

Hausordnung der Liberalen Baugenossenschaft Höngg

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner und Besucher des Hauses. Tragen Sie dem Umstand Rechnung, dass Sie in einer Wohnbaugenossenschaft leben. Dies bedeutet, dass unnötige Kosten nicht irgendwer bezahlt, sondern letztlich Sie als Mieter. Sorgen Sie deshalb dafür, dass ihre Mitbewohner und Besucher alles unterlassen, was Andere stört. Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Allgemeines

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

- Kinderwagen, Spielsachen, Möbel, Abfall etc. dürfen nicht in den Allgemeinräumen gelagert werden.
- Rollschuhe, Inline-Skates, Rollbretter etc. dürfen in den Allgemeinräumen nicht benützt werden.
- Das Treppenhaus muss jederzeit frei von Gegenständen sein. Insbesondere ist es untersagt, Blumentöpfe, Schuhgestelle, Schuhe und Regenschirme dort zu deponieren.
- Montagen aller Art (Bilder, Parabolantennen, Fahnen, Beschilderungen etc.) in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade oder an den Terrassen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen. Ausgenommen davon sind fest montierte Blumentröge auf den Terrassen.
- Das Grillieren ist auf den Terrassen auf Zuseher hin gestattet, wobei angemessene Rücksicht auf die Mieter zu nehmen ist. Das Entfachen von Feuer ist nur in den dafür vorgesehenen Kaminees im Inneren der Wohnungen erlaubt.
- In den Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot.
- Werfen Sie nichts aus den Fenstern resp. von den Terrassen. Verzichten Sie insbesondere auf das Ausklopfen von Teppichen und auf das Füttern von Vögeln.
- Die Mieter sind verpflichtet alles zu unterlassen, was dem Erscheinungsbild der Liegenschaft und deren Umgebung schadet.
- Melden Sie es der Verwaltung, wenn Sie feststellen, dass sich Wildtiere (Mäuse, Marder etc.) im Haus einnisten oder wenn Sie Schäden am Haus feststellen (z.B. neue Risse, Schimmelpilzbildung, defekte Beleuchtungskörper).

Hausruhe

Von 22 Uhr bis 06 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besonders Rücksicht zu nehmen. Respektieren Sie auch die Mittagsruhe, welche von 12 Uhr bis 13 Uhr dauert. In diesen Zeiten und an Sonn- und Feiertagen sind nachfolgende Tätigkeiten zu unterlassen:

- Baden (an Sonn- und Feiertagen ausserhalb der Ruhezeiten gestattet)
- Musizieren, Singen; das Musizieren ist in der übrigen Zeit auf je eine Stunde am Vormittag und eine am Nachmittag zu begrenzen
- Spielen im Freien
- Reinigungsarbeiten aller Art, wie Teppiche ausklopfen, Staubsaugen etc.
- 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 Waschmaschinen und Tumbler dürfen nur zwischen 07 Uhr und 21 Uhr benützt werden. Das Waschen ist an Sonn- und Feiertagen untersagt.

Die Bedienungsanleitungen der Apparate sind genau zu befolgen. Hängen Sie die Wäsche zum Trocknen nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten auf. Geben Sie die Waschküche und den Trocknungsraum so bald wie möglich wieder frei. Das Waschen für Dritte (nicht in der Genossenschaft wohnhafte Personen) ist verboten.

Die Geräte, die Waschküche und die Trocknungsräume sind sauber und gereinigt dem nachfolgenden Benutzer zu übergeben.

Haustüren

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

Lift

Die im Lift angeschlagenen Bedienungsvorschriften sind jederzeit zu beachten. Kinder unter 8 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung einer erwachsenen Person benützen. Melden Sie Betriebsstörungen und Defekte umgehend der Verwaltung.

Keller

Im eigenen Kellerabteil dürfen keine Motorfahrzeuge (z.B. Mofas) eingestellt oder Treibstoffe und andere leicht brennbare Materialien gelagert werden.

Heizung

Während der Heizperiode soll kurz und kräftig gelüftet werden (Durchzug). Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen. Nachts sowie bei längeren Abwesenheiten sind die die Rolläden herunter zu lassen. Damit können die Heizkosten ohne viel Aufwand gesenkt werden.

Grünflächen

Den Garten- und Grünanlagen ist Sorge zu tragen. Das Befahren der Grünflächen und Gehwege mit Velos oder Motorfahrzeugen ist nicht gestattet.

Balkone, Gartensitzplätze

Eigenbepflanzungen auf den Gartensitzplätzen bedürfen der Zustimmung der Verwaltung. Die Bepflanzung der Blumentröge sowie Pflege der Pflanzen auf den Terrassen obliegt dem Mieter.

Rolläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt bleiben. Sollten die Sonnenstoren trotzdem einmal nass werden ist zu warten, bis sie trocken sind, bevor sie aufgerollt werden.

Kehricht

Für den Kehricht sind die dafür vorgesehenen Container zu verwenden. Der Kehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken zu entsorgen. Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll etc. sind gemäss den Vorschriften der Stadt Zürich fachgerecht zu entsorgen.

Autoeinstellplätze, Aussenparkplätze, Besucherparkplätze

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen parkiert werden. Für Velos und Motorräder sind die dafür vorgesehenen Räume zu benutzen. Das Lagern von Gegenständen in der Einstellgarage ist mit Ausnahme von Pneus untersagt.

Die Einstellgarage birgt für Kinder Gefahren. Es ist ihnen deshalb verboten, sich dort ohne Begleitung einer erwachsenen Personen aufzuhalten. Insbesondere ist das Spielen in der Einstellgarage verboten.

Die Benützung der Besucherparkplätze ist von den Mietern und den Besuchern nur für kurze Zeit, d.h. für einige Stunden, erlaubt.

Unterhalt und Reinigung

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

Haustiere

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Schildkröten, Kanarienvögel und Zierfische dürfen mit Zustimmung der Vermieterin in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält und sofern sie heimtiergerecht gehalten werden.

Das Halten von grösseren Haustieren (Hunden, Katzen, Papageien, Reptilien usw.) ist ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin verboten. Eine einmal erteilte Erlaubnis kann unter Einhaltung einer angemessenen Frist widerrufen werden.

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 Parketten, Tapeten, Türen etc.). Dem Mieter wird empfohlen, dafür eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen und sich schriftlich zusichern zu lassen, dass derartige Schäden gedeckt sind.

Änderungen am Mietobjekt / zusätzliche Installationen

Alle 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.).
- Anschluss privater Apparate (z.B. Tiefkühltruhen, Kühlschränke) am Allgemeinstrom.
- Montage von zusätzlichen Steckdosen (TV, Internet, Radio). Diese sind durch einen konzessionierten Elektriker vorzunehmen.

Zur besseren Lesbarkeit wurde ausschliesslich die männliche Form verwendet. Diese gilt jedoch auch für die weibliche Form.

Zürich, 19. November 2007