

Haus- und Gartenordnung für Ersatzneubauten Stammsiedlung

1. Rücksichtnahme auf Mitmieterschaft

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter der Mieterschaft verpflichten sich alle Mieter/Mieterinnen zu gegenseitiger Rücksichtnahme. Der/die Mieter/Mieterin ist dafür besorgt, dass sich die Mitbewohner/Mitbewohnerinnen der Hausordnung unterziehen. Unstimmigkeiten muss die Mieterschaft in erster Linie untereinander lösen. Bestehen die Unstimmigkeiten trotz mehrmaligen Versuchen der Problemlösung weiter, kann ausschliesslich schriftlich an die Verwaltung resp. die Vermietungs- und Wohnkommission gelangt werden. Aus Beweisgründen müssen sämtliche Vorkommnisse mit Datum, Uhrzeit sowie dem genauen Sachverhalt vermerkt werden.

2. Reinigung

In den gemeinsamen Räumen sowie in der Umgebung des Hauses ist ständig auf Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Das Treppenhaus muss gemäss den geltenden, feuerpolizeilichen Bestimmungen dauernd frei von jeglichen Gegenständen, Schuhen etc. gehalten werden.

Die Treppenhausreinigung wird durch eine Reinigungsfirma im Auftrag des Vermieters durchgeführt (wird als Nebenkosten verrechnet).

Abfälle aller Art müssen zwingend über den eigenen Haushalt-Kehricht entsorgt werden und dürfen nicht in der Umgebung hingeworfen oder in den gemeinsamen Räumen deponiert werden. Bei Zuwiderhandlungen werden die Kosten dem Verursacher/der Verursacherin in Rechnung gestellt.

3. Waschküchen und Trockenräume

Die Waschküchen und Trockenräume müssen nach Benützung sauber hinterlassen werden. Das ganze Inventar ist mit der nötigen Sorgfalt zu behandeln und es sind die Gebrauchs- und Betriebsvorschriften zu beachten. Zum Trocknen der Wäsche sind die entsprechenden Trockenräume zu benützen. Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist wegen der Gefahr von Schimmelbildung und Feuchtigkeitsschäden zu unterlassen.

4. Ruhezeiten

Zu unterlassen ist:

- Übermässige Lärmverursachung. Insbesondere darf vor 07.00 und nach 22.00 Uhr kein Lärm verursacht werden.
- Musizieren vor 08.00 und nach 21.00 Uhr sowie während der Mittagszeit von 12.00 bis 13.30 Uhr. Tonwiedergabegeräte (z.B. Radio, Fernseh- und Musikgeräte sowie Musikinstrumente) müssen so eingestellt resp. gespielt werden, dass sie Drittpersonen nicht stören (Zimmerlautstärke).

Im Übrigen gelten die örtlichen amtlichen Verordnungen (z.B. Lärmschutz- und Polizeiverordnungen).

5. Weiter zu unterlassen ist:

- das Ausschütten von Behältnissen, das Ausklopfen/Ausschütteln von Decken, Tischtüchern usw. aus den Fenstern sowie von Balkonen, Loggien und Terrassen;
- harte Gegenstände, Kehrichtabfälle, hygienische Binden, Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. in das WC zu werfen;
- Kehrichtsäcke im Hausgang stehen zu lassen. Der Kehricht ist in den dafür vorgesehenen Containern, ausschliesslich in offiziellen „Züri“-Säcken verpackt und zugeschnürt, zu entsorgen. Alle übrigen Abfälle, Sperrgut etc. sind auf eigene Kosten zu entsorgen;
- Gegenstände jeglicher Art im Treppenhaus und in den übrigen gemeinsamen Räumen zu deponieren;
- schwere Gegenstände, wie Kisten und dergleichen, ohne schützende Unterlage über Treppen und Böden zu transportieren;
- Das Befahren von Plattenwegen und Grünanlagen mit Fahrrädern, Mofas, Motorrädern, Autos, Liefer- und Lastwagen ist untersagt.

6. Grillieren

Das Grillieren auf Gartensitzplätzen, Balkonen und Loggien ist gestattet, solange auf die übrigen Bewohnerschaft Rücksicht genommen wird (Gas- und Elektrogrill). Bei berechtigten Reklamationen behält sich die BBZ jedoch vor, das Grillieren zu untersagen.

