



Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher des Hauses. Tragen Sie dem Umstand Rechnung, dass Sie nicht nur Mieterin bzw. Mieter, sondern in der Regel auch Genossenschafterin bzw. Genossenschafter sind. Das bedeutet, dass unnötige Kosten nicht irgendwer bezahlt, sondern letztlich Sie als Genossenschafter(in). Sorgen Sie dafür, dass Sie als Mieter(in) sowie Ihre Mitbewohner(innen) und Besucher(innen) alles unterlassen, was andere stört.

Allgemeines

In der Wohnung sowie in den Neben- und Allgemeinräumen (Keller, Velo- und Kinderwagenräume, Treppenhäuser, Laubengänge, Liftkabinen, Tiefgaragen, Grün- und Abstellflächen usw.) ist auf Ordnung und Sauberkeit sowie auf einen einwandfreien Zustand aller Installationen zu achten. Insbesondere ist Nachfolgendes zu beachten:

- Kinderwagen, Spielsachen, Möbel, Abfall usw. dürfen nicht in den Allgemeinräumen gelagert werden. Kinderwagen und Fahrräder müssen ausschliesslich in den dazu bestimmten Räumen aufbewahrt werden.
- In den Kinderwagenräumen dürfen nur Kinderwagen sowie Kindervelos aufbewahrt werden.
- In den Neben- und Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot. Treppenhäuser, Laubengänge, Keller, Garagen und entsprechende Vorräume sind keine Aufenthaltsorte und Spielplätze für Kinder. Rollschuhe, Inline-Skates, Rollbretter, Kickboards, Fahrräder usw. dürfen in den Neben- und Allgemeinräumen nicht benützt werden.
- Die Treppenhäuser und Laubengänge müssen jederzeit frei von Gegenständen sein. Insbesondere ist es untersagt, Kästen, Regale, Blumentöpfe, Schuhgestelle, Schuhe und Regenschirme dort zu deponieren.
- Montagen aller Art (Bilder, Fahnen, Beschilderungen usw.) in den Allgemeinräumen oder an der Hausfassade dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen. Das Montieren von Parabolantennen ist verboten.

- Balkone und Laubengänge dürfen nicht zum Klopfen von Matratzen, Polstermöbeln usw. benutzt werden. Wäsche muss so aufgehängt werden, dass sie die Balkonbrüstung nicht überragt. Das Aufstellen von Parabolantennen, Volieren, Tiefkühlern, Kühlschränken und Kästen aller Art auf den Balkonen ist verboten.
- Das Herauswerfen von Gegenständen, Abfällen, Speiseresten oder Unrat aus den Fenstern, Balkonen und Laubengängen ist verboten. Flaumer, Tischdecken, Teppiche usw. dürfen nicht aus den Fenstern, Balkonen, Laubengängen oder im Treppenhaus ausgeschüttelt werden. Deren Reinigung ist entweder bei der Teppichklopfvorrichtung oder in der Wohnung vorzunehmen.
- Beim Blumengiessen ist Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen und unter den Blumentrögen sind Untersetzer anzubringen.
- Das Füttern von Vögeln aus Fenstern, Balkonen und Laubengängen ist zu unterlassen. Das Anbringen von Futterhäuschen vor den Fenstern sowie auf Balkonen ist nicht gestattet.
- Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen sowie während der Nacht nicht heruntergelassen sein.
- Das Entfachen von Feuer oder das Grillieren ist nur an den von der Vermieterin dazu ausdrücklich vorgesehenen Feuerstellen erlaubt.
- Im eigenen Kellerabteil dürfen keine Motorfahrzeuge (z.B. Mofas) eingestellt oder Treibstoffe und andere leicht brennbaren Materialien gelagert werden. Kellerabteile dürfen weder verhängt noch eingeschalt werden. Der Gebrauch von Zündhölzern und Kerzen in den Kellern sowie das Entfachen von offenem Feuer sind verboten, ebenso das Lagern von privaten Gegenständen ausserhalb der Kellerabteile.
- In den Veloräumen dürfen nur funktionstüchtige Velos eingestellt werden. Motorfahräder sind auf den speziell gekennzeichneten Abstellplätzen in den entsprechenden Veloräumen unterzubringen. Alle abgestellten Velos und Motorfahräder müssen in die in den Veloräumen angeschlagenen Listen mit dem Namen des Besitzers eingetragen werden.

- Die Aufzüge sind mit der nötigen Sorgfalt zu behandeln und die angeschlagenen Bedienungsvorschriften zu beachten. Noch nicht schulpflichtige Kinder dürfen den Lift nur in Begleitung einer erwachsenen Person benützen. Betriebsstörungen und Defekte sind umgehend der Verwaltung zu melden und in Notfällen ist die im Lift angegebene Notfallnummer anzurufen. Wie in allen Neben- und Allgemeinräumen ist das Rauchen auch in den Aufzügen untersagt.
- Wenn festgestellt wird, dass sich Wildtiere (Mäuse, Marder usw.) im Haus einnisten oder dass Schäden am Haus entstanden sind (z.B. neue Risse, Schimmelpilzbildung, defekte Beleuchtungskörper), so ist die Verwaltung umgehend zu verständigen.
- Sämtliche Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, alles zu unterlassen, was dem Erscheinungsbild der Liegenschaft und deren Umgebung schadet.

