



BAUGENOSSENSCHAFT
OBERSTRASS

HAUSORDNUNG

Beschluss des Vorstands vom 1. April 2003

Grundsätzliches

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien, vor allem aber auch gegenseitige Rücksichtnahme.

Gegenseitige Toleranz heisst nicht, seinen Freiraum ausnützen, bis jemand reklamiert, sondern im Interesse eines friedlichen Zusammenlebens ein paar wichtige Dinge, wie Nachfolgendes, zu beachten.

Sie sind nicht nur Mieter:in, sondern auch Genossenschaftler:in. Behandeln Sie unser und Ihr Kapital sorgfältig. Unnötige Kosten bezahlt nicht irgendwer, sondern wir tragen sie gemeinsam. Stellen Sie einen Schaden oder Defekt fest, melden Sie dies umgehend der BGO.

Diese Hausordnung soll Ihnen eine Hilfe im Mieteralltag sein und ist Bestandteil Ihres Mietvertrags.

1. Gegenseitige Rücksichtnahme

Lärm

Respektieren Sie die Mittags-/Nachtruhe und die Feiertage Ihrer Nachbarn. Spätestens ab 22.00 Uhr haben diese das Recht auf Ruhe; auch in den Sommermonaten, in denen sich ein Grossteil des Lebens im Freien abspielt.

Radios, Fernseher, Musikgeräte usw. müssen so eingestellt werden, dass Sie Dritte nicht belästigen (Zimmerlautstärke).

Musizieren Sie nicht vor 8.00 Uhr und nicht nach 20.00 Uhr – halten Sie eine Mittagspause von 12.00 bis 13.30 Uhr ein.

Im Übrigen ist die Allgemeine Polizeiverordnung bzw. die Lärmschutzverordnung der Stadt Zürich massgebend.

Geruchsemissionen /Grillieren

Nehmen Sie auf die übrigen Hausbewohner:innen Rücksicht. Auf allen Balkonen und Dachzinnen ist das Grillieren mit offener Flamme (Gas, Kohle usw.) verboten (Russ, Brand- und Explosionsgefahr).

Sauberkeit/Hygiene

Füttern Sie keine Vögel auf Fenstersims und Balkon. Das Ausschütteln und Ausklopfen von Behältnissen, Decken usw. aus Fenstern und von Terrassen bzw. Balkonen ist nicht gestattet.

2. Abfälle

Abfall in Kehrriechsäcken gehört nicht auf den Balkon oder ins Treppenhaus, sondern im Züri-Sack in den Abfallcontainer.

Sperrgut kann kostengünstig über das städtische Abfuhrwesen entsorgt werden (vgl. Abfallkalender).

Kompost kann auf den dafür vorgesehenen Kompostplätzen entsorgt werden. Kompostierbar sind organische Abfälle wie Rüstabfälle, Schnittblumen, Blumenerde usw. Nicht in den Kompost gehören Speiseresten aller Art. Harte Gegenstände, Asche, Kehrriechabfälle, Hygiene-Binden, Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. gehören auf keinen Fall ins WC, sondern in den Züri-Sack.

3. Reinigungsarbeiten

- Ausserordentliche Verunreinigungen in den allgemeinen Räumlichkeiten, wie z.B. im Treppenhaus, sind von der Verursacher:in umgehend zu beseitigen.
- Die BGO ist dafür besorgt, dass die Treppenhäuser gereinigt werden. Die zwischenzeitliche Reinigung erfolgt nach eigenem Ermessen der Mieter:innen durch diese selbst.
- Die Hausbewohner:innen sind für die Reinigung und die Schneeräumung vor dem Hauseingang gemeinsam verantwortlich.
- Alle Hausbewohner:innen sind für die Reinigung von Waschküche, Kellergang und Estrichvorraum gemeinsam verantwortlich.

Bei besonderen Verhältnissen oder wo im Haus keine Einigung erzielt werden kann, setzt die BGO die Ordnung fest.

4. Ordnung

Das Treppenhaus ist die Visitenkarte eines Hauses! Das Treppenhaus ist auch ein Fluchtweg.

Grundsätzlich gehört kein Hausrat ins Treppenhaus und in die allgemeinen Räume. Erlaubt ist ein Metallschuhschrank bei der Wohnungstüre, welcher eine maximale Tiefe von 15 cm aufweisen darf und mindestens 10 cm ab Boden montiert sein muss.

Stellen Sie Velos, Mofas und Kinderwagen an den hierfür bestimmten Orten ab.

5. Waschküche / Trocknungsräume

Die Hausbewohner:innen setzen ihren Waschplan gemeinsam fest und schlagen diesen in der Waschküche an.

- Der jeweiligen Benutzer:in steht das Recht zu, diese Räumlichkeiten allein in Anspruch zu nehmen.
- Die Bedienungsanleitungen für die Apparate sind genau zu befolgen.
- Reinigen Sie die Waschküche, Waschmaschine und den Wäschetrockner nach jedem Gebrauch.
- Hängen Sie die Wäsche zum Trocknen nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten auf. Geben Sie die benutzten Räume so bald als möglich wieder frei, bzw. entfernen Sie die getrocknete Wäsche und versorgen Sie die Wäscheständer (STEWI) nach Gebrauch.
- Das Benutzen von Waschmaschinen, Tumbler und Wäschetrocknern usw. zwischen 21.00 und 07.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist nicht gestattet.