7. Schliessung der Haustüren und übrigen Räume

Die Haus- und Kellertüren sind dauernd geschlossen zu halten. Bei Einbruch, Diebstahl und/oder Sachbeschädigung lehnt die BBZ jegliche Haftung ab.

8. Liftanlagen

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen während der Bürozeiten sind der Verwaltung sofort zu melden. Die Anlagen sind mit der nötigen Sorgfalt zu behandeln.

9. Fahrräder, Kinderwagen, Schlitten, Blumenkisten

Fahrräder dürfen nur in die dafür vorgesehenen Abstellräume gestellt werden, wenn diese mit der Jahresmarke eingelöst, mit Namen und Adresse gekennzeichnet sind und regelmässig benützt werden. Andernfalls sind diese im eigenen Kellerabteil unterzubringen oder zu entsorgen.

Kinderwagen sind in den dafür vorgesehenen Räumen einzustellen.

Nicht mehr gebrauchte Kinderwagen, Schlitten, Kinderspielgeräte und Blumenkisten etc. sind in den zur Wohnung gehörenden Kellerabteilen zu verstauen.

Weisungen und Auflagen der Feuerpolizei sind einzuhalten.

10. Reparaturen

Reparaturen müssen der Verwaltung der BBZ sofort mittels eines vollständig ausgefüllten Reparaturscheines gemeldet werden.

Ist der Schaden durch Selbstverschulden entstanden, so geht die Reparatur voll zulasten des/der Mieters/Mieterin (inkl. Arbeitszeit). Bitte beachten Sie dazu auch die allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag.

11. Balkone, Loggien, Terrassen

Gehört/gehören zur Wohnung ein oder mehrere Balkone, Loggien resp. Terrassen so ist beim Aufstellen schwerer Gegenstände die jeweils höchstzulässige Belastbarkeitsgrenze der darunter liegenden Deckenkonstruktion zu berücksichtigen (normalerweise nicht mehr als 200 kg/m²). Sind Sie nicht sicher, so fragen Sie bitte vorher bei der BBZ-Verwaltung nach.

Balkone, Loggien und Terrassen sind keine Abstellkammern oder Mülldeponien! Halten Sie diese stets in gutem Zustand und sauber.

Blumenkisten dürfen nur auf der Innenseite der Balkone, Loggien und Terrassen montiert werden.

Abdeckungen dürfen nur hinter dem Abschlussgeländer und nur bis zu deren Maximalhöhe installiert werden und dürfen nicht in die Hausfassade hinein verankert werden.

Es dürfen keine Installationen über das Abschlussgeländer hinausragen.

12. Gartensitzplätze

Der/die Mieter/Mieterin verpflichtet sich, den oder die zur Wohnung gehörenden Gartensitzplatz/-plätze in Ordnung zu halten und die nötige Pflege vorzunehmen. Insbesondere sind allfällige Abläufe zu reinigen sowie Büsche und Sträucher regelmässig zurückzuschneiden (Maximalhöhe ca. 2 Meter). Sämtliche Pflanzungen dürfen den vorgeschriebenen Bereich des Sitzplatzes nicht überschreiten. Dauernde Installationen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der BBZ. Das Aufstellen von Werkzeugkästen resp. Kästen mit einer Maximalhöhe von 1,5 Metern ist ohne Bewilligung erlaubt.

Für Schnittgut und Gartenabraum stehen spezielle Deponien innerhalb der BBZ zur Verfügung. Fragen Sie unseren Gärtner, er hilft Ihnen gerne weiter und gibt bei Bedarf auch Tipps zur Gartenpflege.

13. Satelliten-Empfangsschüsseln

Das Aufstellen von Satelliten-Empfangsschüsseln bedarf der vorgehenden Bewilligung durch die BBZ. Sie sollten möglichst nicht sichtbar sein und dürfen einen Durchmesser von 60 cm nicht überschreiten. Sie dürfen nicht an der Hausfassade oder im Boden fixiert und auch nicht am Abschlussgeländer befestigt werden. Das Durchbohren von Fassadenteilen, Fenstern und Fenster-/Türrahmen und dergleichen zur Wohnung ist nicht gestattet.