Hausruhe

Von 22 Uhr bis 6 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besonders Rücksicht zu nehmen. Ebenso ist auch die Mittagsruhe, welche von 12 Uhr bis 14 Uhr dauert, zu respektieren. In diesen Zeiten und an Sonn- und Feiertagen sind folgende Tätigkeiten zu unterlassen:

- Musizieren, Singen; das Musizieren ist in der übrigen Zeit auf je eine Stunde am Vormittag und am Nachmittag zu begrenzen.
- Spielen im Freien (an Sonn- und Feiertagen ausserhalb der Ruhezeiten gestattet)
- Reinigungsarbeiten aller Art, wie Teppiche ausklopfen, Staubsaugen usw.
- Verursachen von Lärm jeglicher Art (Musik- und Fernsehapparate sind auf Zimmerlautstärke zu halten)

Im Übrigen ist die allgemeine Polizeiverordnung bzw. die Lärmschutzverordnung der Stadt Zürich zu beachten.

Waschküche, Trocknungsräume

Die Waschküchen und Waschautomaten stehen den Bewohnern abwechslungsweise zur Verfügung. Deren Benützung ist vorgängig in die aufliegenden Einschreibelisten einzutragen.

Die Waschmaschinen und Tumbler dürfen nur zwischen 7 Uhr und 22 Uhr benützt werden. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Aufhängen von Wäsche im Freien untersagt. Als allgemeine Feiertage gelten 1. und 2. Januar, Karfreitag, Ostermontag, 1. Mai, Auffahrt, Pfingstmontag, 1. August, 25. und 26. Dezember.

Zum Trocknen darf die Wäsche nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten aufgehängt werden. Zusätzlich ist das persönliche Namensschild an der Tür anzubringen. Die Trockenräume müssen bis spätestens 24 Stunden nach Waschbeginn wieder geleert und gereinigt sein. Die Wäsche ist in den Trocknungsraum zu hängen, der zeitlich mit der Waschzeit übereinstimmt.

Die Bedienungsanleitungen der Apparate sind genau zu befolgen. Die Geräte, die Waschküche, die Trockenräume und die Zugangskorridore sind sauber, gereinigt und in einwandfreiem Zustand den nachfolgenden Benutzern zu übergeben. Die Elektroschalter sind in die Stellung «Off» zu bringen. Waschautomaten und das übrige Inventar dürfen nicht mit scharfen Chemikalien, Stahlwolle oder Drahtbürste gereinigt werden. Während der Heizperiode sind die Fenster nach der erfolgten Reinigung gut zu schliessen.

Wenn Schäden und Störungen verursacht oder festgestellt werden, sind diese unverzüglich der Hauswartsperson mittels Reparaturschein und gegebenenfalls dem Nachfolger mitzuteilen. Waschautomaten mit Störungen dürfen erst nach erfolgter Reparatur wieder in Betrieb genommen werden. Wenn bei der Aufnahme der Wascharbeiten Beschädigungen oder eine ungenügende Reinigung festgestellt werden, ist der vorherige Benutzer und nötigenfalls die Hauswartsperson sofort davon in Kenntnis zu setzen.

Für Wäsche mit Metalleinsätzen, wie z. B. Büstenhalter, sind Wäschesäcken zu benützen. Damit kann verhindert werden, dass sich gelöste Metallteile in der Waschmaschine verhängen und hohe Reparaturkosten verursachen.

Es ist verboten, Waschmittelpackungen oder ähnliches sowie anderen privaten Abfall in der Waschküche zu entsorgen.

Das Waschen für Dritte (nicht in der Genossenschaft wohnhafte Personen) ist untersagt.

Haustüren

Alle Türen, die ins Freie führen, sind jederzeit geschlossen zu halten. Es dürfen keine unbekannt Personen ins Haus eingelassen werden und die elektrische Türöffnung darf erst betätigt werden, wenn sich die Person, welche Einlass begehrt, zu erkennen gegeben hat. Aus Sicherheitsgründen ist es nicht erlaubt, die Haustüren sowie alle übrigen Türen mit dem Schlossriegel oder mit anderen Hilfsmitteln zu blockieren. Besondere Beobachtungen sind unverzüglich der Polizei zu melden.

Heizung

Während der Heizperiode ist kurz und kräftig zu lüften (Durchzug). Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen.

Grünflächen, Kinderspielplatz

Den Garten- und Grünanlagen sowie den Spielplätzen ist Sorge zu tragen und vorhandene Absperrungen sind zu respektieren. In der Umgebung der Häuser dürfen keine privaten Gegenstände deponiert werden. Das Befahren der Hofanlagen und der Gehwege mit Velos oder Motorfahrzeugen sowie das Laufenlassen von Motoren in den Höfen sind nicht gestattet.

Beschädigungen der Bepflanzung sind zu vermeiden und spielende Kinder entsprechend zu orientieren.

Für die Pflege und den Unterhalt der Gartenanlagen ist der Gartenwart zuständig.

