

## Hausordnung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich (GBRZ)

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme. Aus diesem Grund wurde eine Hausordnung, die einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages bildet, geschaffen.

### 1. Allgemeine Ordnung und Sorgfalt

In der gemieteten Wohnung, im Keller und im Estrichabteil sowie in den übrigen Räumen des Hauses und seiner Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Gegenstände wie Möbel, Kinderwagen, Motor- und Fahrräder, Spielzeug, Abfälle, Kehrichteimer usw. dürfen nicht im Treppenhaus, in den allgemeinen Räumen, in Durchgängen/Verkehrsflächen und um das Haus herum abgestellt werden. Auch aus feuerpolizeilichen Gründen und zur Sicherheit aller Bewohner, dies nicht gestattet.

Es ist ausdrücklich untersagt, Kehrichtsäcke im Hauseingang/Treppenhaus stehen zu lassen. Wo Container vorhanden sind, ist der Kehricht direkt in verschlossenen Säcken darin zu deponieren. Abfälle jeglicher Art dürfen nur an den vom Vermieter bestimmten Orten und in zweckmässiger Weise aufbewahrt werden. Abfallsünder werden mit Bussen bestraft und bei der Gemeinde angezeigt.

Harte Gegenstände, Asche, Kehricht- und Kohlenabfälle, Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. sind nicht in das WC zu werfen.

Bei einem Transport von schweren Gegenständen wie Kisten und dergleichen über Treppen und Böden muss dieser über schützende Unterlagen erfolgen.

### 2. Hausruhe

Abends ab 22 Uhr bis morgens um 7 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besonders Rücksicht zu nehmen.

Auch in der übrigen Zeit soll übermässiger, die Mitbewohner störender Lärm vermieden werden.

Zu unterlassen sind:

- das Ausschütten und Ausklopfen von Behältnissen, Decken usw. aus den Fenstern sowie von Terrassen und Balkonen.
- Lärmverursachende Reinigungsarbeiten wie Staub-saugen, Teppiche vor 7 Uhr und nach 20 Uhr und von 12 Uhr bis 13.30 Uhr auszuklopfen usw. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen sind diese Arbeiten grundsätzlich zu unterlassen.
- das Musizieren vor 8 Uhr und nach 21 Uhr und während der Mittagszeit von 12 Uhr bis 13.30 Uhr. Tonwiedergabegeräte wie z.B. Radio, Fernseh-, Musikgeräte und Musikinstrumente etc. müssen so eingestellt bzw. gespielt werden, dass sie Drittpersonen nicht stören oder belästigen (Zimmerlautstärke).
- die Benützung von Waschmaschinen, Tumblern zwischen 22 Uhr und 6 Uhr und das starke Ein- und Auslaufenlassen von Wasser zwischen 22 Uhr und 6 Uhr.
- das Spielen für Kinder im Treppenhaus, im Lift und in den allgemeinen Räumen.

Im Übrigen wird auf die Lärmschutzverordnung oder gegebenenfalls auf die lokalen Lärmschutzreglemente sowie auf die Polizeiverordnung verwiesen.

### 3. Reinigung

Ausserordentliche Verunreinigungen sind vom Verantwortlichen sofort zu beseitigen.

Sofern kein Hauswart für die Reinigung gemeinsamer Gebäudeteile wie z.B. Treppenhaus, Kellergang, Hausgang, Estrich und die Schneeräumung usw. zuständig ist, ist diese von den Mietern zu besorgen. Dem Parterremieter obliegt in diesen Fällen die Reinigung der Zu- und Abgänge in die Kellerräumlichkeiten. Dem Mieter des obersten Geschosses obliegt die Reinigung der Aufgänge zum Dachgeschoss. Die Schneeräumung in diesen Fällen hat durch die Mieter, die sich in wöchentlichem Turnus abzuwechseln haben, zu erfolgen. Die jeweiligen Garagen- und Autoabstellplatzmieter säubern die Garagenvorplätze und Parkplätze und besorgen deren Eis- und Schneeräumung.

### 4. Waschküche, Trockenraum

Wo Waschküche, Waschautomat und Trockenraum vorhanden sind, findet die Benützung dieser Räume nach einem vom Vermieter festzulegenden Plan und einer entsprechenden Waschküchenordnung statt.

Die Bedienungsvorschriften für die Apparate sind genau zu befolgen. Weitere Vorschriften können der Waschküchenordnung entnommen werden.

Dem jeweiligen Benutzer steht das Recht zu, diese Räume während einer bestimmten Zeit allein zu gebrauchen. Nach Benutzung sind die Räume und Apparate zu reinigen und auszutrocknen.

