

# Hausordnung

## Grundsätzliches

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus oder einer Siedlung erfordert bestimmte Richtlinien und vor allem gegenseitige Rücksichtnahme.

Gegenseitige Toleranz heisst nicht, seinen Freiraum auszunutzen, bis jemand reklamiert, sondern im Interesse eines friedlichen Zusammenlebens ein paar wichtige Spielregeln zu beachten.

Wir bitten Sie als Mieter:in und Genossenschaftler:in, unser und Ihr Kapital sorgfältig zu behandeln. Unnötige Kosten bezahlt nicht irgendwer, sondern wir alle.

## 1. Gegenseitige Rücksichtnahme

### Lärm

Gemäss Polizeiverordnung der Stadt Zürich dauert die Nachtruhe von 22.00 bis 07.00 Uhr, während der gesetzlichen Sommerzeit freitags und samstags jeweils von 23.00 bis 7.00 Uhr.

Radios, Fernseher, Musikgeräte usw. bitte auf Zimmerlautstärke einstellen, sodass Dritte nicht belästigt werden, von 12.00 bis 13.30 Uhr eine Mittagspause einnehmen und vor 8.00 Uhr sowie nach 20.00 Uhr auf das Musizieren verzichten.

### Geruchsemissionen / Grillieren

Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner:innen ist geboten. Auf den Balkonen von Mehrfamilienhäusern sind Holzkohlegrills und dergleichen verboten (Russ-, Brand- und Explosionsgefahr). Erlaubt sind elektrische Tischgrills, Rechauds sowie Gasgrills.

### Sauberkeit / Hygiene

Das Ausschütteln und Ausklopfen von Behältnissen, Decken usw. aus Fenstern und von Balkonen oder Terrassen ist nicht gestattet.

Generell ist das Füttern von Wildtieren (Füchse, Vögel, Igel usw.) sowie von haushaltsfremden Katzen verboten.

### Abfälle

Abfälle gehören nicht auf den Balkon oder ins Treppenhaus, sondern im Züri-Sack in den Abfallcontainer.

Sperrgut kann kostengünstig über das städtische Abfuhrwesen entsorgt werden (vgl. Abfallkalender). Es ist verboten, Möbel und andere Gegenstände auf gemeinschaftlichen Flächen oder bei den Abfallentsorgungsstellen abzustellen.

Grüngut aus dem Garten und vom Balkon sowie organische Abfälle aus dem Haushalt wie Rüstabfälle, Schnittblumen, Blumenerde, Nussschalen, Orangenschalen und Speisereste können über die bereitgestellten Grüngutcontainer entsorgt werden. Die BGLE betreibt nur ausnahmsweise Kompostplätze.

In den Züri-Sack, jedoch auf keinen Fall ins WC gehören harte Gegenstände sowie Asche, Kehricht, hygienische Binden, Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. Bei Missachtung dieser Regeln behält sich die BGLE die Auferlegung der Kosten für das Entstopfen von Leitungen vor.

## 2. Reinigungsarbeiten / Winterdienst

Ausserordentliche Verunreinigungen in den allgemeinen Räumlichkeiten, z.B. im Treppenhaus, sind umgehend vom Verursacher oder der Verursacherin zu beseitigen.

Für die regelmässige Reinigung der Treppenhäuser sowie der allgemeinen Räumlichkeiten (Treppenhäuser, Eingangsbereiche der Mehrfamilienhäuser usw.) ist die BGLE zuständig.

Bei Mehrfamilienhäusern stellt die BGLE den Winterdienst sicher. Für die dringliche Selbsthilfe stehen Schneeschaufel, Besen und Taumittel bereit. Bei Einfamilienhäusern ist der Winterdienst Sache der Mieter:innen.

## 3. Treppenhaus

Das Treppenhaus ist ein Fluchtweg und die Visitenkarte eines Hauses!

Im Treppenhaus und in den allgemeinen Räumen der BGLE dürfen keine brennbaren Gegenstände und kein Hausrat gelagert werden.

Mit schriftlicher Zustimmung der BGLE sowie unter Vorbehalt feuerpolizeilicher Vorgaben (z.B. bezüglich der Gewährleistung einer minimalen Durchgangsbreite von 120 cm) ist ein Metallschuhschrank bei der Wohnungstüre erlaubt. Dieser darf eine maximale Tiefe von 10 cm aufweisen und muss mindestens 10 cm ab Boden montiert sein.

Velos, Mofas und Kinderwagen sind an den hierfür bestimmten Orten abzustellen (sofern vorhanden) oder ansonsten in den privaten Räumen unterzubringen.

## 4. Waschküche / Trocknungsräume / STEWI

Die BGLE stellt den Bewohnenden eine Waschagenda zur Verfügung. Die Hausbewohner:innen setzen ihren Waschplan gemeinsam fest. Bei besonderen Verhältnissen oder wo im Haus keine Einigung erzielt werden kann, setzt die BGLE die Ordnung fest.

