

## Hausordnung

Die Hausordnung hat den Zweck, **allen** Bewohnern das Wohnen angenehm zu gestalten und die Liegenschaft in einem gepflegten Zustand zu erhalten. Als oberster Grundsatz gilt: Gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und das Gespräch. Der Einfachheit halber wird in dieser Hausordnung auf die weibliche Form „Mieterin“ verzichtet und stattdessen „Mieter“ als Oberbegriff verwendet.

### 1. Haustüren

Die Haustüren sind aus Sicherheitsgründen Tag und Nacht geschlossen zu halten. Es ist dem Mieter untersagt, unbekanntem Personen Zutritt zur Liegenschaft zu gewähren.

### 2. Ruhe und allgemeine Ordnung

Stören Sie Ihre Mitbewohner nicht durch vermeidbaren Lärm und Geräusche. Tonwiedergabegeräte sind auch tagsüber auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22.00 Uhr abends bis 07.00 Uhr morgens sowie über Mittag von 12.00 Uhr bis 13.30 Uhr muss Ruhe herrschen.

### 3. Waschküche und Trockenraum

Grundsätzlich wird auf die Waschküchenordnung verwiesen. Das Waschen ist ab 07.00 Uhr morgens bis 20.00 Uhr abends erlaubt. An Sonn- und allg. Feiertagen ist das Waschen verboten. Die Waschräumreservation ist nur für den laufenden Monat erlaubt, wobei der Samstag vorwiegend für die Berufstätigen reserviert ist. Die Wäsche darf nur in den zum Trocknen vorgesehenen Räumen aufgehängt werden. Während dem Betrieb der Raumlufttrocknungsgeräte sind die Fenster und Türen geschlossen zu halten. Nach Abschluss der Arbeiten sind die Räumlichkeiten und Apparate zu reinigen und die Fenster zu öffnen. Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen. Schäden sind dem Vermieter (Geschäftsstelle) unverzüglich zu melden. Die Waschküche ist grundsätzlich sparsam zu nutzen, um unnötige Kosten zu vermeiden und die Umwelt zu schonen.

### 4. Lüftung und Heizung

Die Wohnung ist täglich – den Aussentemperaturen angepasst – ca. 3x am Tag für 5 Minuten zu lüften. Eine wirkungsvolle Lüftung der Wohnräumlichkeiten erfolgt durch kurzes Öffnen aller Fenster. Das Schrägstellen der Fenster ist während der Heizperiode zu unterlassen. Für Schäden die wegen Missachtung dieser Vorschriften entstehen, haftet der Mieter selbst.

### 5. Allgemeine Räume, Treppen, Korridore

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind durch den Verursacher sofort zu beseitigen. Die Treppenhäuser werden durch unser Reinigungspersonal periodisch gereinigt, aussergewöhnliche Verschmutzungen werden zu Lasten des Verursachers beseitigt. Treppenhäuser sind Fluchtwege. Es dürfen daher auf Treppen, Podesten und Korridoren keine Waren und Gegenstände wie Altpapier, Möbel, Garderoben, Schuhschränke, Blumentöpfe usw. gelagert oder deponiert werden. Velos, Mofas, Kinder- und Einkaufswagen gehören nicht ins Treppenhaus sondern in die dafür bestimmten Räume. Kinderspielsachen gehören in die Mieterkeller. Es ist strikte verboten, brennbares Material im Treppenhaus zu lagern.

### 6. Abfälle und Kompost

Für das Deponieren von Abfallsäcken stehen spezielle Container zur Verfügung. Balkone und Treppenhäuser sind keine Aufbewahrungsorte für Abfallsäcke. Öle, Farben, Lacke,

Lösungsmittel, Batterien usw. müssen als Sondermüll entsorgt werden. Für das Entsorgen von Grüngut steht der Platz neben den Kompostanlagen zur Verfügung.

## **7. Verbote**

Nicht gestattet sind;

- a) übelriechende und gefährliche Stoffe aller Art aufzubewahren;
- b) Abfälle aller Art wie z. Bsp. Wegwerfwindeln, Damenbinden, Katzensand, fettige Substanzen, Lebensmittelreste usw. in die Klosetts und Wasserabläufe zu werfen;
- c) das Ausschütteln und Hinauswerfen von Gegenständen aus Fenstern und Balkonen;
- d) die Benützung von Waschmaschinen zwischen 20.00 Uhr abends bis 07.00 Uhr morgens und das starke Laufen lassen von Wasser zwischen 22.00 Uhr abends bis 06.00 Uhr morgens
- e) in der Wohnung Wäsche zu trocknen;
- f) allgemeine Räume wie Treppen, Korridore, Veloräume, Keller etc. mit brennenden Rauchwaren zu betreten;
- g) der Strombezug ab allgemeinem Zähler für Kühltruhen, Maschinen usw. ohne schriftliche Bewilligung durch den Vermieter;
- h) das Füttern von Tieren (Füchse, Vögel usw.) von Fenstern, Balkonen und Sitzplätzen aus.

