



## Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner und Bewohnerinnen des Hauses.

Tragen Sie dem Umstand Rechnung, dass Sie nicht nur Mieter/Mieterin, sondern in der Regel auch Genossenschafter/Genossenschafterin sind. Das bedeutet, dass unnötige Kosten nicht irgendjemand bezahlt, sondern letztlich Sie als Genossenschafter/Genossenschafterin. Sorgen Sie dafür, dass Sie und Ihre Mitbewohner, Angehörigen, Untermieter und Gäste alles unterlassen, was Andere stört.

Ein angenehmes Mietverhältnis ist in der Regel durch Höflichkeit, Rücksichtnahme und Toleranz zu erreichen.

Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

### Allgemeines

In der Wohnung sowie in den Neben- und Allgemeinräumen (Keller, Estrich, Velokeller, Treppenhaus, Grünflächen etc.) ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Insbesondere ist Nachfolgendes zu beachten:

- Unter schwere Möbelstücke sind zweckmässige Unterlagen zum Schutz der Böden anzubringen. Der Mieter/die Mieterin haftet für allfällige Beschädigungen der Bodenbeläge.
- Schwere Gegenstände wie Kisten und dergleichen dürfen nicht ohne schützende Unterlage über Treppen und Böden transportiert werden.
- Das Bekleben von Wänden, Türen, Schubladen, Tablaren etc. mit Kontaktfolien, Abziehbildern oder anderen Materialien ist untersagt.
- Harte Gegenstände, Asche, Kehricht- und Kohlenabfälle, hygienische Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu etc. dürfen nicht in das WC geworfen werden.
- Rollschuhe, Inline-Skates, Rollbretter etc. dürfen in den Allgemeinräumen nicht benutzt werden.
- Das Treppenhaus und die Fluchtwege müssen jederzeit frei von Gegenständen sein. Es ist untersagt, Kinderwagen, Spielsachen, Blumentöpfen, Schuhgestelle, Schuhe, Regenschirme und ähnliches dort zu lagern bzw. aufzustellen.
- Montagen aller Art (Bilder, Parabolantennen, Fahnen, Beschilderungen etc.) in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade oder am Balkon dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen. Ausgenommen davon sind fest montierte Blumentröge auf der Innenseite der Balkone.
- In den Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot.
- Das Ausschütten und Ausklopfen von Behältnissen, Decken, Teppichen etc. aus den Fenstern sowie von Terrassen und Balkonen ist nicht erlaubt.
- Sämtliche Mieter/Mieterinnen sind verpflichtet, alles zu unterlassen, was dem Erscheinungsbild der Liegenschaft und deren Umgebung schadet.
- Melden Sie es der Vermieterin umgehend, wenn Sie feststellen, dass sich Wildtiere (Mäuse, Marder etc.) im Haus einnisteten oder wenn Sie Schäden am Haus feststellen (z.B. neue Risse, Schimmelpilzbildung, defekte Beleuchtungskörper).

### Hausruhe

Von 22 Uhr bis 07 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner/Mitbewohnerinnen besonders Rücksicht zu nehmen. Respektieren Sie auch die Mittagsruhe, die von 12 Uhr bis 13 Uhr dauert.



In diesen Zeiten und an Sonn- und Feiertagen sind das Verursachen von Lärm jeglicher Art und das Spielen im Freien zu unterlassen. Tonwiedergabegeräte, wie z. B. Radio-, Fernseh- und Musikgeräte etc. müssen so eingestellt bzw. gespielt werden, dass sie Drittpersonen nicht stören oder belästigen (Zimmerlautstärke).

Häusliche Arbeiten wie Teppiche ausklopfen, Staubsaugen etc. sowie das Musizieren und Singen sind ausser an Sonn- und Feiertagen von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 13.30 Uhr bis 20 Uhr gestattet. Das Musizieren ist auf je eine Stunde am Vormittag und eine am Nachmittag zu begrenzen.

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

### **Waschküche und Trockenräume**

Für das Wäscheaufhängen stehen besondere Plätze, Räume und Vorrichtungen zur Verfügung. Die Benützung von Wäschehängevorrichtungen auf dem Balkon, die Geländer und Brüstung wesentlich überragen, ist nicht gestattet.

Für die Benützung der Waschküche und der Trockenräume bestehen separate Waschküchen- und Trockenraumordnungen, die in ihrer jeweils gültigen Form in der Waschküche und im Trockenraum vorliegen bzw. aufgehängt sind.