6. Umweltschutz und Energiesparen

Durch einen sparsamen Umgang mit Ressourcen wie Wasser und elektrischer Energie schonen Sie die Umwelt und reduzieren die Kosten.

- Vermeiden Sie halbleere Waschmaschinen, wählen Sie die niedrigste Waschmitteldosierung, benutzen Sie die Wäscheständer im Freien.
- Löschen Sie nicht benötigte Lichtquellen.
- Lüften Sie während der Heizperiode Wohnräume durch kurzzeitiges Öffnen möglichst vieler Fenster. Schliessen Sie die Fenster in Keller, Estrich und Treppenhäusern.

7. Sicherheit

Auch Aufmerksamkeit schafft Sicherheit. Melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Polizei.

- Verweigern Sie unbekanntem Personen den Zutritt ins Haus.
- Nach 21.00 Uhr sind Haustüren grundsätzlich immer durch Drehen des Türgriffs zu verriegeln.

8. Umgebung

Die Benutzung des Gartens und der Plätze steht grundsätzlich allen offen. Gegenseitige Rücksichtnahme ist notwendig. Dies betrifft insbesondere die Ordnung (herumliegendes Spielzeug, Zudecken der Sandhaufen, herumliegende Abfälle) und den Lärm.

Pflege und Unterhalt des Gartens sind grundsätzlich Aufgabe der BGO. Schonen Sie insbesondere bei nassem Wetter die Wiesen. Nicht gestattet ist das Befahren der Gartenanlage mit Velos und dergleichen.

Das dauerhafte Aufstellen von Gartenmöbeln und anderen Gegenständen sowie Eigenpflanzungen bedürfen ausserhalb der vermieteten Flächen der schriftlichen Zustimmung der BGO.

9. Tiere

Sie dürfen Kleintiere wie Hamster, Mäuse, Meerschweine, Zwerghasen, Kanarienvögel und Zierfische in den Wohnungen halten, sofern sich deren Anzahl und die Art der Haltung im üblichen Rahmen hält.

Verboten ist das Halten von Hunden. Das Halten von anderweitigen grösseren Haustieren (z.B. Katzen, Hasen, Papageien, Reptilien) bedarf der schriftlichen Zustimmung der BGO.

Die Erlaubnis zur Tierhaltung kann von Bedingungen abhängig gemacht oder mit Auflagen verbunden werden.

Sie kann aus wichtigen Gründen und nach schriftlicher eingeschriebener Abmahnung, unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten, widerrufen werden.

Tiere müssen in jedem Fall artgerecht, sauber und mit Rücksicht auf die Nachbarn gehalten werden.

10. Schäden / Versicherung

Sie haften für allfällige von Ihnen verursachte Schäden am Mietobjekt.

Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung, welche Mieterschäden beinhaltet.

Bei der Installation von Geschirrspül- und Etagenwaschmaschinen ist der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung obligatorisch.

11. Balkone, Gartensitzplätze

Allfällige Abflüsse für Regenwasser sind regelmässig zu reinigen; nicht behebbare Verstopfungen der Abflussleitungen sind raschestmöglich zu melden. Für Folgeschäden sind Sie haftbar.

Rollläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben.

Balkone mit Glasboden dienen auch der Belichtung der darunter liegenden Wohnungen. Sie dürfen daher nicht mit deckenden Matten belegt werden.

Die Balkone dürfen nur mit dem vorgeschriebenen Windschutz der BGO verkleidet werden. Die Montage erfolgt durch die BGO.

Der Sichtschutz kann mit Pflanzen oder naturfarbigen Schilfmatten bis Brüstungshöhe erfolgen.

Es dürfen keinesfalls Bohrungen an den feuerverzinkten Metallteilen angebracht werden (Korrosionsgefahr).

12. Änderung am Mietobjekt / Zusätzliche Installationen

Die ausdrückliche schriftliche Zustimmung der BGO ist erforderlich für:

- Malerarbeiten und bauliche Veränderungen (Versetzen von Wänden) sowie Umgestaltungen.
- die Verwendung von privaten Apparaten mit Wasseranschluss (Waschmaschine, Tumbler, Geschirrspüler usw.). Dies erfordert zudem den Abschluss einer Mieterhaftpflichtversicherung.
- den Anschluss von privaten Apparaten (Tiefkühlschränke, Kühltruhen usw.), die im Keller- bzw. Estrichabteil am allgemeinen Stromzähler angeschlossen sind.

13. Vertragsänderungen

Jede Änderung der Bewohnerschaft unterliegt der gesetzlichen Meldepflicht, sie bedarf in der Regel der schriftlichen Zustimmung der BGO.

14. Schlussbestimmungen

Die Hausordnung ist ein integrierender Bestandteil des Mietvertrags. Schwerwiegende Verstösse im Sinne des Mietrechts berechtigen die Baugenossenschaft Oberstrass, nach erfolgloser schriftlicher Mahnung, die Auflösung des Mietverhältnisses einzuleiten.

Diese Hausordnung ersetzt die Ausgabe vom September 1995 und tritt am 1. April 2003 in Kraft.