14. Bioabfall

Innerhalb der BBZ stehen grüne Bioabfall-Container bei einigen Kehrichtstellen zur Verfügung. Sie dürfen darin sämtlichen Bioabfall entsorgen. Falls Sie Säckchen verwenden, kaufen Sie bitte ausschliesslich die für den Bioabfall speziell gekennzeichneten, zu 100% abbaubaren Bio-Säckchen.

NICHT ERLAUBT SIND: Plastiksäcke, Altholz, Asche, verpackte Lebensmittel aller Art, Tee- und Kaffee kapseln aus Aluminium oder Kunststoff, Zigarettenstummel, Aschenbecherinhalt, Staubsauger-Beutel, infektiöser Abfall (Binde, Tampon, Windel, Verbandsmaterial) sowie jeglicher nicht biogener Abfall wie z.B. Katzenstreu, Glas, Metall, Sand, Kies und Steine.

15. Spielen

In den Siedlungen bestehen genügend Kinderspielplätze. Teilweise sind auch Spielwiesen vorhanden, auf welchen Fussballspielen erlaubt ist. In den übrigen Grünanlagen ist das Fussballspielen untersagt.

16. Empfehlungen:

Versicherungen

Dem/Der Mieter/Mieterin wird der Abschluss einer Privathaftpflicht- und Hausratversicherung zur Deckung von Mieterschäden empfohlen.

Heizung, kontrollierte Lüftung, Minergie

Ihr Mietobjekt ist mit einer zentral gesteuerten, kontrollierten Lüftung und nach Minergie-Standard erbaut worden. Dies bedeutet unter anderem, dass – im Zusammenhang mit der Niedertemperatur-Bodenheizung – jederzeit ein angenehmes Raumklima mit genügend Frischluftzufuhr besteht. Es ist daher nicht erforderlich, die Fenster während der Heizperiode zu öffnen. Bei dringendem Bedarf zum Frischluftaustausch erzielen Sie mit kurzem Querlüften während maximal 5 Minuten die beste Wirkung.

Das Befolgen dieser Regel hilft der gesamten Bewohnerschaft, mit der Energie haushälterisch umzugehen und macht sich durch geringere Heizkosten für jeden bemerkbar.

Während der Heizperiode sind sämtliche Fenster in Treppenhäusern, Keller- und Bastelräumen zu schliessen (Querlüften, maximal 5 Minuten).

Sonnenstoren

Zur Schonung der Sonnenstoren sollten diese vor Einsetzen von Regen, Hagel, Schneefall oder starkem Wind etc. aufgerollt werden. Dasselbe gilt insbesondere, bevor Sie die Wohnung während längerer Zeit (Ferien etc.) verlassen.

Allfällige Schäden, welche durch unsachgemässen Gebrauch entstehen, gehen voll zulasten des/der Mieters/Mieterin.

Schutz der Böden

Unter schwere Gegenstände sind zweckmässige Unterlagen zum Schutz der Böden anzubringen.

Kinder

Den Kindern ist die nötige Aufsicht zu schenken. Das Spielen im Treppenhaus, im Lift, in den Abstell- und Kellerräumlichkeiten, Wasch- und Trockenräumen sowie in der Tiefgarage ist nicht erlaubt.

Durch Kinder beschmutzte resp. beschädigte Wände oder Fassaden müssen von den verantwortlichen Mietern/Mieterinnen oder zu deren Lasten gereinigt resp. instand gestellt werden.

Im Übrigen gelten die örtlichen Lärmschutzbestimmungen.

Diese Haus- und Gartenordnung bildet einen integrierenden Bestandteil zum Mietvertrag. Ihre Missachtung kann zum Ausschluss aus der Genossenschaft und zur Kündigung führen.

Die BBZ behält sich das Recht vor, in besonderen Fällen Abweichungen von dieser Haus- und Gartenordnung vorzusehen.

BAUGENOSSENSCHAFT BRUNNENHOF ZÜRICH

Der Vorstand

Zürich, Mai 2014 (Version 2)