuer ist auf dem ganzen Siedlungsareal verboten. Ausnahmen können durch ein vom Vorstand bewilligtes Siedlungsreglement erfolgen.
- Motorräder
 - Motorräder (Benzin) dürfen nicht im Velokeller 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 benutzen. Bei unbefugter Benützung der Liftanlage lehnt der Vermieter jede Haftung ab.

ORDNUNG

- Allgemein
 - Auf den Allgemeinflächen und in Nebenräumen (Keller, Estrich, Velokeller, Treppenhaus, Grünflächen, Spielplätzen etc.) dürfen keine privaten Gegenstände gelagert oder fix installiert werden.
- Kehricht
 - Es sind die für den Kehricht vorgesehenen 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 der Stadt Zürich fachgerecht in einem Recyclinghof durch den Mieter entsorgt werden. Das Deponieren von
- Bioabfall
Sperrgut
- Recycling
Deponie

Recycling
Deponie

Recyclingsäcken für die Abholung durch Entsorgungsfirmen ist nur an den von der Verwaltung gekennzeichneten Plätzen erlaubt.

REINIGUNG

Allgemein

- Auf den Allgemeinflächen und in Nebenräumen (Keller, Estrich, Velokeller, Treppenhaus, 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 (Keller, Estrich, Velokeller, Treppenhaus) werden durch eine Drittperson im Auftrag der Genossenschaft 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.

WASCHKÜCHE / TROCKNUNGSRÄUME

Waschplan

- Die Bestimmungen unter diesem Titel regeln die Nutzung von konventionellen Waschküchen in einem Wohnhaus. Sollte die betroffene Liegenschaft über eine gemeinschaftliche Waschküche verfügen, gelten die dort jeweils veröffentlichten Nutzungs- und Gebrauchsregeln.
- Die Hausbewohner/innen halten sich an den angeschlagenen Waschplan. Dem jeweiligen Benutzer steht das Recht zu diese Räumlichkeiten alleine in Anspruch zu nehmen. Die Waschküche ist nur zur Benutzung für die eigene Wäsche bestimmt. Die Bedienungsanleitungen für die Apparate sind genau zu befolgen.

- Reinigung
 - Reinigen Sie die Waschküche, Waschmaschine und den Tumbler sowie den Trockenraum nach jedem Gebrauch gemäss der Anleitung.
- Trocknen
 - Hängen Sie die Wäsche zum Trocknen nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten oder im Freien auf. Geben Sie die benutzten Räume so bald als möglich wieder frei, bzw. entfernen Sie die trockene Wäsche und versorgen Sie die Wäscheständer (STEWI) nach Gebrauch.
- Ruhezeiten
 - Das Benutzen von Waschmaschinen und Tumbler während den Ruhezeiten, sowie an Sonn- und Feiertagen ist nicht gestattet.
- Ausnahmen
 - In Absprache unter den betroffenen Hausbewohnern können andere Zeiten und Waschpläne vereinbart werden. An Sonn- und allg. Feiertagen darf Wäsche nicht in Allgemeinbereichen im Freien aufgehängt werden.

ERSCHEINUNGSBILD

- Montagen:
Allgemein- und
Aussenräume
 - Montagen aller Art (Bilder, Parabolantennen, Fahnen, Beschilderungen etc.) in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade oder am Balkon dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Geschäftsstelle erfolgen.
 - Das Anbringen von Netzen an den Balkonen, Katzenleitern und Katzentüren ist verboten.
 - Jegliches Anbringen von Schrauben, Nägeln usw. an der Hausfassade und an den Fenstersimsen ist nicht erlaubt.
- Abstellflächen
Fahrzeuge
 - Fahrzeuge, für die kein Platz gemietet werden kann, dürfen nur in bzw. auf die dafür bezeichneten Abstellräume und -flächen gestellt werden. Nicht benutzte oder verkehrsuntaugliche Fahrzeuge, wie z.B. Velos, Veloanhänger und Kinderwagen, sind im eigenen Mietobjekt zu deponieren.
 - Auf Verlangen der Geschäftsstelle sind die Fahrzeuge zu kennzeichnen.

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 und einer Absturzsicherung versehen sein.
- 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.
- 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 Feuerschalen ist untersagt.
- Hecken
 - Die von der Genossenschaft gepflanzten Hecken vor den Gartensitzplätzen dürfen nur durch den von der Genossenschaft beauftragten Gärtner zurückgeschnitten werden. Ausnahmen können durch ein vom Vorstand bewilligtes Siedlungsreglement erfolgen.

SPIELEN 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.

FAHRZEUGE

Fahrverbot

- Innerhalb der Siedlungen gilt ein Fahrverbot für motorisierte Fahrzeuge. Davon ausgenommen sind Zweiräder mit Elektromotor und Fahrten, die für den Unterhalt der Siedlungen erforderlich sind. Es gilt unbedingt Schritttempo.
- Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Gehwegen und Grünflächen ist nicht gestattet; es sind die markierten Abstellplätze zu benutzen.

Schritttempo

- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

BESUCHERPARKPLÄTZE

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

TIERHALTUNG

Haustiere

- Das Halten von Haustieren ist im Tierhaltungsreglement 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.

Diese Hausordnung ersetzt die vorherigen Versionen und tritt gemäss Vorstandsbeschluss vom 4. September 2018 per 1. Januar 2019 für alle Siedlungen der Baugenossenschaft für neuzzeitliches Wohnen in Kraft.



**Baugenossenschaft
für neuzeitliches Wohnen**

info@bgnzwo.ch
www.bgnzwo.ch