Wäsche zum Trocknen ist in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten aufzuhängen, welche nach der Benutzung so bald wie möglich wieder freizugeben sind.

Für die Trocknung im Freien stellt die BGLE in den Mehrfamilienhäusern und nach Möglichkeit Wäscheständer (STEWI) zur Verfügung. Diese sind nach Gebrauch jeweils wieder zu versorgen.

Grundsätzlich kann in allen Siedlungen auf Zusehen hin Wäsche ohne zeitliche Beschränkungen gewaschen und in den dafür vorgesehenen Räumen getrocknet werden. Einvernehmliche Absprachen unter den Bewohnenden bleiben vorbehalten. Ergeben sich unzumutbare Lärmbelastungen, kann die BGLE die Betriebszeiten beschränken.

Waschküche und Trocknungsraum bzw. Waschmaschine und Wäschetrockner sind nach jedem Gebrauch durch die Benutzer:innen zu reinigen. Die Waschküchen werden periodisch durch die BGLE gereinigt.

## 5. Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw.

In den allgemein zugänglichen Veloräumen, Veloständern usw. nur in Gebrauch befindliche Gefährte abstellen.

Die BGLE führt in periodischen Abständen Kontrollen durch, sammelt offensichtlich länger unbenutzte Velos, Trottinets usw. ein und führt sie nach einer angemessenen Wartefrist der Entsorgung zu. Sie behält sich vor, die entstandenen Kosten der betreffenden Eigentümerschaft in Rechnung zu stellen.

Das Laden von E-Bikes, Akkus und dergleichen am Allgemeinstrom bedarf einer schriftlichen Zustimmung der BGLE. Aus Gründen des Brandschutzes ist die Verwendung von beschädigten Akkus sowie von nicht zertifizierten Produkten verboten. Bei der Aufbewahrung und beim Laden der Akkus ist ein genügender Abstand zu brennbaren Materialien einzuhalten.

## 6. Parkierung

Fahrzeuge jeder Art sind auf den von der BGLE bezeichneten Park- oder Abstellplätzen und innerhalb der markierten Flächen abzustellen.

In den Einstellgaragen dürfen gemäss feuerpolizeilichen Vorgaben keine brennbaren Materialien gelagert werden. Für die Aufbewahrung von Gegenständen werden nach Möglichkeit fest montierte Materialboxen zur Verfügung gestellt. Es ist ausdrücklich verboten, Materialien am Boden zu lagern (Garagenreinigung), zulässig ist einzig ein Satz Winter- oder Sommerreifen.

Die BGLE stellt nach Möglichkeit Ladestationen für E-Fahrzeuge zur Verfügung. Diese sind kostenpflichtig. Der Einbau einer privaten Ladestation wie auch das Laden am Allgemeinstrom bedarf der schriftlichen Zustimmung der BGLE.

## 7. Besucherparkplätze

Besucherparkplätze stehen ausschliesslich Besuchenden von Haushalten der jeweiligen Siedlung während der Dauer des Besuchs, jedoch an maximal drei Tagen pro Woche (Montag–Sonntag) zur Verfügung. Soweit Besucherparkplätze vorhanden sind, werden personalisierte Besucherparkkarten abgegeben. Die detaillierten Regeln sind u.a. auf der Besucherparkkarte und den entsprechenden Hinweistafeln ersichtlich.

Der Mieterschaft von Wohn- und Geschäftsräumen ist die Benutzung der Besucherparkplätze grundsätzlich untersagt. Eine Ausnahme besteht ausschliesslich für den kurzzeitigen Warenumschlag.

## 8. Ressourcen schonen und Bauschäden vermeiden

Ein sparsamer Umgang mit Ressourcen wie Wasser und elektrischer Energie schont die Umwelt und reduziert die Kosten. Folgende Massnahmen werden empfohlen:

- Während der Heizperiode
  - Begrenzung der Raumtemperatur auf max. 21° C;
  - Reduziertes Beheizen von Schlafzimmern und Nebenräumen (Aufgrund der Gefahr von Schimmelbildung Heizkörper nicht ausschalten), keine Elektroheizungen einsetzen;
  - 2 x täglich Wohnräume zehn Minuten stosslüften durch Öffnen möglichst aller Fenster (wirkt Schimmelbildung entgegen);
  - Fenster in Keller, Estrich und Treppenhäusern sowie Kippfenster in Wohnräumen schliessen;
- Waschmaschinen füllen, niedrigste Waschmitteldosierung, Wäscheständer im Freien benutzen;
- nicht benötigte Lichter löschen.

