

HAUSORDNUNG

Wohnbaugenossenschaft



T A L G U T



INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines	3
2	Hausruhe	6
3	Waschküche Trocknungsräume	6
4	Haustüren Treppenhaus- Keller- Estrichfenster	7
5	Lift	7
6	Treppenhaus Untergeschoss Estrich	7
7	Heizung Warmwasser	8
8	Grünflächen Grillplatz Kinderspielplatz	8
9	Balkon Gartensitzplatz	9
10	Kehricht	9
11	Autoeinstellplätze Aussenparkplätze Besucherparkplätze	10
12	Velokeller Velounterstände	10
13	Unterhalt Reinigung	13
14	Haustiere	13
15	Änderungen am Mietobjekt Zusätzliche Installationen	14
16	Änderungen der persönlichen Verhältnisse	14
17	Weitere Bestimmungen	15
	Anhang	15

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gewisse Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Diese Hausordnung enthält Rechte sowie Pflichten und regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner und Besucher des Hauses.

Die Hausordnung ist integrierender Bestandteil des Mietvertrages.

Vielen Dank, dass Sie sich an die Hausordnung halten und somit ein angenehmes Wohnklima unterstützen und ermöglichen!

1 ALLGEMEINES

In der Wohnung sowie in den Neben- und Allgemeinräumen (Keller, Estrich, Velokeller und Unterstände, Treppenhaus, Grünflächen etc.) ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Insbesondere ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich frei zu halten. Deshalb sowie aus feuerpolizeilichen Gründen ist im Treppenhaus sowie in den Allgemeinräumen das Abstellen und Deponieren von Gegenständen (Möbel, Abfälle, Spielsachen, Blumentöpfe, Schuhgestelle, Schuhe, Postiwägeli etc.) untersagt.
- Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen etc.) in den Allgemeinräumen, an der Fassade und am Balkon sind untersagt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Geschäftsstelle erfolgen.
- Das Grillieren mit Holzkohle ist auf dem Balkon nicht erlaubt.
- Sonnenstoren sind in der Nacht sowie bei Regen, Schnee und Sturm aufzurollen.
- Keller-, Treppenhaus- und Estrichfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.
- In den Allgemein- und Nebenräumen besteht Rauchverbot.
- Schäden am Haus resp. an / in der Wohnung sind sofort dem zuständigen Hauswart zu melden.
- In der Wohnung darf keine Wäsche getrocknet werden (Schimmelgefahr).



RISIKO FEUER: TREPPENHAUS

ORDNUNG IST DER BESTE BRANDSCHUTZ.

Treppenhäuser als Flucht- und Zugangswege frei und sicher benutzbar halten

Ausgänge, Vorplätze und Zwischenpodeste frei halten

Kein Altpapier, Brennholz, keine Gasflaschen usw. lagern

Türen stets schliessen

Keine brennbaren Wand- und Deckenverkleidungen anbringen

**ZU BEACHTEN
IN TREPPEN-
HÄUSERN**

**FEUERWEHR
TEL. 118**

SO NICHT – DANKE!





2 HAUSRUHE

- Von 12.00 bis 13.00 Uhr, von 22.00 bis 06.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist besondere Rücksicht zu nehmen.
- Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten sind während dieser Zeit zu unterlassen.
- Radio, Stereoanlagen, Fernseher und andere elektronische Geräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Musizieren oder Singen ist während der Mittags- und Nachtruhe grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden musiziert oder gesungen werden.

Im Übrigen ist die allgemeine Polizeiverordnung bzw. die Lärmschutzverordnung der Gemeinde zu beachten (siehe Anhang).

3 WASCHKÜCHE | TROCKNUNGSRÄUME

Eine allfällige Waschküchenordnung geht dieser Hausordnung vor. In jeder Liegenschaft ist die Benützung der Waschküche separat geregelt. Wenn möglich wird dies durch die Bewohnerschaft und / oder den Hauswart selber organisiert. In Ausnahmefällen erledigt dies die Geschäftsstelle der Genossenschaft. Die Waschküche darf gemäss Waschplan zwischen 06.00 Uhr und 21.00 Uhr benützt werden. An Sonn- und Feiertagen ist das Waschen untersagt.

