

# HAUS- UND HOFORDNUNG DER GBMZ

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 integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

## 1. ALLGEMEINES

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

- Auf den Balkonen und Loggias dürfen keine Gegenstände stehen, welche höher als das Balkongeländer sind.
- Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, an Fassaden oder Balkonen sind ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung untersagt.
- 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.
- An den sanitären und elektrischen Anlagen (Installationen) dürfen keinerlei Änderungen vorgenommen werden. Die Mieter/-innen haften für sämtliche Schäden, welche durch Veränderungen an den bestehenden Installationen entstehen, insbesondere für Wasserschäden.
- Für die Installation einer Waschmaschine in der Wohnung braucht es eine Spezialbewilligung der Verwaltung.
- Den Fenster- und Rollläden sowie den Sonnen- und Rafflamellenstoren ist bei Wind, Regen und Sturm die nötige Aufmerksamkeit zu schenken. Rafflamellenstoren (dies gilt nur für die Siedlungen Neunbrunnen, Klee und Suteracher) müssen bei Sturm und Hagelschlag immer eingezogen werden. Für wetterbedingte Schäden an den erwähnten Sonnenschutzbauteilen haften die Mieter/-innen.
- Schäden am Haus oder in der Wohnung sind sofort der Verwaltung mit dem Schadenmeldeformular mitzuteilen.

## 2. LÄRM

- Radio, Stereoanlagen und Fernseher sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 12.00 bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 bis 07.00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner/-innen zu nehmen. Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten sind während diesen Zeiten zu unterlassen.
- Das Musizieren ist grundsätzlich nur für die Dauer von je 1 Stunde zwischen 9.00 und 12.00 Uhr und zwischen 14.00 und 20.00 Uhr erlaubt. Es ist zu jeder Tages- und Nachtzeit untersagt, Musikabspielgeräte oder Instrumente aller Art bei offenen Fenstern oder Türen oder auf Balkonen

zu benutzen, wenn dadurch die Nachbarschaft gestört wird. Laute Instrumente (wie zum Beispiel Trompete, Trommel, Schlagzeug, etc.) sind untersagt.

- Feiern aus besonderem Anlass sollten allen Mitbewohner/-innen rechtzeitig mitgeteilt werden.

## 3. KINDER

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgarage oder in ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Kinder dürfen im Hof und auf der zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mieter/-innen oder Schädigung der Anlage führt. Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
- Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

## 4. LÜFTEN (GILT NICHT FÜR DIE SIEDLUNG KLEE)

- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt mittels sogenanntem Stosslüften. Dazu werden mindestens zwei gegenüberliegende Fenster geöffnet, so entsteht ein starker Luftzug. Bei geschlossenen Räumen sind die Türe und die Fenster der benachbarten Räume zu öffnen. Dieser Lüftungsvorgang soll zwischen zwei und fünf Minuten dauern und pro Tag zwei- bis dreimal durchgeführt werden. Danach werden die Fenster vollständig geschlossen. Schräg gestellte Fenster sind nur ausserhalb der Heizperiode erlaubt.

## KOMFORTLÜFTUNG (GILT NUR FÜR DIE SIEDLUNG KLEE)

Die Wohnungen der Siedlung Klee verfügen über eine Komfortlüftung und eine individuell einstellbare Bodenheizung. Die Komfortlüftung hält den Lärm draussen, hilft Energie sparen, bringt schlechte Luft aus der Wohnung und trägt zum allgemeinen Wohlbefinden bei. Damit die Komfortlüftung einwandfrei funktioniert, sind folgende Punkte zwingend zu beachten:

- Während der Heizphase ist es nicht erlaubt, die Fenster während längerer Zeit zu öffnen oder schräg zu stellen.
- Es ist untersagt, die Zu- oder Abluftöffnungen abzudichten, da sonst die Lüftungsanlage im ganzen Haus nicht richtig funktioniert. Für Schäden, welche durch Manipulationen an der Lüftungsanlage entstehen, sind die Mieter/-innen haftbar. Die Lufttemperatur in den Wohnungen wird über die Bodenheizung reguliert und nicht über die Komfortlüftung. Die Bodenheizung kann individuell mit den vorhandenen Raumthermostaten eingestellt werden.

## 5. SICHERHEIT

- Die Hauseingangstüren verfügen über ein Schliesssystem mit elektronischem Türöffner. Der Türöffner lässt sich aus der Wohnung betätigen. Die Tür soll aus Sicherheitsgründen nur geöffnet werden, wenn über die Identität der eintretenden Person Klarheit besteht. Zur Überprüfung ist die Gegensprechanlage zu benutzen.
- Die Hauseingangstüren dürfen nicht mit dem Schlüssel geschlossen werden, da sonst der elektronische Türöffner nicht funktioniert.
- Treppenhäuser müssen jederzeit frei und sicher benutzbar sein. Ausgänge, Vorplätze und Treppenpodeste dürfen nicht mit Möbeln, Hausrat, Velos, Kinderwagen usw. verstellt sein. Hauszugänge und Treppenhäuser sind Fluchtwege für die Bewohner/-innen sowie Zugangswege für Rettungsdienste und die Feuerwehr. Verstellte Wege erschweren oder verzögern die Rettung.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, sowie Geruch verursachenden Stoffen im Treppenhaus, Keller oder auf dem Estrich ist untersagt. Gute Ordnung ist der beste Brandschutz!

## 6. REINIGUNG

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu halten. Durch Mieter/-innen verursachte ausserordentliche Verunreinigungen auf dem Grundstück, in Treppenhaus, Keller, Garage und Umgebung etc. sind sofort und unaufgefordert zu beseitigen.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in den entsprechenden Kehrichtsäcken (Zürisack) entsorgt werden. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Säcke. Es ist nicht erlaubt, Kehrichtsäcke oder Sperrgut im Treppenhaus oder in den allgemeinen Räumen zu deponieren. Die Kehrichtsäcke gehören in die von der GBMZ bereitgestellten Container. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten.
- Das Wichtigste über die Abfahren und Sammlungen in Ihrem Quartier finden Sie im "Entsorgungs-Kalender" von ERZ Entsorgung + Recycling Zürich. Ausführliche Infos über alle Abfallgruppen und Entsorgungswege gibt es im Entsorgungs-Kompass unter [www.erz.ch](http://www.erz.ch) oder gratis bestellen über Telefon 044 645 77 77.
- Das Ausklopfen und Bürsten von Türvorlagen, Teppichen, etc. im Treppenhaus, aus Fenstern und Balkonen ist verboten.
- Beim Giessen von Blumen und Waschen der Balkone ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf die Fenster und Balkone anderer Mitbewohner 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.

## 7. 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 dürfen nur auf den vorgesehenen Abstellplätzen und in den Velounterständen parkiert werden. Nicht fahrtüchtige Velos, Trottinets usw. dürfen nicht in den Velounterständen eingestellt werden. Die Verwaltung behält sich vor, solche Velos und Trottinets nach vorheriger Anzeige zu entfernen.

## 8. 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.