## 9. Umgebung

Die Benutzung des Gartens und der Plätze steht grundsätzlich allen offen. Gegenseitige Rücksichtnahme ist notwendig. Dies betrifft insbesondere die Ordnung (Sandhaufen zudecken, herumliegendes Spielzeug aufräumen, Abfälle sachgerecht entsorgen).

Pflege und Unterhalt der allgemein zugänglichen Umgebungsflächen sind grundsätzlich Aufgabe der BGLE.

Bei nassem Wetter Wiesen bitte schonen. Nicht gestattet ist das Befahren der Gartenanlagen mit Velos und dergleichen.

Die Anlage von privaten Rabatten, Kräutergärten usw. erfordert eine schriftliche Zustimmung der BGLE.

Ausserhalb der vermieteten Flächen ist das dauernde Aufstellen von privaten Gartenmöbeln, Grills und anderen Gegenständen nicht erlaubt.

## 10. Sicherheit

Unbekannten Personen darf der Zutritt zum Haus nicht unbesehen gewährt werden (Automatischer Türöffner).

Besondere Beobachtungen sind unverzüglich der Polizei zu melden.

## 11. Haustiere

Die Haltung von Haustieren unterliegt in der BGLE strikten Regeln. So sind Hunde, Katzen und dergleichen in Freilaufhaltung grundsätzlich nicht erlaubt. Ausnahmen gelten lediglich für medizinisch indizierte Assistenz- oder Blindenführhunde.

Das Halten von grösseren Haustieren wie Katzen, Papageien sowie exotischen Tieren wie Reptilien, Spinnen usw. bedarf der vorgängigen schriftlichen Bewilligung durch die BGLE.

Kleintiere wie Meerschweinchen, Kanarienvögel, Zierfische etc. dürfen bei artgerechter Behandlung ohne Erlaubnis gehalten werden, soweit ihre Anzahl das übliche Mass nicht überschreitet.

Bei einer möglichen Gefährdung oder übermässigen Belästigung der übrigen Bewohner:innen oder Dritter kann die BGLE die Haltung im Einzelfall verbieten.

## 12. Balkone, Gartensitzplätze

Abflüsse für Regenwasser sind regelmässig zu reinigen; nicht behebbare Verstopfungen sind so rasch wie möglich zu melden. Für Folgeschäden ist die Mieterschaft haftbar.

Balkone mit Glasböden sollen eine Beschattung der unten liegenden Wohnungen minimieren und dürfen daher nicht mit deckenden Matten belegt werden.

Die Balkone dürfen nur mit dem vorgeschriebenen Windschutz der BGLE verkleidet werden. Die Montage erfolgt durch die BGLE. Der Sichtschutz kann mit Pflanzen oder naturfarbenen Schilfmatten innenseitig und bis Brüstungshöhe erfolgen.

Blumenkisten und dergleichen dürfen nur auf der Innenseite der Balkonbrüstungen angebracht werden und sind nötigenfalls gegen das Herunterfallen zu sichern. Pflanztöpfe und dergleichen sind mit Untersätzen zu versehen.

Plakate, Banner, Politwerbung usw. an Balkonen, Fenstern oder Fassadenteilen sind verboten.

Verboten sind Bohrungen an den feuerverzinkten Metallteilen.

## 13. Rollläden, Sonnenstoren usw.

Sonnenstoren und Rollläden dürfen bei Wind, Hagel und Starkregen nicht ausgestellt bleiben. Rafflamellenstoren sind insbesondere bei drohendem Hagel oder Starkwind aufzuziehen. Im Schadenfall behält sich die BGLE die Geltendmachung von Schadenersatz ausdrücklich vor.

## 14. Änderungen am Mietobjekt / Installationen

Eine schriftliche Zustimmung der BGLE ist erforderlich für

- bauliche Veränderungen, Umgestaltungen, Malerarbeiten, die Verwendung von privaten Apparaten mit Wasseranschluss (Waschmaschinen, Tumbler, Geschirrspüler usw.);
- den Anschluss von privaten Apparaten (Tiefkühlschränke, Kühltruhen, Akkus usw.) an Steckdosen, welche nicht am eigenen Stromzähler, sondern demjenigen für Allgemiestrom laufen. Neben den öffentlich zugänglichen Treppenhäusern, Veloräumen, Tiefgaragen usw. betrifft dies in der Regel auch private Keller- und Estrich-Abteile, Bastelräume usw.

## 15. Schlussbestimmungen

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags und ergänzt die Allgemeinen Geschäftsbedingungen zum Mietvertrag.

Schwerwiegende Verstösse gegen die Hausordnung berechtigen die BGLE, nach erfolgloser schriftlicher Mahnung die Auflösung des Mietverhältnisses einzuleiten.

Diese Hausordnung ersetzt die Ausgabe vom 1. Juli 2016. Sie gilt ab sofort für neue und ab 1. Februar 2024 für alle bestehenden Mietverhältnisse.