

## Hausordnung / Gartenordnung / Empfehlungen

Hausordnung durch den Vorstand genehmigt.

Gültig ab 1. Juli 2016

Der Einfachheit halber wird in diesem Vertrag auf die weibliche Form „Mieterin“ verzichtet und stattdessen „Mieter“ als Oberbegriff verwendet.

### 1. Rücksichtnahme auf Mitmieter

Gegenseitige Rücksichtnahme, eine gesunde Portion Toleranz bedeutet auch eine angenehme Wohnsituation für alle. Der Mieter ist dafür besorgt, dass sich auch die Mitbewohner der Hausordnung unterziehen. Unstimmigkeiten versuchen Mieter in erster Linie mündlich/schriftlich untereinander zu lösen. Bestehen trotzdem noch Differenzen, kann schriftlich an die Verwaltung gelangt werden.

Kommt auch so keine Einigung zustande, so sind die Mieter verpflichtet, zu einer professionellen Schlichtungsstelle zu gehen (Mediation) – die Kosten gehen zulasten der Streitparteien.

### 2. Reinigung und Treppenhäuser

#### 2.1 Gemeinsame Räume

In den gemeinsamen Räumen, wie auch in der Umgebung des Hauses ist auf Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Abfälle aller Art sollen nicht in die Umgebung oder in gemeinsame Räume geworfen werden. Bei Zuwiderhandlungen werden die Kosten in Rechnung gestellt.

Die Reinigungsarbeiten an Treppenhäusern, Abstellräumen, Kellergängen, Aussentreppen, Winderräumen (wo vorhanden) werden aufgrund eines Aufgabekataloges durch eine Drittperson, im Auftrag der Vermieterin durchgeführt (dem Mieter als Nebenkosten verrechnet).

#### 2.2 Treppenhäuser

In den Treppenhäusern dürfen weder Schuhe noch Gegenstände gelagert werden. Unsere Hauswarte dürfen Schuhe und Gegenstände einsammeln. Diese können für CHF 5.00 pro Paar Schuhe oder pro Gegenstand beim Hauswart abgeholt werden. Das Geld wird einer gemeinnützigen Institution gespendet.

#### 2.3 Schneeräumung

Im Winter werden die Hauszugangswege bei den Mehrfamilienhäusern durch den Hauswart vom Schnee befreit.

Bei den Einfamilienhäusern ist der Mieter selber für die Schneeräumung zuständig.

### 3. Waschküche und Trockenraum

Für das Benützen der Waschküche und des Trockenraumes gelten die in diesen Räumen angeschlagenen Bestimmungen.

Das Aufhängen von Wäsche vor den Fenstern oder an Sonnenstoren-Ausstellvorrichtungen ist nicht gestattet. Zum Trocknen der Wäsche sind die zugehörigen Plätze im Haus zu benützen. An Sonn- und Feiertagen

sowie während der Mittagsruhezeit ist die Inbetriebnahme des Luftentfeuchters/Tumblers nicht gestattet.

### 4. Ruhezeiten

#### Zu unterlassen ist:

- das Verursachen von vermeidbarem Lärm vor morgens 07.00 Uhr und nach 22.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 13.30 Uhr und an Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist grundsätzlich zu unterlassen;
- das Musizieren vor 08.00 Uhr und nach 21.00 Uhr und während der Mittagszeit von 12.00 Uhr bis 13.30 Uhr. Tonwiedergabegeräte, wie z.B. Radio, Fernseh-, Musikgeräte und Musikinstrumente etc. müssen so eingestellt, bzw. gespielt werden, dass sie Drittpersonen nicht stören oder belästigen (Zimmerlautstärke);
- die Benützung von Waschmaschinen, Tumblern/Entfeuchtungsgeräten zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr und zwischen 12.00 Uhr und 13.30 Uhr und das starke Ein- und auslaufen lassen von Wasser zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr;

Im Übrigen gelten immer auch die öffentlichen Verordnungen (z. B. Lärmschutz- oder Polizeiverordnung).

### 5. Weiter zu unterlassen ist:

- das Ausschütten und Ausklopfen von Behältnissen, Decken, Tischtüchern usw. aus den Fenstern sowie von Terrassen und Balkonen;
- harte Gegenstände, Kehrriechtabfälle, hygienische Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. in das WC zu werfen;
- Kehrriechsäcke im Hausgang stehen zu lassen. Wo Container vorhanden sind, muss der Kehrriech in den offiziellen „Züri“-Säcken direkt in denselben deponiert werden;
- Gegenstände im Treppenhaus und übrigen gemeinsamen Räumen zu deponieren;
- Abfälle dürfen nur an den vom Vermieter bestimmten Orten und in zweckmässiger Weise entsorgt werden;
- schwere Gegenstände wie Kisten und dergleichen ohne schützende Unterlage über Treppen und Böden zu transportieren.

### 6. Grillieren

Beim Grillieren auf Gartensitzplätzen und Balkonen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Bei berechtigten Reklamationen behält sich der Vermieter vor, das Grillieren generell zu untersagen. Für Dachwohnungen kann der Vermieter eine separate Regelung aufstellen.