Kehricht

Für den Kehricht sind die dafür vorgesehenen Container zu verwenden. Der Kehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken (Züri-Sack) zu entsorgen.

Bioabfall

In den Bioabfall gehören Stauden von Blumen und Gemüse, Laub, Unkraut und Fallobst, Balkon- und Topfpflanzen, Rüstabfall, Obst und Gemüse, Kaffeesatz und Teekraut, Eier-

schalen, Kleintiermist, inkl. Federn, Stroh, Heu und Sägemehl, kompostierbarer Bioabfallbeutel, Speisereste aus dem Haushalt, gekocht und ungekocht, Brot und Gebäck, Milchprodukte, Eier, Kochfett, Saucen.

Nicht in den Bioabfall gehören: Plastiksäcke, Altholz behandelt oder unbehandelt, Asche, verpackte Lebensmittel, Tee- und Kaffeekapseln aus Aluminium oder Kunststoff, Zigarettensammel und Aschenbecherinhalt, Staubsauger-Beutel, infektiöser Abfall wie Binden, Tampons, Windeln oder Verbandsmaterial sowie jeglicher nicht biogene Abfall wie z.B. Katzenstreu, Glas, Metall, Sand, Kies und Steine.

Falls der Bioabfall in einem Beutel gesammelt wird, sind nur zu 100 Prozent kompostierbare Bioabfallbeutel zu verwenden.

Autoeinstellplätze, Aussenparkplätze, Besucherparkplätze

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen, Motorfahräder und Velos parkiert werden. Das Lagern von Gegenständen (z.B. Pneus) oder von Abfällen ist untersagt.

Kindern ist es verboten, sich ohne Begleitung einer erwachsenen Person in den Autoeinstellhallen aufzuhalten. Insbesondere ist das Spielen in den Autoeinstellhallen und im Bereich der Autoabstellplätze verboten.

Besucherparkplätze dürfen von den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht belegt werden (Davon ausgenommen ist die Benützung für maximal 30 Minuten zu Transportzwecken von Waren und Personen). Die Besucherparkplätze dürfen nur durch Besucher benützt werden, dazu muss der Fahrzeuglenker im Innenraum des Fahrzeugs mitteilen, bei wem (Name und Wohnungsnummer) er zu Besuch ist. Die maximale Belegungsdauer des Besucherparkplatzes ist auf 48 Stunden beschränkt. Wiederkehrendes Benützen der Besucherparkplätze (häufiger als zwei Mal pro Monat) ist nicht gestattet, ausgenommen sind tägliche Kurzbesuche von maximal 2 Stunden. Andere Nutzungen der Besucherparkplätze müssen von der Verwaltung bewilligt werden.

Unterhalt und Reinigung

Verursacher sind für die umgehende Beseitigung von Verunreinigungen und kleineren Beschädigungen verantwortlich. Grössere Beschädigungen sind der Verwaltung umgehend zu

melden, welche über die Art und den Umfang der Beseitigung entscheidet. Durch unterlassene Schadenanzeige entstandene Mehrkosten bei Instandstellungsarbeiten werden dem verantwortlichen Mieter belastet.

Bei Verlust von Schlüsseln zu Haus- und Wohnungstüren werden Schlosszylinder und Schlüssel auf Kosten des verantwortlichen Mieters abgeändert oder ersetzt. Allein die Verwaltung ist berechtigt, neue Schlosszylinder anbringen zu lassen oder Schlüssel zu ersetzen.

Haustiere

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Kanarienvögel und Zierfische dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält und sofern sie vom Mieter heimtiergerecht gehalten werden. Das Halten von Katzen bedarf der Zustimmung der Verwaltung.

Das Halten von grösseren Haustieren (Hunden, Papageien, Reptilien usw.) ist verboten.

Der Mieter haftet für alle durch die Haustiere am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung am Mietobjekt (z.B. an Tapeten, Türen usw.). Dem Mieter wird empfohlen, dafür eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen und sich schriftlich zusichern zu lassen, dass derartige Schäden abgedeckt sind.

Änderungen am Mietobjekt/zusätzliche Installationen

Montagen aller Art (Bilder, Fahnen, Beschilderungen usw.) in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade oder am Balkon dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen. Ausgenommen davon sind fest montierte Blumentröge an den Balkonen.

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

- Einbau von privaten Geräten mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Tumbler usw.). Die Zustimmung für solche Geräte erfolgt nur bei Vorliegen einer Mieterhaftpflichtversicherung.

- Anschluss privater Apparate (z.B. Tiefkühltruhen, Kühlschränke), die ausserhalb der Wohnung und/oder am Allgmeinestrom angeschlossen werden (z.B. im Keller oder im Estrich).

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

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Bei diesen Bestimmungen handelt es sich um mietvertragliche Verpflichtungen. Ihre Missachtung berechtigt die Vermieterin nach erfolgloser Mahnung zur (ausser)ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses.

Wir bitten Sie, die Einhaltung der Hausordnung aktiv zu unterstützen.

Eisenbahner Baugenossenschaft Dreispitz Zürich HB

1. April 2017