

# Haus- und Hofordnung

22. März 2017

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Diese Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner:innen des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten und gilt für alle Bewohner:innen. Sie bildet einen integrierten Bestandteil des Mietvertrages.

## Allgemeines

In der Wohnung sowie in Neben- und Allgemeinräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Insbesondere gilt Folgendes:

- Keine Gegenstände dürfen höher als das Balkongeländer auf Balkonen und Loggias stehen.
- Montagen aller Art wie Fahnen, Beschilderungen etc. in den Allgemeinräumen, an Fassaden oder den Balkonen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung erlaubt.
- Das Grillieren mit Holzkohle ist auf den Balkonen und Terrassen nicht gestattet.
- Keller-, Treppenhaus- und Dachfenster müssen in der kalten Jahreszeit geschlossen sein.
- In den Allgemein- und Nebenräumen besteht ein striktes Rauchverbot.
- Änderungen an sanitären und elektrischen Anlagen sind nicht erlaubt; Mieter:innen haften für sämtliche Schäden, welche durch Veränderungen entstehen, insb. für Wasser-schäden.
- Es ist eine Spezialbewilligung der Verwaltung für eine Waschmaschineninstallation in der Wohnung erforderlich.
- Bei Wind, Regen und Sturm ist auf Fenster, Rollläden, Sonnen- und Rafflamellenstoren zu achten.
- Rafflamellenstoren (Siedlungen Neunbrunnen, Klee und Suteracher) bei Sturm und Hagelschlag immer einfahren; Mieter:innen haften für wetterbedingte Schäden.
- Schäden am Haus oder in der Wohnung sofort der Verwaltung mit dem Schadenmeldeformular melden.

## Lärm

- Radio, Stereoanlagen und Fernseher auf Zimmerlautstärke einstellen.
- Zwischen 12 und 13 Uhr sowie von 22 bis 07 Uhr Rücksicht auf Mitbewohner:innen nehmen. Staubsaugen und lärmige Tätigkeiten in diesen Zeiten vermeiden.
- Musizieren ist nur jeweils 1 Stunde zwischen 9 und 12 Uhr und zwischen 14 und 20 Uhr erlaubt.
- Musik und Instrumente dürfen zu keiner Zeit bei offenen Fenstern, Türen oder Balkonen abgespielt werden, wenn die Nachbarschaft dadurch gestört wird.
- Das Spielen lauter Instrumente wie Trompete, Trommel, Schlagzeug usw. ist untersagt.
- Besondere Anlässe sollten rechtzeitig allen Mitbewohner:innen mitgeteilt werden.

## Kinder

- Kinder dürfen auf dafür vorgesehenen Flächen spielen.
- Aus Sicherheitsgründen gilt: Kein Spielen im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftsbereichen.
- Erlaubt ist: Spielen im Hof und auf der Hauswiese, Zelte und Planschbecken können dort aufgestellt werden, solange es andere Mieter:innen nicht belästigt oder die Anlage schädigt.
- Eltern sind für die Sauberkeit im Spielplatzbereich verantwortlich.
- Eltern sollen darauf achten, dass Spielzeug nach dem Spielen weggeräumt wird.
- Spielplätze sind auch für Freund:innen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.
- Spielplätze sind auch für Freunde der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

## Lüften

- Gilt nicht für die Siedlungen Klee und Manegg.
- Wohnung auch in der kalten Jahreszeit ausreichend lüften: Stosslüften anwenden, mindestens zwei gegenüberliegende Fenster öffnen, um einen starken Luftzug zu erzeugen.
- Bei geschlossenen Räumen Türen und Fenster der benachbarten Räume öffnen.
- Das Lüften sollte zwischen zwei und fünf Minuten dauern und zwei- bis dreimal täglich durchgeführt werden. Danach Fenster vollständig schliessen.
- Schräg gestellte Fenster sind nur ausserhalb der Heizperiode erlaubt.

