

Baugenossenschaft Sihlhalde

Hausordnung

Zweck der Hausordnung

Die Hausordnung bezweckt, den Mietern das Wohnen so angenehm wie möglich zu gestalten. Ein gutes Zusammenleben der Mieter und Genossenschafter setzt bei jedem einzelnen Mieter Rücksichtnahme und Toleranz gegen Andere voraus.

Weiter soll die Hausordnung dazu beitragen, die Liegenschaften der Genossenschaft in einem guten und gepflegten Zustand zu erhalten.

Die Hausordnung ist eine Ergänzung zu den mietvertraglichen Bestimmungen.

Haustiere

Ohne Zustimmung des Vorstandes dürfen Kleintiere wie Katzen Hamster, Kanarienvögel und Zierfische in den Wohnungen gehalten werden, soweit sich die Anzahl der Tiere in den üblichen Grenzen hält.

Es dürfen keine Katzenleitern und Katzentüren angebracht werden.

Das Halten von Hunden, Reptilien und ähnlichen Tiere ist nicht erlaubt.

Lärm verursachende Tätigkeiten

Jede Lärm verursachende Tätigkeit in den Wohnungen, auf Balkonen und in den allgemein benutzten Räumen ist zu unterlassen. Die Treppenhäuser und Vorräume dürfen nicht als Spielplätze benutzt werden. Im gesamten Hausbereich ist die Benutzung von Rollerblades, Rollschuhen oder ähnlichen Fortbewegungsmittel verboten.

Radio, Musik- und Fernsehgerät sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Während der Mittagszeit von 12.00 bis 13.30 Uhr, ist besonders Rücksicht auf die Mittagsruhe zu nehmen.

Waschküchenbenutzung

Der Waschturnus wird von den jeweiligen 6 Wohnungsmietern pro Haus individuell abgesprochen und am Anschlagbrett bekannt gegeben. Sollte keine Einigung zu Stande kommen, wird die Verwaltung ein Plan aufstellen der einzuhalten ist. Ab 22.00 Uhr und Sonntags darf in der Regel nicht gewaschen und mit dem Tumbler getrocknet werden.

Die Waschküchen und Trocknungsräume, sowie die Waschmaschinen und Tumbler sind in sauber gereinigten Zustand dem nachfolgenden Mieter zu übergeben. Die Filter der Apparate sind nach der Benutzung zu reinigen.

Das Verwenden von Weichspüler und Waschmittel mit integriertem Weichspüler ist verboten, wenn für die Trocknung des Waschgutes der Tumbler benutzt wird.

Veloräume

Das Abstellen von Mofas in den Veloräumen ist verboten.

Der Veloraum ist kein Abstellraum für andere Gegenstände, als für fahrtaugliche und benutzte Fahrräder und Kinderwagen.

Gefriertruhen, Gefrierschränke und Kühlschränke in Kellerräumen

Der Anschluss von Kühlgeräten am allgemeinen Stromnetz in den Kellern oder im Estrich, ist ohne schriftliche Bewilligung der Verwaltung nicht gestattet. Erteilt wird die Bewilligung gegen eine monatliche Pauschale für den Strombezug. Im Regelfall, sollen die Kühlgeräte am Stromnetz des Mieters durch einen konzessionierten Elektriker angeschlossen werden. Die Installationskosten gehen zu Lasten des Mieters.

Benutzung der allgemeinen Räume als Abstellflächen

Möbel, Kinderwagen, Velos, Mofas und Kinderspielsachen etc. sind nicht in Hausgängen, auf Treppenpodesten, in Keller- oder Windenvorräumen, auf Rasenplätzen und Wegen stehen zu lassen. Sondern in die dafür vorgesehenen Abstellräume oder im eigenen Keller, Estrichabteil oder in der Wohnung zu versorgen.

Estrichtreppenaufgänge sollten benutzt werden können, ohne vorheriges Wegräumen von Schuhgestellen, Kästen etc.

Unterhalt des Mietobjekts durch den Mieter

Die Einrichtungen der Wohnungen sind mit der gebotenen Sorgfalt zu behandeln. Durch den Mieter fahrlässig verursachte Schäden werden separat in Rechnung gestellt.

