

## **HAUSORDNUNG**

**Gültig ab 15. April 2021, ergänzt 01.09.2021**

Die Hausordnung dient dazu, allen Mietparteien das Wohnen angenehm zu gestalten. Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz sind dabei die obersten Grundsätze.

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

### **1 Rücksichtnahme auf die Mitmieter/innen**

- Jede Mieterin, jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass die Mitmieter/innen des Hauses und der Siedlung nicht durch unzumutbare Lärm- und Geruchsemissionen gestört werden.
- Sämtliche Aktivitäten, Radio-, Musik- und Fernsehgeräte, Gamen etc. sind auf Zimmerlautstärke zu begrenzen.
- Werktags von 12.00 bis 13.00 Uhr und von 20.00 Uhr bis zum Beginn der Nachtruhe sowie an Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist besondere Rücksicht zu nehmen.
- Die Nachtruhe dauert von 22.00 bis 07.00 Uhr.
- Im Weiteren verweisen wir auf die Polizeiverordnung der jeweiligen Standortgemeinde.

### **2 Sicherheit**

- Treppenhäuser und Korridore dienen im Brandfall als Fluchtwege und in Notfällen als Rettungswege. Sie sind jederzeit freizuhalten. Es dürfen keine Gegenstände, wie Schuhgestelle, Pflanzen, Kickboards, Kinderwagen etc. im Treppenhaus und unter der Treppe abgestellt werden.
- Die BGS empfiehlt, alle Haustüren geschlossen zu halten und Keller- und Estrichtüren zusätzlich mit einem Schloss zu schliessen. Bei Diebstahl oder Sachbeschädigung übernimmt die BGS keine Haftung.
- Explosive und leicht brennbare Stoffe sind sachgemäss und sicher im eigenen Mietobjekt aufzubewahren. (Mietobjekt = Wohnung, Estrich)

### **3 Reinigung und Unterhalt**

- In den allgemeinen Räumen (z.B. Treppenhaus, Wasch-/Trocknungsraum und Kellervorraum) sowie in der Umgebung der Siedlung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Ausserordentliche Verunreinigungen jeglicher Art sind vom Verursacher sofort zu beseitigen.
- Die Fensterläden müssen nach Anleitung regelmässig und fachgerecht gepflegt werden. (Siehe Merkblatt «Pflegeanleitung für Klappläden»)
- Das Ausklopfen und Ausschütteln von Teppichen, Besen und Flaumern aus Fenstern, Balkonen und Laubengängen ist nicht erlaubt.

#### **4 Kleiner Unterhalt / Reparaturen durch den/die MieterIn**

Der kleine Unterhalt ist durch den MieterIn zu bezahlen und umfasst Reinigungs- und Ausbesserungsarbeiten die der durchschnittliche MieterIn selbst, mit einfachen Handgriffen, ausführen kann.

Dies sind die nachfolgend aufgeführten, kleinen Reparaturen:

(Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit)

- Duschenschlauch und Brause, Seifen- und Zahnglas, WC Brille und WC Deckel
- Wasserhahnsieb entkalken oder ersetzen
- Sicherungen, Leuchtmittel, Neonröhren und Starter
- Dampfabzugsfilter, Backofeneinlagefolie, Gitter und Bleche
- Kühlschrank: Griff, Schublade, Tablare, Gefrierfachgriff, etc.
- Heizkörper entlüften

Sämtliche Arbeiten können durch unseren Hauswart ausgeführt werden.

Diese werden Ihnen dann in Rechnung gestellt. Kontaktieren Sie dazu ihren Siedlungsverantwortlichen.

#### **5 Entsorgung**

- Für die Abfallbeseitigung gelten die behördlichen Regelungen am Siedlungsstandort.
- Der Haushaltkehricht im Gebührensack muss im Container deponiert werden.
- Das Deponieren von Sperrgut, auf dem gesamten Gelände und dem Containerplatz, ist nicht erlaubt.
- Abfallsäcke, Papier und Karton dürfen nicht im Treppenhaus oder in allgemeinen Räumen zwischengelagert werden.
- Dort wo Küchenabfälle gesammelt werden, stehen kleine Grüncontainer zur Verfügung.

#### **6 Waschen und Trocknen**

Für das Benützen der Wasch- und Trocknungsräume gelten die in der Siedlung angebrachten Waschpläne und das dazugehörnde Merkblatt «Waschküche, Trocknungsraum».

#### **7 Spielplätze, Grillplätze, Gartenanlagen**

- Den Kindern stehen in der Siedlung, Spielplätze und -flächen zum Spielen zur Verfügung. Die Siedlung kann eigene Nutzungsregeln aufstellen. Diese sind dem Vorstand zur Genehmigung vorzulegen.
- Am Ende des Tages sind die Eltern dafür verantwortlich, dass die Spielsachen weggeräumt werden, die Spielkiste und der Sandhaufen geschlossen und der Sonnenschirm eingepackt wird, etc.
- Das Spielen in Treppenhäusern, Kellervorräumen, Einstellhallen und anderen allgemeinen Räumen ist untersagt.
- Für den Grillplatz gilt die «Grillplatzordnung» der jeweiligen Siedlung.

#### **8 Fahrräder, Anhänger, Kinderwagen, Kickboards, sonstige private Gegenstände**

- Fahrräder, Anhänger, Kickboards und Kinderwagen dürfen nur bei regelmässigem Gebrauch in den dafür vorgesehenen Abstellräumen und Aussenbereiche abgestellt werden.

- Nicht benutzte Fahrräder, Anhänger, Kickboards und Kinderwagen sind im Wohnungskeller zu deponieren.
- In sämtlichen öffentlichen Räumen wie Kellervorplatz, Veloabstellraum, Wasch- und Trocknungsraum ist das Abstellen und Lagern von persönlichen Gegenständen untersagt.