## Komfortlüftung

- Gilt nur für die Siedlungen Klee und Manegg.
- Die Wohnungen der Siedlungen Klee und Manegg verfügen über eine Komfortlüftung und eine individuell einstellbare Bodenheizung. Die Komfortlüftung hält Lärm draussen, spart Energie, tauscht die Luft aus und steigert das Wohlbefinden. Damit die Komfortlüftung einwandfrei funktioniert, sind folgende Punkte zu beachten:
- Während der Heizperiode Fenster nicht dauerhaft öffnen oder kippen.
- Kein Abdichten von Zu- oder Abluftöffnungen, um die reibungslose Lüftungsanlagenfunktion zu gewährleisten.
- Mieter:innen haften für Schäden durch Manipulation an der Lüftungsanlage.
- Die Lufttemperatur wird durch die Bodenheizung, nicht durch die Komfortlüftung, reguliert.
- Die Bodenheizung kann individuell mit Raumthermostaten eingestellt werden.

## Sicherheit

- Hauseingangstüren haben elektronische Türöffner und können aus der Wohnung bedient werden.
- Türen sollten nur nach Identitätsprüfung über die Gegensprechanlage geöffnet werden.
- Hauseingangstüren nicht mit dem Schlüssel abschliessen, da so der Türöffner nicht funktioniert.

- Treppenhäuser müssen jederzeit frei und sicher sein, sie dürfen nicht durch Möbel, Hausrat oder andere Gegenstände verstellt sein.
- Hauszugänge und Treppenhäuser sind Fluchtwege für Bewohner:innen und Rettungsdienste; Blockaden können Rettungen behindern.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren oder geruchsbildenden Substanzen im Treppenhaus, Keller oder auf dem Dachboden ist verboten; Ordnung ist wichtig für den Brandschutz.

## Reinigung

- Haus und Grundstück sauber halten. Durch Mieter:innen verursachte Verunreinigungen in Gemeinschaftsbereichen sind sofort und unaufgefordert zu beseitigen.
- Müll nur in entsprechenden Kehrichtsäcken (Zürisack) entsorgen; Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Säcke.
- Keine Deponierung von Kehrichtsäcken oder Sperrgut in Treppenhäusern oder Gemeinschaftsräumen; nur bereitgestellte Container benutzen.
- Konsequente Mülltrennung beachten. Informationen im «Entsorgungs-Kalender» von ERZ Entsorgung + Recycling Zürich oder im Entsorgungs-Kompass unter [www.erez.ch](http://www.erez.ch) erhältlich.
- Das Ausklopfen und Bürsten von Türvorlagen, Teppichen, etc. im Treppenhaus, aus Fenstern und Balkonen ist verboten.
- Beim Giessen von Blumen und Reinigen der Balkone sicherstellen, dass kein Wasser an Hauswänden herunterläuft oder auf Fenster und Balkone anderer Mieter:innen tropft.
- Es ist untersagt, Küchenabfälle, Hygieneartikel, Öl sowie andere unlösliche Stoffe in die Kanalisation (Toilette, Küchenablauf, etc.) zu schütten. Für Verstopfungen und Schäden solcher Art sind die Mieter:innen haftbar.



## Fahrzeuge

---

- Motorisierte Fahrzeuge im Hof, auf den Gehwegen oder den Grünflächen abzustellen ist nicht gestattet.
- Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Besucherparkplätze dürfen von den Bewohner:innen nicht belegt werden.
- Velos nur an den zugewiesenen Abstellplätzen oder in den Velounterständen parkieren.
- Nicht fahrtüchtige Velos, Trottinetts usw. sind in den Velounterständen nicht erlaubt. Die Verwaltung kann solche Velos und Trottinetts nach vorheriger Ankündigung entfernen.



## Haustiere

---

- Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische, etc.) dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung gehalten werden, sofern dies tiergerecht und in üblicher Anzahl erfolgt.
- Grössere Haustiere (Katzen, Papageie, Reptilien, etc.) dürfen grundsätzlich nur mit der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung gehalten werden. Eine erteilte Erlaubnis kann nach erfolgter Mahnung durch die Verwaltung widerrufen werden.
- Sind Haustiere erlaubt, ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Aussenanlagen, im Treppenhaus oder in anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.
- Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.
- Das Halten von Hunden ist in den Wohnungen der GBMZ nicht erlaubt.