Dem gewöhnlichen Unterhalt, für den der Mieter aufzukommen hat (Artikel 4 B der Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag) zuzurechnen sind unter anderem:

- Ersatz von Hahnendichtungen und andere Dichtungen
- Ersatz von Storegurten
- Ersatz defekter Steckdosen und Schalter
- Ersatz von zerbrochenen Fensterscheiben

Alle weiteren kleineren Reparaturen und Instandstellungen, welche im Einzelfall 200.00 Sfr. nicht übersteigen sind vom Mieter selbst zu bezahlen.

Parkettböden dürfen nicht mit Spannteppichen, die unter die Abdeckleisten befestigt sind, oder mit klebenden Textilbelägen abgedeckt werden. Die Parkettböden sind grösstenteils versiegelt und können mit einem feuchten Lappen gereinigt werden. Die Verwendung von Scheuermitteln oder ätzenden Putzflüssigkeiten ist nicht gestattet.

Beschädigungen an WC-Schüsseln, Lavabos, Badewannen und Spiegelschränken in den Badezimmern sind der Verwaltung zu melden. Diese kümmert sich um die Schadenbehebung und setzt den allfälligen Kostenanteil des Mieters am entstandenen Schaden fest.

Änderungen am Mietobjekt durch den Mieter

Änderungen am Mietobjekt sind im allgemeinen nicht gestattet. Beabsichtigte Umbauten, die der Mieter auf seine Kosten durchführen möchte, bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung. Die Verwaltung kann die Zustimmung erteilen, sofern solche Arbeiten durch einen von der Verwaltung anerkannten Handwerker und unter Verwendung der von der Genossenschaft bewilligten Materialien ausgeführt werden.

Das sichtbare anbringen von Parabolantennen (Satellitenschüssel) ist untersagt.

Unterhalt und Reparaturen durch die Genossenschaft

Defekte oder Funktionsstörungen an Backöfen, Kochherden, Kühlschränken, Heizkörpern und deren Zuleitungen, sowie allfällige Wassereinbrüche sind der Verwaltung unverzüglich zu melden. Die Verwaltung ist verpflichtet, die notwendigen Massnahmen zu ergreifen.

Der Vorstand der Baugenossenschaft Sihlhalde kann auf Ankündigung Wohnungsbesichtigungen durchführen.

Aufgrund dieser Besichtigungen, beschliesst der Vorstand die Durchführung von Unterhalts- und Reparaturarbeiten. Dem Vorstand ist für die Durchführung der Wohnungsbe-

sichtigungen ungehinderter Zutritt zu den Wohnungen zu gewähren. Gleiches gilt für die Durchführung der Unterhalts- und Reparaturarbeiten durch die Handwerker.

Balkon und Wintergärten

Das Giessen von Balkonpflanzen ist so vorzunehmen, dass die darunter liegenden Balkone nicht beeinträchtigt oder beschmutzt werden.

Grillen auf Balkon und Wintergarten ist untersagt.

Sonnenstoren bei Regen, Sturm und über Nacht hochziehen

Gartenanlagen

Den Gartenanlagen soll Sorge getragen werden. Die Benutzer der für die Freizeitgestaltung bereitstehenden Anlagen, (Gartencheminées, Pergola) sowie die für die Kinder bereitgestellten Anlagen und Geräte sind durch diese zu pflegen.

Die Sandkästen sind nach deren Gebrauch jeweils abzudecken.

Wir bitten darauf zu achten, dass Unrat wie leere Getränkedosen, Zigarettenstummel, Zeltlipapier, Kaugummis usw. nicht auf die Wiesen, Plätze oder in die Rabatten geworfen werden.

Änderungen an den Anlagen ohne Bewilligung durch den Vorstand sind nicht gestattet.

Sicherheit der Mieter

Die Haustüren sind mit automatischen Türschliessern ausgerüstet. Es ist verboten, durch irgendwelche Vorrichtungen das automatische Schliessen zu verhindern.

Auch sind die restlichen Türen geschlossen zu halten.

Bevor die Haustüre durch die Türöffnungsanlage geöffnet wird, sollten die Mieter sich zu ihrer eigenen Sicherheit und der Sicherheit der Mitmieter, durch die Gegensprechanlage vergewissern, dass die Eintritt verlangenden Personen berechtigt sind.

Die beigelegte Anleitung zum richtigen Lüften ist Bestandteil der Hausordnung

Adliswil, November 2012

Baugenossenschaft Sihlhalde
Der Vorstand