

Hausordnung

1. Grundsätzliches

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien, vor allem aber auch gegenseitige Rücksichtnahme.

Gegenseitige Toleranz heisst nicht, seinen Freiraum ausnützen bis jemand reklamiert. Im Interesse eines friedlichen Zusammenlebens gibt es ein paar wichtige Dinge zu beachten. Behandeln Sie unser und Ihr Kapital sorgfältig. Unnötige Kosten bezahlt nicht irgendwer, sondern wir tragen sie gemeinsam.

Stellen Sie einen Schaden oder Defekt fest, melden Sie dies umgehend dem Etappenverwalter bzw. der Verwaltung oder Hauswart.

2. Gegenseitige Rücksichtnahme

Lärm

Respektieren Sie die Mittags-/Nachtruhe und die Feiertage Ihrer Nachbarn. Spätestens ab 22.00 Uhr haben diese das Recht auf Ruhe; auch in den Sommermonaten, in denen sich der Grossteil des Lebens im Freien abspielt.

Radios, Fernseher, Musikgeräte usw. müssen so eingestellt werden, dass Sie Dritte nicht belästigen (Zimmerlautstärke).

Musizieren Sie nicht vor 08.00 Uhr und nicht nach 20.00 Uhr – halten Sie eine Mittagspause von 12.00 bis 13.30 Uhr ein.

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

Grillieren / Geruchsemissionen

Beim Grillieren auf Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Bei berechtigten Reklamationen behält sich die Verwaltung vor, das Grillieren generell zu regeln.

3. Abfälle

Abfall in Kehrriechtsäcken gehört nicht auf den Balkon oder ins Treppenhaus, sondern in den Abfallcontainer.

Sperrgut kann kostengünstig über das städtische Abfuhrwesen entsorgt werden (städt. Abfallkalender).

Kompost kann in den dafür vorgesehenen Containern entsorgt werden. Kompostierbar sind organische Abfälle wie Rüstabfälle, Schnittblumen, Blumenerde usw.

Nicht in den Kompost gehören Speiseresten aller Art. Harte Gegenstände, Asche, Kehrriechtabfälle, Binden, Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. gehören auf keinen Fall ins WC, sondern in den Kehrriechtsack. (städt. Abfallkalender)

4. Reinigungsarbeiten

- Ausserordentliche Verunreinigungen in den allgemeinen Räumlichkeiten, wie z.B. im Treppenhaus, sind umgehend vom Verursacher zu beseitigen
- Alle Hausbewohner sind für die Reinigung von Waschküche und Trocknungsraum gemeinsam verantwortlich

Zu unterlassen ist:

- Das Ausschütten und Ausklopfen von Behältnissen usw. aus den Fenstern sowie von Terrassen und Balkonen

5. Ordnung

Das Treppenhaus ist die Visitenkarte eines Hauses! Das Treppenhaus ist auch ein Fluchtweg. Es gehört kein Hausrat ins Treppenhaus und in die allgemeinen Räume. Stellen Sie Velos, Mofas und Kinderwagen an den hierfür bestimmten Ort ab.

6. Waschküche / Trocknungsräume

Die Hausbewohner/innen setzen ihren Waschplan gemeinsam fest, oder dieser wird durch den Hauswart erstellt. Der Waschplan ist für alle zugänglich angeschlagen oder aufgelegt.

- Dem jeweiligen Benutzer steht das Recht zu, diese Räumlichkeiten in der Regel alleine in Anspruch zu nehmen
- Die Bedienungsanleitungen für die Apparate sind genau zu befolgen
- Reinigen Sie die Waschküche, Waschmaschine, Trocknungsraum und den Wäschetrockner nach jedem Gebrauch
- Hängen Sie die Wäsche zum Trocknen nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten auf. Geben Sie die benutzten Räume so bald als möglich wieder frei, bzw. entfernen Sie die trockene Wäsche und versorgen Sie die Wäscheständer (STEWI) nach Gebrauch
- Das Benutzen von Waschmaschine, Tumbler und Wäschetrockner zwischen 22.00 und 06.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist nicht gestattet

7. Umweltschutz und Energiesparen

Durch einen sparsamen Umgang mit Ressourcen wie Wasser und elektrischer Energie schonen Sie die Umwelt und reduzieren die Kosten.

