

Hausordnung BSZ Entwurf für GV-Beschlussfassung



1. Rücksichtnahme

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter der Mieterschaft verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme.

Unstimmigkeiten sind in erster Linie untereinander zu lösen, bevor an die Verwaltung gelangt wird. Der/die Mieter*in ist besorgt, dass sich alle Mitbewohner*innen der Hausordnung unterziehen.

2. Allgemeines

In der Wohnung, den Tiefgaragen sowie in den Neben- und Allgemeinräumen (z.B. Keller, Estrich, Velokeller, Treppenhaus, Grünflächen, Balkon-/Gartensitzplatz) ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Velos, Mofas und Kinderwagen sind an den dafür bestimmten Orten abzustellen.

Insbesondere ist Nachfolgendes zu beachten:

- Kinderwagen, Spielsachen, etc. dürfen nicht in den Allgemeinflächen (innen und aussen) gelagert werden.
- Das Treppenhaus muss frei von Gegenständen sein. Insbesondere ist es untersagt, Blumentöpfe, Schuhgestelle, Schuhe und Regenschirme dort zu deponieren.
- In den Allgemeinräumen gilt ein Rauchverbot.
- Die Entsorgung von Hauskehricht, Papier, Karton, Bioabfall etc. hat gemäss den Richtlinien der Stadt Zürich (Entsorgungskalender) zu erfolgen.

3. Nachtruhe / Lärm

Die Nachtruhe dauert von 22 bis 07 Uhr, während der gesetzlichen Sommerzeit dauert sie freitags und samstags jeweils von 23 bis 07 Uhr. Während der Nachtruhe ist störendes Verhalten verboten.

Mittags von 12-13 Uhr und abends ab 20 Uhr ist dem Erholungsbedürfnis besonders Rechnung zu tragen, indem lärmintensives Verhalten zu unterlassen ist, wie:

- Musizieren, Singen: das Musizieren ist in der übrigen Zeit auf je eine Stunde am Vormittag und eine am Nachmittag zu begrenzen
- Reinigungsarbeiten, Staubsaugen etc.
- Verursachen von Lärm jeglicher Art (Musik, TV sind auf Zimmerlautstärke zu halten)
- Im Übrigen wird auf die Lärmschutzverordnung oder gegebenenfalls auf die lokalen Lärmschutzreglemente sowie auf die allgemeine Polizeiverordnung der Stadt Zürich verwiesen.

4. Waschküche, Trocknungsräume

Waschen/Tumblern ist von Montag bis Sonntag erlaubt. Zu berücksichtigen sind die Lärmschutzverordnung sowie die allgemeine Polizeiverordnung der Stadt Zürich.

Hängen Sie die Wäsche zum Trocknen nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten auf. Geben Sie die Waschküche und den Trocknungsraum so bald als möglich wieder frei. Die Räume stehen nicht exklusiv zur Verfügung. Das Waschen für Dritte (nicht in der Genossenschaft wohnhafte Personen) ist zu unterlassen.

Die Geräte, die Waschküche und die Trocknungsräume sind sauber und gereinigt zu hinterlassen.

5. Haus-/Aussentüren

Alle Türen, die ins Freie führen, sind geschlossen zu halten. Die Verwaltung kann tagsüber andere Bestimmungen erlassen.

6. Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind sofort dem Hauswart oder der Verwaltung zu melden.

7. Heizung

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Wohn- und andere Räume sind regelmässig kurz zu lüften. Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen.

Keller- und Estrichfenster sind bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen zu halten. In den Wohnungen mit Bodenheizungen ist darauf zu achten, dass nur geeignete Teppiche verwendet werden.

8. Grünflächen, Kinderspielplatz

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

Bei Benutzung der Grünflächen ist auf die umliegenden Sitzplätze besonders Rücksicht zu nehmen (z.B. bei Ballspielen, Frisbee, etc.)

Das Befahren der Grünflächen und der Gehwege ist nicht gestattet.

Hausordnung BSZ Entwurf für GV-Beschlussfassung

9. Balkone, Gartensitzplätze

Eigenbepflanzungen auf den Garten-/ Balkonsitzplätzen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung. Die Pflege der Pflanzen auf den Gartensitzplätzen obliegt dem/der Mieter*in.

Blumenkästen sind an der Innenseite des Balkons anzubringen.

Rollläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt bleiben. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit zu unterlassen.

Grillieren (Gas-/Elektrogrill) auf den Balkonsitzplätzen ist gestattet so lange auf die übrige Bewohnerschaft Rücksicht genommen wird. Bei berechtigten Reklamationen behält sich die Verwaltung jedoch vor, das Grillieren im Einzelfall zu untersagen.

Planschbecken Mobile Kleinkinder-Planschbecken sind bis zu einer Wassertiefe von 30 cm erlaubt, sofern sie mit einer kindersicheren Abdeckung versehen sind oder bei nicht Benützung geleert werden.

Reiheneinfamilienhäuser Für die REFH gilt eine ergänzende separate Sitzplatzordnung, welche ebenfalls integrierender Bestandteil zum Mietvertrag ist.

10. Autoeinstellplätze, Aussenparkplätze

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen, Motorfahräder und Velos parkiert werden.

Das Lagern oder Aufbewahren von Gegenständen unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen sowie den feuerpolizeilichen Vorgaben.

In den Tiefgaragen sowie allen UG-Räumen (inkl. Keller) und auch den Estrichräumen ist das Lagern von Gasflaschen oder anderen leicht entzündlichen Stoffen/Materialien untersagt.

Die Einstellhallen bergen für Kinder verschiedene Gefahren. Kinder sollen sich dort ohne Begleitung einer erwachsenen Person nicht aufhalten. Insbesondere ist das Spielen in den Autoeinstellhallen und im Bereich der Aussenparkplätze verboten.

11. Besucherparkplätze

Jedem Mieter wird die Regelung bei der Übergabe der Parkkarten bekanntgegeben.

12. Unterhalt und Reinigung

Verursacher sind für die umgehende Beseitigung von Verunreinigungen und kleineren Beschädigungen verantwortlich. Grössere Beschädigungen sind der Verwaltung zu melden, welche über die Art und den Umfang der Beseitigung entscheidet.

13. Änderungen am Mietobjekt, zusätzliche Installationen

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

- Einbau privater Geräte mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Geschirrspüler, Tumbler etc.).
- Anschluss privater Apparate (z.B. Tiefkühltruhen, Kühlschränke), die ausserhalb der Wohnung angeschlossen werden (z.B. Keller oder Estrich).
- Es dürfen keine Befestigungen an der Hausfassade angebracht werden. Bei Missachtung werden die Bauschäden und Rückbauarbeiten den Mietern verrechnet.

14. Geringfügige Änderungen

Die Verwaltung ist berechtigt, geringfügige Abweichungen dieser Ordnung zu gestatten.

15. Integrierender Bestandteil zum MV

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil zum Mietvertrag.

16. Inkraftsetzung

Diese Hausordnung wurde an der GV der Baugenossenschaft Schönau vom 17. Juni 2023 genehmigt. Sie wird allen Genossenschafter*innen schriftlich zugestellt und auf der Homepage aufgeschaltet und tritt danach in Kraft.

Zürich, 17. Juni 2023

Baugenossenschaft Schönau