## **9 Besucherparkplätze**

- Besucherparkplätze dienen ausschliesslich Besuchern und dürfen nicht mit Fahrzeugen von Mietern belegt werden.
- Kurzzeitiger Warenumschlag von maximal 30 Minuten ist gestattet.
- Benutzt ihr Besuch länger als fünf Tage den Besucher PP, muss dies dem Vorstand gemeldet werden.

## **10 Balkone und Wintergärten**

- Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt und auf keinen Fall in nassem Zustand aufgerollt werden. Für Schäden und Reinigungen, die aus der unsachgemässen Handhabung entstehen, haftet der MieterIn selbst.
- Im Wintergarten dürfen keine Bilder etc. an die Fassadendämmung aufgehängt werden.
- Möbel, Sofas etc. sind mit einem Abstand von mind. 20 cm zur Verglasung aufzustellen, da sonst Spannungsrisse durch Überhitzung im Glas entstehen können.
- Das Grillieren auf Balkonen ist nur mit Elektrogrill erlaubt.
- Pflanzen sind so zu giessen, dass das Wasser nicht auf die darunterliegenden Balkone tropft.

## **11 Antennen und Satellitenempfangsanlagen**

- Antennen, Satellitenempfangsanlagen und ähnliche Einrichtungen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Vorstandes aufgestellt werden.
- Sie sind so zu positionieren, dass diese von aussen nicht sichtbar sind und dürfen nicht an Gebäudeteilen, wie Fassaden, Simse, Balkongeländer etc. befestigt werden.

## **12 Haustiere / Wildtiere**

- Kleintiere wie Katzen, Hamster, Kanarienvögel und Zierfische etc., dürfen in der Wohnung gehalten werden, soweit sich die Anzahl in üblichen Grenzen hält. Der Mieter verpflichtet sich Tiere artgerecht und unter Beachtung der Wohnhygiene zu halten.
- Nagetiere müssen ständig im Käfig gehalten werden.
- Es dürfen keine Katzenleitern angebracht werden.
- Das Halten von grösseren Haustieren wie Hunde, Reptilien, Spinnen, Papageie etc. ist nicht erlaubt.
- Das Füttern von Wildtieren wie Enten, Tauben, Raben etc. ist nicht erlaubt.

## **13 Heizung (siehe Merkblatt «Richtig lüften und heizen»)**

- Heizung: Es wird maximal ca. 21°C auf Heizventilstufe 5 gewährleistet.
- Sommer: Die Heizungen werden im Sommer abgestellt. Während dieser Zeit sollen die Heizventile auf Stufe 5 gestellt werden.
- Winter: Anfangs Heizperiode müssen die Heizungen entlüftet, sowie die Ventile geprüft werden. Bei nicht funktionieren bitte dem Siedlungsbeauftragten melden.

#### **14 Richtiges Lüften (siehe Merkblatt «Richtig lüften und heizen»)**

Zur Vermeidung von Kondenswasser und der daraus entstehenden Schimmelpilzproblematik muss folgendes beachtet werden:

- Während der Heizperiode sind alle Fenster in den Wohnungen, im Treppenhaus sowie in den Kellerräumen, ausser für Querlüftungen, geschlossen zu halten. Dies gilt auch für die Haustüre.
- Ein optimales und gesundes Raumklima wird mit 3 bis 5 täglichen Querlüftungen, von jeweils 5 bis 10 Minuten Dauer, erreicht. Die Kippfensterlüftung im Winter ist untersagt.
- Bei auftretendem Schimmelpilz bitten wir um umgehende Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Siedlungsverantwortlichen.

#### **15 Änderung am Mietobjekt durch die MieterIn**

- Änderungen am Mietobjekt sind dem MieterIn nicht gestattet.
- Beabsichtigte Änderungen, welche der MieterIn auf seine Kosten durchführen möchte, bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vorstandes. Die Änderungen müssen durch einen von der Verwaltung anerkannten Handwerker und unter Verwendung der von der BGS akzeptierten Materialien ausgeführt werden.
- Die Kosten für das fachgerechte Instandstellen der Wohnung bei Auszug der jeweiligen MieterIn, gehen vollumfänglich zu Lasten der ausziehenden MieterIn.

#### **16 Unterhalt des Mietobjektes durch die MieterIn**

Die Einrichtung der Wohnung ist mit Sorgfalt zu behandeln.

Schäden, die fahrlässig durch den Mieter verursacht wurden, werden diesem vollumfänglich in Rechnung gestellt.

#### **17 Unterhalt des Mietobjektes durch die VermieterIn (BGS)**

In den Wohnungen werden regelmässig Unterhaltsarbeiten vorgenommen.

Diese werden durch den Vorstand rechtzeitig vorangekündigt.

#### **18 Missachtung der Hausordnung**

Die Missachtung der Bestimmungen in der Hausordnung kann zum Ausschluss aus der Genossenschaft und/oder zur Kündigung des Mietvertrages führen.

Allfällige Schadensersatzansprüche der BGS bleiben vorbehalten.

Ergänzende Bestandteil der Hausordnung sind nachfolgend aufgeführte Merkblätter.

- Merkblatt «Waschküche, Trocknungsraum»
- Merkblatt «Anleitung zur Reinigung von Klappläden»
- Merkblatt «Richtig lüften und heizen»

Die Hausordnung und alle Merkblätter finden sie zudem, ab dem 01.05.2021,

auf unserer Homepage unter [www.bgsihlhalde.ch](http://www.bgsihlhalde.ch) im Mieterbereich.

15. April 2021

Vorstand Baugenossenschaft Sihlhalde