- Vermeiden Sie halbleere Waschmaschinen, wählen Sie die niedrigste Waschmitteldosierung, benutzen Sie die Wäscheständer im Freien
- Löschen Sie nicht benötigte Lichter
- Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden
- Wohn- und andere Räume sind während der Heizperiode nur kurze Zeit zu lüften
- Keller- und Estrichfenster müssen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt geschlossen werden
- Ist ein Lift installiert, ist dieser sinnvoll zu nutzen. Motto: Ein Stockwerk immer zu Fuss

8. Sicherheit

Auch Aufmerksamkeit schafft Sicherheit. Melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Polizei.

- Verweigern Sie unbekanntem Personen den Zutritt ins Haus
- Grundsätzlich bleiben die Haustüren immer geschlossen

9. Umgebung

Die Benutzung des Rasens und der Plätze steht allen offen. Gegenseitige Rücksichtnahme ist notwendig. Dies betrifft insbesondere die Ordnung (herumliegendes Spielzeug), Abfälle, Zudecken der Sandhaufen und den Lärm.

Pflege und Unterhalt des Rasens und der Umgebung sind Aufgabe der WBG. Schonem Sie insbesondere bei nassem Wetter die Grünflächen. Nicht gestattet ist das Befahren der Grünflächen mit Velos/Mofas und dergleichen.

Das dauernde Aufstellen von Gartenmöbeln und anderen Gegenständen sowie Eigenpflanzungen ausserhalb der vermieteten Flächen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung.

10. Tiere

- Sie dürfen Kleintiere wie Hamster, Mäuse, Meerschweine, Zwerghasen, Kanarienvögel und Zierfische in den Wohnungen halten, soweit sich deren Anzahl und die Art der Haltung im üblichen Rahmen hält
- Das Halten von anderweitigen grösseren Haustieren (z.B. Hunde, Katzen, Hasen, Papageien, Reptilien) bedarf der schriftlichen Zustimmung (Bewilligung) der Verwaltung
- Die Erlaubnis zur Tierhaltung kann von Bedingungen abhängig gemacht, oder mit Auflagen verbunden werden
- Sie kann aus wichtigen Gründen und nach schriftlicher, eingeschriebener Abmahnung, unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten, widerrufen werden
- Tiere müssen in jedem Fall artgerecht, sauber und mit Rücksicht auf die Nachbarn gehalten werden

11. Schäden / Versicherungen

Dem Mieter wird der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung mit Deckung von Mieterschäden und einer Hausratversicherung empfohlen.

12. Lift

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

13. Balkone, Gartensitzplatz

- Abflüsse für Regenwasser sind regelmässig zu reinigen; nicht behebbare Verstopfungen der Abflussleitungen sind sofort zu melden. Für Folgeschäden haftet der Mieter
- Rollläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben
- Bohrungen an Metallrahmen und Kunststoffsterrahmen sind verboten

14. Änderungen am Mietobjekt / Zusätzliche Installationen

Die ausdrückliche schriftliche Zustimmung (Bewilligung) der Verwaltung ist erforderlich für:

- Malerarbeiten und bauliche Veränderungen (z.B. Versetzen von Wänden) sowie Umgestaltungen
- die Verwendung von privaten Apparaten mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Tumbler, Geschirrspüler usw.). Dies erfordert zudem den Abschluss einer Mieterhaftpflichtversicherung
- den Anschluss von privaten Apparaten (Tiefkühlschränke, Kühltruhen usw.), die im Keller- bzw. Estrich-Abteil am allgemeinen Stromzähler angeschlossen sind

15. Vertragsänderungen

Jede Änderung der Bewohnerschaft unterliegt der gesetzlichen Meldepflicht, sie bedarf in der Regel der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung.

Jede Nutzungsänderung der Wohnung oder von Zusatzräumlichkeiten, z.B. für gewerbliche Zwecke, bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung.

16. Schlussbestimmungen

Die Hausordnung ist ein integrierender Bestandteil des Mietvertrags. Schwerwiegende Verstösse im Sinne des Mietrechts berechtigen die Wohnbaugenossenschaft Zielacker nach erfolgloser schriftlicher Mahnung, die Auflösung des Mietverhältnisses einzuleiten.