Im Übrigen wird auf die jeweils geltende Polizeiverordnung hingewiesen.

## **8. Sonnenstoren und Jalousieläden**

Zur Vermeidung von Lärm und Sachbeschädigungen bei Unwetter ist den Fenstern, Jalousieläden und Sonnenstoren erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken. Sie müssen geschlossen, eingezogen oder befestigt werden. Sonnenstoren sind bei Sturm, Regen, Gewitter oder bei Nichtgebrauch vollständig einzufahren bzw. hochzukurbeln. Werden durch Unachtsamkeit oder Versäumnis die Sonnenstoren durch Witterungseinflüsse beschädigt, müssen die Kosten durch den Verursacher getragen werden.

## **9. Balkone und Gartensitzplätze**

Grillieren im Garten ist erlaubt, das Grillieren mit Kohlengrill auf den Balkonen ist jedoch aus Sicherheitsgründen verboten. Beim Grillieren ist darauf zu achten, dass kein Rauch entsteht, Rücksichtnahme ist oberstes Gebot. Es wird empfohlen, gas- oder elektrobetriebene Grillgeräte zu verwenden. Im Interesse des nachbarschaftlichen Friedens ist eine gewisse Zurückhaltung beim Grillieren und bei Gartenfesten angezeigt. Die Nachtruhezeiten müssen zwingend eingehalten werden.

## **10. Lift**

Die Lifte sind für deren Zweck und nach den Vorschriften des Herstellers sowie nach den kantonalen Vorschriften zu benutzen. Kinder dürfen den Lift nur im Beisein einer erwachsenen Person benutzen. Das Rauchen im Lift ist verboten. Bei unbefugter Benützung der Liftanlage lehnt der Vermieter jede Haftung ab.

## **11. Parkplätze und Autoeinstellhalle**

Auf den Parkplätzen dürfen ausser Fahrzeugen keine anderen Gegenstände oder Abfälle deponiert werden. Die Reinigung und Schneeräumung der Aussenparkplätze ist Sache des Mieters. Die feuerpolizeilichen Vorschriften sind zwingend einzuhalten. Die für die Besucher reservierten Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, d.h. für kurzfristige, über einige Stunden bleibende Gäste und nicht für Autos der Bewohner bestimmt. Den Kindern ist das Spielen in der Autoeinstellhalle, auf gedeckten Abstellplätzen und offenen Parkplätzen aus Sicherheitsgründen untersagt. Jegliche Haftung wird abgelehnt.

## 12. Fahrverbot

Jegliches Befahren der für Fussgänger reservierten Verbindungswege innerhalb der Siedlung mit motorisierten Fahrzeugen ist generell verboten. Das ausnahmsweise Befahren der Stichstrassen für das Ein- und Ausladen von behinderten oder kranken Personen oder schweren Gegenständen ist mit der nötigen Vorsicht erlaubt.

## 13. Geltung

Diese Hausordnung ist für alle Bewohner und deren Besucher und Gäste verbindlich.

## 14. Konfliktlösung

Konflikte und Meinungsverschiedenheiten versuchen die Betroffenen in erster Linie im direkten Gespräch zu bereinigen. Führt dies nicht zu einer Lösung, kann die Geschäftsstelle beigezogen werden. Beschwerden müssen in jedem Fall schriftlich erfolgen. Die Geschäftsstelle entscheidet über den Beizug von Vorstandsmitgliedern.

## 15. Sanktionen

Bei Missachtung dieser Hausordnung kann das Mietverhältnis nach wiederholter, erfolgloser Ermahnung durch den Vermieter gekündigt werden und den Ausschluss aus der Genossenschaft zur Folge haben. Weiter verweisen wir auf die Bestimmungen gemäss den Statuten vom 13. Juni 2014.

## 16. Haftung und Versicherung

Für Unfälle und Schäden, welche auf die Missachtung der Hausordnung zurückzuführen sind, haftet der betreffende Mieter selber. Der Vermieter hat alle Liegenschaften bei der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich gegen Feuer- und Elementarschäden versichert, sowie eine Gebäudehaftpflichtversicherung bei einer privaten Versicherungsgesellschaft abgeschlossen. Schäden durch Wasser, Feuer usw. an Mobiliar, Kleider, Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen innerhalb oder ausserhalb der Wohnung des Mieters sind dabei **nicht** durch die Versicherungen des Vermieters versichert. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, hierfür eine persönliche Hausratsversicherung sowie eine Privathaftpflichtversicherung für die Deckung von allfälligen Schäden abzuschliessen.

Diese Hausordnung wurde durch den Vorstand am 29. September 2014 genehmigt.