Die Bedienungsanleitungen der Apparate sind genau zu befolgen. Prüfen Sie immer wieder, ob keine Fremdkörper in der Wäsche enthalten sind, welche die Maschine beschädigen könnten. Ein Wasserenthärter ist zu verwenden. Hängen Sie die Wäsche zum Trocknen nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten auf. Geben Sie Waschküche und die Trocknungsräume so bald als möglich wieder frei. Das Waschen für Dritte (nicht in der Genossenschaft wohnhafte Personen) ist verboten.

Die Geräte, die Waschküche und die Trocknungsräume sind sauber und gereinigt dem nächsten Benutzer zu übergeben. Die Türen und Fenster sind zu schliessen.

4 HAUSTÜREN | TREPPENHAUS-, KELLER-, ESTRICHFENSTER

Alle Türen, die ins Freie führen, sind jederzeit geschlossen zu halten. Bei Gegensprechanlagen erkundigen Sie sich bitte zuerst, bevor Sie die Türe öffnen. Lassen Sie keine unbekannt Personen ins Haus und melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Polizei. Nur so kann verhindert werden, dass ungebetene Personen Zutritt zur Liegenschaft erhalten.

Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen.

5 LIFT

Die im Lift angeschlagenen Bedienungsvorschriften sind immer einzuhalten. Kinder unter acht Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung einer erwachsenen Person benutzen. Die Anlage ist mit der nötigen Sorgfalt zu behandeln. Melden Sie Störungen umgehend dem Hauswart.

6 TREPPENHAUS | UNTERGESCHOSS | ESTRICH

Im Untergeschoss dürfen keine Motorfahrzeuge (z.B. Mofas) eingestellt oder Treibstoffe und andere leicht brennbare Materialien gelagert werden.

Im Keller ist immer eine gewisse Feuchtigkeit vorhanden. Beim Lagern von Gegenständen ist darauf Rücksicht zu nehmen. Heikle Sachen wie z. B. Kleider, Schuhe usw. sind nicht im Keller zu lagern. Vorsorglich können Gegenstände 10 cm ab Boden und Wänden deponiert werden. Für Schäden wird keine Haftung übernommen.

In den Vorräumen der Keller- und Estrichabteilen und den Allgemeinräumen dürfen keine Gegenstände gelagert werden.



7 HEIZUNG | WARMWASSER

Während der Heizperiode soll zwei- bis dreimal täglich kurz und kräftig gelüftet werden (Querlüften, Durchzug). Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen.

Nur so kann verhindert werden, dass die Luftfeuchtigkeit übermässig ansteigt und dadurch Schimmelpilze oder schwarze, feuchte Ecken entstehen.

Nachts sowie bei längeren Abwesenheiten sind die Fensterläden zu schliessen bzw. die Rollläden herunterzulassen. Damit können die Heizkosten ohne viel Aufwand erheblich gesenkt werden.

Brauchen Sie nicht unnötig Warmwasser, denn auch durch Einschränkung des Heisswasserkonsums kann Energie gespart werden.

Das Entlüften der Radiatoren wird **nur** durch die Hauswartung oder den Fachmann durchgeführt!

8 GRÜNFLÄCHEN | GRILLPLATZ | KINDERSPIELPLATZ

Den Gartenanlagen, dem Grillplatz sowie dem Spielplatz ist Sorge zu tragen.

Nach Benutzung des Sandkastens ist der Sand zusammenzuwischen und die Abdeckung wieder anzubringen. Spielsachen sind immer wegzuräumen.

Der Grillplatz und Rost sind nach Gebrauch zu reinigen und die Schlüssel sowie der Grillrost an den vorgesehenen Platz zu deponieren. Der Abfall ist zu entsorgen.

Das Befahren der Grünflächen und der Gehwege mit Velos oder Motorfahrzeugen ist nicht gestattet.