Wäsche darf nur an den dafür bestimmten Orten (Estrich, Trockenraum oder Aufhängeplatz) aufgehängt werden.

Das Waschen und Wäschetrocknen in der Wohnung, das Aufhängen von Wäsche oder etwelche andere Utensilien im Freien, auf den Balkonen (ausser dort, wo spezielle Vorrichtungen vorhanden sind), vor den Fenstern, an den Storen usw. ist zu unterlassen.

#### **5. Sicherheit**

Die Haustüre ist während der Nachtzeit zu schliessen. Dasselbe gilt für alle übrigen Türen ins Freie.

#### **6. Lift**

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind dem Hauswart oder der Verwaltung sofort zu melden. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden.

#### **7. Abstellplätze**

Velos, Mofas und Kinderwagen sind an den dafür bestimmten Orten abzustellen.

Der Vorplatz zu einer gemieteten Garage darf ohne anderweitige, schriftliche Abrede nicht als Parkplatz benutzt werden.

#### **8. Besucherparkplätze**

Da wo Besucherparkplätze vorhanden sind, dürfen diese ausschliesslich durch Besucher der Liegenschaft besetzt werden und nicht durch Mieter. Bei wiederholten Vorkommnissen behält sich der Vermieter vor, unberechtigt parkierte Fahrzeuge abzuschleppen und die daraus entstehenden Kosten dem Mieter entsprechend weiter zu verrechnen. Jegliche Haftung für beschädigte oder abgeschleppte Fahrzeuge wird seitens Vermieter ausdrücklich abgelehnt.

#### **9. Grillieren**

Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Bei berechtigten Reklamationen behält sich der Vermieter vor, das Grillieren generell zu untersagen. Für Dachwohnungen kann der Vermieter eine separate Regelung aufstellen. Das Grillieren ist generell nur mit Gas- oder Elektrogrill gestattet.

#### **10. Garten und Hof**

Für die Benützung der Gartenanlagen und des Hofes sind die Weisungen des Vermieters und des Hauswarts zu befolgen. Sofern der Unterhalt und die Reinigung der Umgebung Sache der Mieter sind, wird eine spezielle Gartenordnung aufgestellt.

### **Empfehlungen**

#### **1. Versicherungen**

Dem Mieter wird der Abschluss einer Privathaftpflicht-versicherung mit Deckung von Mieterschäden und einer Hausratversicherung empfohlen. Dieser Abschluss erfolgt in eigener Regie und unter eigener Kostenfolge des Mieters. Auch im Falle einer vorhandenen Versicherung bleibt der Mieter gegenüber dem Vermieter in der Verantwortung und gilt als deren alleinige Ansprech-person.

#### **2. Heizung**

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden. Keller- und Estrichfenster sollen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt ge-schlossen werden.

In Wohnungen mit Bodenheizung ist darauf zu achten, dass nur dafür geeignete Teppiche verwendet werden. Der Vermieter kann sonst keine Gewähr für eine an-gemessene Beheizung übernehmen.

#### **3. Richtig Lüften (ausgenommen sind Objekte mit kontrollierter Wohnungslüftung)**

Um eine gute Raumluftqualität zu gewährleisten, ist es wichtig, dass die Wohnung regelmässig gelüftet wird. Kurzzeitiges mehrmaliges Querlüften (Durchzug) ist dabei effizienter als einseitiges Stosslüften. Das Dauerlüften über ein Kipfenster ist zu vermeiden, die Schimmel-bildung kann dadurch gefördert werden und der Raum kühlt aus, was wiederum den Energieverbrauch und die Heizkosten steigen lässt. In bewohntem Zustand sollte die Wohnung mehrmals täglich gelüftet werden, insbesondere nach dem Duschen, Schlafen oder Kochen. Der Vermieter stellt bei Bedarf weitere Informationen und entsprechende Merkblätter zur Verfügung.

#### **4. Schwere Gegenstände**

Unter schwere Möbelstücke sind zweckmässige Unterlagen zum Schutz der Böden anzubringen. Gehört zur Wohnung ein Balkon oder eine Terrasse, so ist beim Aufstellen schwerer Gegenstände die jeweils zulässige Belastbarkeit der darunterliegenden Deckenkonstruktion zu berücksichtigen.

## **5. Sonnenstoren**

Sonnenstoren und Rollläden sollen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben. Für allfällige daraus resultierenden Beschädigungen ist der Mieter vollumfänglich haftbar. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit zu vermeiden.

Das Nichteinhalten der in dieser Hausordnung genannten Punkte berechtigt den Vermieter, den Mieter schriftlich abzumahnern und nach dieser Verwarnung, zum Ausschluss aus der Genossenschaft, sowie zur Auflösung des Mietvertrages.

Stand 06/201