### **Sicherheit**

Alle Türen, die ins Freie führen, sind jederzeit geschlossen zu halten. Lassen Sie keine unbekannten Personen ins Haus und melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Vermieterin und/oder der Polizei.

### **Lift**

Die im Lift angeschlagenen Bedienungsvorschriften sind zu beachten. Kinder unter 8 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung einer erwachsenen Person benützen. Betriebsstörungen sind umgehend dem Hauswart oder der Vermieterin zu melden.

### **Abstell- und Kellerräume**

Das Einstellen von Motorfahrzeugen (z.B. Mofas) und das Aufbewahren von Benzin, Öl, gefüllten Gasflaschen und leicht brennbaren Materialien in Abstell- und Kellerräumen sind feuerpolizeilich untersagt.

### **Heizung**

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden.

Wohn- und andere Räume sind während der Heizperiode möglichst 2-3-mal täglich kurz, aber kräftig zu lüften (Durchzug). Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen. Nachts sowie bei längeren Abwesenheiten sind die Fensterläden zu schliessen bzw. die Rollläden herunterzulassen. Keller- und Estrichfenster sollen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen werden. Mit diesen Massnahmen können die Heizkosten ohne viel Aufwand erheblich gesenkt werden.

### **Grünflächen, Kinderspielplatz**

Den Gartenanlagen, Spielplätzen und Grünanlagen ist Sorge zu tragen. Das Befahren der Grünflächen mit Velos oder Motorfahrzeugen ist nicht gestattet. Beim Befahren der Siedlungswege mit dem Velo ist auf die anderen Benutzer/Benutzerinnen Rücksicht zu nehmen. Das Befahren der Siedlungswege mit Motorfahrzeugen ist nur in Ausnahmefällen und mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.



### **Sonnenstoren, Rollläden**

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

### **Kehricht**

Kehrichtsäcke dürfen nicht im Hausgang oder auf Balkonen bzw. Sitzplätzen stehen gelassen werden. Für den Kehricht sind die dafür vorgesehenen Container zu verwenden. Der Kehricht ist in verschlossenen Plastiksäcken zu entsorgen, die den behördlichen Vorschriften entsprechen.

Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll etc. ist gemäss den Vorschriften der Gemeinde fachgerecht zu entsorgen. Abfälle jeglicher Art dürfen nur an den von der Vermieterin bestimmten Orten und in zweckmässiger Weise aufbewahrt werden.

### **Autoeinstellplätze, Aussenparkplätze, Besucherparkplätze**

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

Die Einstellhalle birgt für Kinder verschiedene Gefahren. Kindern ist es verboten, sich dort ohne Begleitung einer erwachsenen Person aufzuhalten. Insbesondere ist das Spielen in der Autoeinstellhalle und im Bereich der Aussenparkplätze verboten.

Besucherparkplätze dürfen von den Mietern/Mieterinnen nicht belegt werden. Besuchern ist die Benützung dieser Parkplätze nur für kurze Zeit, d.h. über einige Stunden, erlaubt.

### **Unterhalt und Reinigung**

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

Durch rechtzeitiges Öffnen und Schliessen der Kellerfenster – je nach Witterung – ist für eine genügende Lufterneuerung zu sorgen. Um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden, ist eine genügende Luftzirkulation erforderlich. Deshalb dürfen Lattenverschläge nicht mit Tüchern, Holzplatten etc. verkleidet werden.

### **Haustiere**

Für das Halten von Haustieren bestehen separate Richtlinien.

### **Grillieren**

Für das Grillieren in den gemeinsam genutzten Aussenräumen sind die von der Vermieterin vorgesehenen Grillstellen zu benutzen. Beim Grillieren auf Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Bewohner/Bewohnerinnen Rücksicht zu nehmen, insbesondere ist wegen der Geruchs- und Rauchentwicklung auf Holzkohlengrille zu verzichten. Bei berechtigten Reklamationen behält sich die Vermieterin vor, das Grillieren generell zu untersagen. Für Dachwohnungen kann die Vermieterin eine separate Regelung aufstellen.

### **Änderungen am Mietobjekt / zusätzliche Installationen**

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, Geschirrspüler, Tumbler etc.). Die Zustimmung für solche Geräte setzt eine Mieterhaftpflichtversicherung voraus.



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

### **Versicherungen**

Den Mietern/Mieterinnen wird der Abschluss einer Hausratversicherung sowie einer Privathaftpflichtversicherung mit Deckung von Mieterschäden empfohlen.

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

Zürich, im April 2016

Baugenossenschaft **Rotach** Zürich