9 BALKON | GARTENSITZPLATZ

Eigenbepflanzungen auf dem Gartensitzplatz bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Geschäftsstelle der Genossenschaft. Die Pflege bestehender Pflanzen auf dem Gartensitzplatz obliegt dem Mieter / der Mieterin.

Sonnenstoren dürfen bei Wind, Regen und Schnee nicht ausgestellt bleiben. Nässe und Wind schaden dem Stoff.

Es ist nicht gestattet, Blumenkisten und Töpfe ungesichert auf den Geländern und Sims abzustellen. Unbedingt Untersätze benutzen, um Schäden an Sonnenstoren etc. zu verhindern. Aus statischen Gründen sind schwere Blumentröge oder dergleichen verboten. Für Schäden haftet der Mieter / die Mieterin.

Das Grillieren ist nur mit einem Gas- oder Elektrogrill erlaubt. Ein sauberer Grill verhindert unnötige Rauchentwicklung.

10 KEHRICHT

Kehrichtsäcke und Abfallkübel gehören nicht in den Hausgang oder in allgemeine Räume. Abfälle aller Art (z. B. Katzenstreu, Windeln, Essabfälle etc.) dürfen auf keinen Fall in das WC geschüttet werden.

Wo vorhanden, sind für den Kehricht die dafür vorgesehenen Container zu verwenden. Stehen keine Container zur Verfügung, darf der Kehricht erst am Tag der Abfuhr bereitgestellt werden. Dies gilt auch für das Altpapier, den Karton und die Grünabfälle. Es sind die Gebührensäcke und / oder Marken der Gemeinde zu benutzen.

Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll etc. sind gemäss den Vorschriften der Gemeinde fachgerecht zu entsorgen.



11 AUTOEINSTELLPLÄTZE | AUSSEN-PARKPLÄTZE BESUCHER-PARKPLÄTZE

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen, Motorfahräder und Velos parkiert werden. Das Lagern von Gegenständen (z. B. Möbel, Spielsachen, Schachteln etc.) oder von Abfällen ist aus feuerpolizeilichen Gründen untersagt. Das Waschen der Fahrzeuge ist verboten. Die Personenwagen und Motorfahräder sind **vorwärts** zu parkieren.

Die Einstellhalle birgt für Kinder verschiedene Gefahren. Kindern ist es nicht erlaubt, sich dort ohne Begleitung einer erwachsenen Person aufzuhalten. Insbesondere ist das Spielen in der Autoeinstellhalle und im Bereich der Aussenparkplätze verboten.

Besucherparkplätze dürfen von den Mietern grundsätzlich nicht belegt werden. Kurzzeitiges Ausladen ist erlaubt.

12 VELOKELLER | VELOUNTERSTÄNDE

Die Fahrräder sind geordnet einzustellen. Für die Sauberkeit des Platzes ist der Mieter / die Mieterin verantwortlich. Nicht mehr fahrtüchtige und in Gebrauch stehende Fahrräder sind zu entsorgen.

Der Strom für Elektrofahrzeuge ist über die eigene Steckdose in der Wohnung zu beziehen.

RISIKO FEUER: EINSTELLHALLEN

ORDNUNG IST DER BESTE BRANDSCHUTZ.

**Löscheinrichtungen
einsatzbereit und zugänglich
halten**

Alle Notausgänge frei halten

**Kein Brenn-, Treibstoff,
Hausrat, Altpapier usw.
in Einstellhallen lagern**

Je Abstellplatz:

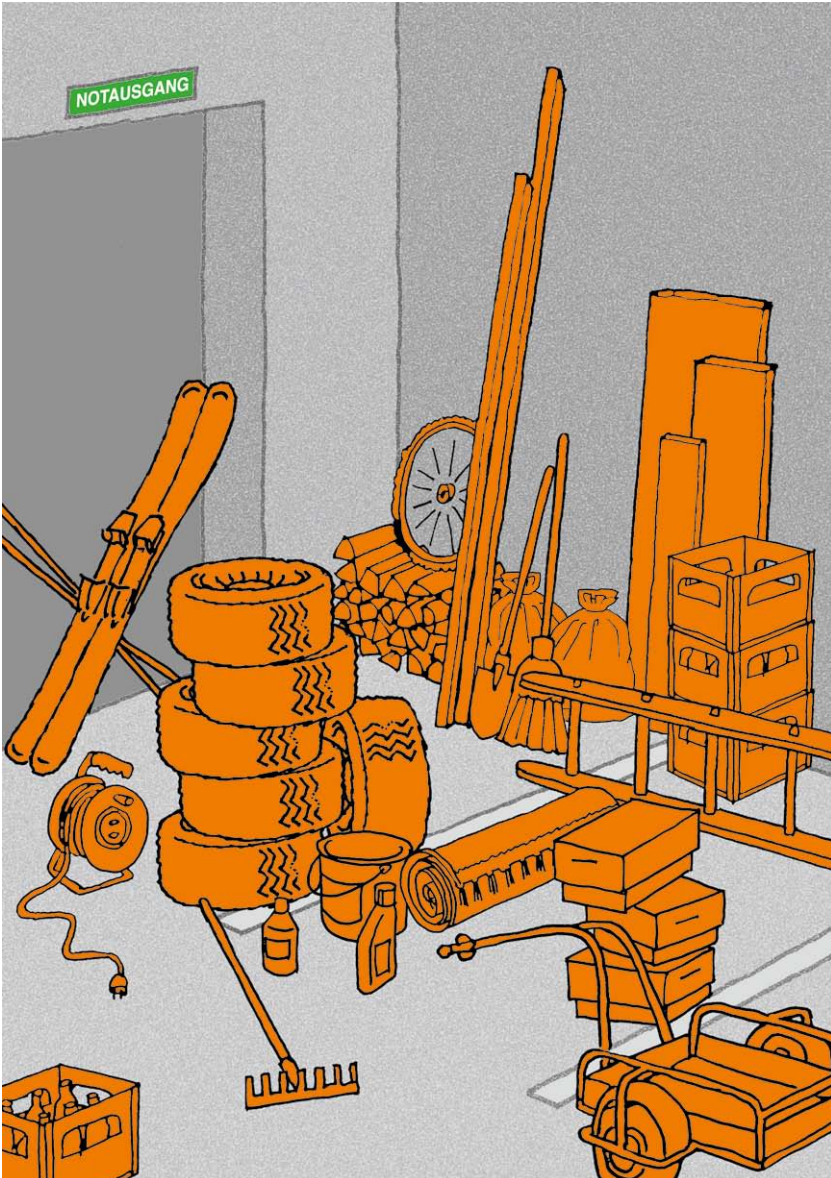
- 1 Schrank 1 m³ nicht brennbar
oder 0.5 m³ brennbar
- 1 Satz Reifen
- Sperrige Gegenstände wie
Skis, Leitern

**ZU BEACHTEN
IN EINSTELL-
HALLEN**

**FEUERWEHR
TEL. 118**



SO NICHT – DANKE!



13 UNTERHALT | REINIGUNG

Tragen Sie bitte Ihrer Wohnung Sorge und vermeiden Sie dadurch unnötige Reparaturen. Mängel sind unverzüglich dem Hauswart zu melden.

Erteilen Sie keine Aufträge an Handwerker ohne Absprache mit dem Hauswart oder der Geschäftsstelle der Genossenschaft. Die Genossenschaft begleicht keine Rechnungen, wenn der Auftrag nicht durch sie oder den Hauswart erteilt wurde.

Ausserordentliche Verunreinigungen sind vom Verursacher und / oder dem Verantwortlichen zu beseitigen.

14 HAUSTIERE

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Schildkröten und Kanarienvögel etc. dürfen ohne Zustimmung der Geschäftsstelle der Genossenschaft gehalten werden, soweit sich die Anzahl Tiere in den üblichen Grenzen hält und sofern sie vom Mieter / von der Mieterin heimtiergerecht gehalten werden.

Das Halten von grösseren Haustieren (Hunden, Katzen, Papageien, Reptilien etc.) sowie Aquarien ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Geschäftsstelle der Genossenschaft erlaubt. Eine allfällige Zustimmung erfolgt mittels eines separaten Tierhaltungsvertrages. Eine einmal erteilte Erlaubnis kann nach schriftlicher Mahnung unter Einhaltung einer angemessenen Frist aus wichtigen Gründen widerrufen werden.

Die schriftliche Genehmigung muss **vor** Anschaffung des Tieres erfolgen!

Der Mieter / die Mieterin haftet für alle durch die Haustiere am Mietobjekt, am und im Gebäude und dessen Umgebung verursachten Schäden, insbesondere auch für die durch die Tierhaltung erhöhte Abnutzung am Mietobjekt (z. B. an Bodenbelägen, Tapeten, Wänden, Türen etc.). Dem Mieter / der Mieterin wird empfohlen, dafür eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen und sich schriftlich zusichern zu lassen, dass diese derartige Schäden abdeckt.



15 ÄNDERUNGEN AM MIETOBJEKT | ZUSÄTZLICHE INSTALLATIONEN

Sämtliche Erneuerungen und Änderungen in oder an der Mietsache dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung der Geschäftsstelle der Genossenschaft vorgenommen werden.

Die schriftliche Zustimmung muss vor allfälligen Änderungen und / oder zusätzlichen Installationen eingeholt werden!

Eine Bewilligung wird z. B. benötigt bei:

- Einbau von privaten Geräten mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Geschirrspüler, Tumbler etc.). Die Zustimmung für solche Geräte erfolgt nur bei Vorliegen einer entsprechenden Haftpflichtversicherung.
- Anschluss privater Apparate (z. B. Tiefkühltruhen, Kühlschränke, Elektrofahrzeuge etc.), die ausserhalb der Wohnung und / oder am Allgemeinstrom angeschlossen werden (z. B. im Keller- und / oder Estrichabteil)
- Zusätzlichen Steckdosen / Schaltern
- Farbigen Wänden

Diese Liste ist nicht abschliessend.

16 ÄNDERUNGEN DER PERSÖNLICHEN VERHÄLTNISSE

Änderungen der persönlichen Verhältnisse wie Heirat, Eintragung der Partnerschaft, Geburt, Scheidung, Todesfall, Zu- oder Wegzug Mitbewohnerinnen und Mitbewohner sowie Zustelladresse sind der Geschäftsstelle der Genossenschaft zu melden.

17 WEITERE BESTIMMUNGEN

Die Geschäftsstelle der Genossenschaft ist berechtigt, geringfügige Abweichungen (Ermessensspielraum), dieser Hausordnung zu gestatten.

Diese Hausordnung wurde vom Vorstand am 02.12.2015 genehmigt und tritt als Ablösung der bisherigen Hausordnung ab sofort in Kraft.

ANHANG

Auszug aus der allgemeinen Polizeiverordnung vom 26.04.04 der Stadt Winterthur

Art. 39

1 Die Nachruhe dauert von 22.00 bis 06.00 Uhr. Während der Sommerzeit jeweils freitags und samstags bzw. an Vorabenden von öffentlichen Ruhetagen dauert die Nachruhe von 23.00 bis 06.00 Uhr. Während dieser Zeiten ist jeglicher die Ruhe oder den Schlaf störender Lärm verboten.

2 An den öffentlichen Ruhetagen sowie werktags von 12.00 bis 13.00 Uhr und von 20.00 Uhr bis zum Beginn der Nachruhe ist dem erhöhten Ruhebedürfnis der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

3 In den übrigen Zeiten sind alle übermässigen Störungen zu unterlassen, die durch zumutbare Vorkehrungen oder rücksichtsvolles Verhalten vermieden werden können. Lärmende Arbeiten sind nach Möglichkeit in geschlossene Räume zu verlegen.

4 Ausnahmen bedürfen einer vorgängig einzuholenden Bewilligung.

Wohnbaugenossenschaft



T A L G U T