## **7. Haustüren**

Die Haus- und Kellertüren sind den ganzen Tag über geschlossen zu halten. Bei Diebstahl oder Sachbeschädigung lehnt die Genossenschaft jede Haftung ab.

## **8. Lift**

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind dem Hauswart oder der Verwaltung sofort zu melden. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden.

## **9. Velos, Motorräder, Kinderwagen, Schlitten, Blumenkisten**

Aus feuerpolizeilichen Gründen dürfen Velos, Mofas und Motorräder nur in die dafür vorgesehenen Abstellräume gestellt werden. Nicht regelmässig benützte und nicht fahrbereite Velos sind im Keller und Mofas/Motorräder sind in einer Garage zu deponieren. Für das Abstellen von Kinderwagen ist grundsätzlich der dafür bestimmte Raum zu benützen; Weisungen und Auflagen der Feuerpolizei vorbehalten. Kinderwagen, welche nicht mehr gebraucht werden, Kinderspielgeräte, Schlitten und Blumenkisten sind in den Räumlichkeiten des jeweiligen Mieters abzustellen.

## **10. Reparaturen**

Reparaturen bitte immer schriftlich online auf unserer Homepage, [www.linthescher.ch](http://www.linthescher.ch) oder mit dem Reparaturmeldeformular melden und unbedingt das Online-Formular vollständig ausfüllen.

## **Gartenordnung Einfamilienhäuser**

1. Der zum Einfamilienhaus gehörende Garten und die Rabatten bei der Eingangstüre sollen eine Zierde des Hauses und der Siedlung bilden. Zu diesem Zweck sollen Beete, Rabatten, Grasflächen, Hecken und Wege stets durch den Mieter sauber gepflegt und unterhalten werden. Der Hausgarten ist Bestandteil des Mietobjektes und unterliegt in Bezug auf Pflege und Bewirtschaftung den gleichen Vertragsbestimmungen wie das Haus.

2. Komposthaufen dürfen nur mit Bewilligung der Verwaltung angelegt werden. Gartenabfälle sind in den bereitgestellten Grün-Containern zu deponieren. Beim Entsorgen von grossen Mengen Grünabfällen ist dies vorgängig mit dem Hauswart zu besprechen.

3. Der Mieter verpflichtet sich, den zugehörigen Garten auf eigene Kosten zu pflegen oder pflegen zu lassen. Insbesondere sind Bäume, Sträucher und Hecken regelmässig zurück zu schneiden.

Hochstambäume dürfen nicht gepflanzt werden. Bäume, die zur Beeinträchtigung der Besonnungs- und Lichtverhältnisse oder zu Fasadenschäden führen könnten, müssen auf Weisung der Vermieterin und zu Lasten des Mieters entfernt werden.

4. Umzäunung, Rollerunterstände, Pergolas, Gartenhäuschen, Biotope, Cheminées etc. dürfen nur mit schriftlicher Bewilligung der Vermieterin erstellt werden.

5. Bei Auflösung des Mietverhältnisses ist die Instandsetzung des Gartens auf Kosten des Mieters und nach Anweisungen der Vermieterin durchzuführen.

## **Balkon / Terrasse**

Gehört zur Wohnung ein Balkon oder eine Terrasse, so ist beim Aufstellen schwerer Gegenstände die jeweils zulässige Belastbarkeit der darunter liegenden Deckenkonstruktion zu berücksichtigen.

Balkone sind keine Abstellkammern!

Auf dem Boden der Glasbalkone dürfen keine Bodenbeläge verlegt werden. Blumentöpfe dürfen nur auf die dafür vorgesehenen Halterungen gestellt werden. Pflanzentöpfe sollten nicht direkt auf die Glasböden gestellt werden (Dreibein, Vierbein, Untersatz).

## **Gartensitzplatz**

Der Mieter verpflichtet sich, den zur Wohnung gehörenden Gartensitzplatz in Ordnung zu halten und die nötige Pflege vorzunehmen, insbesondere sind die Abläufe regelmässig zu reinigen und Büsche und Sträucher bei Bedarf zurück zu schneiden. Fasadenschäden, die durch Bepflanzung entstehen, gehen zu Lasten des Mieters.

Blumenbeete/niedere Pflanzungen bei Gartensitzplätzen dürfen ohne Bewilligung maximal 2 Meter in jede Richtung verschönert werden. Diese Erlaubnis gilt auf Zusehen hin und kann jederzeit widerrufen werden. Der Rückbau ist auch wieder Mietersache – siehe auch Absatz 6 der „Allgemeinen Bedingungen“.

## **Besucherparkplätze**

In diversen Siedlungen wurde im Jahre 2014 eine Parkplatzkontrolle eingeführt. Die Mieter erhalten bei Mietbeginn Besucherparkplatzkarten. Die Besucherparkplätze werden von einer externen Firma (speye.ch security solutions) kontrolliert. Diese Firma wird Fahrzeughalter ohne Besucher-Parkplatz-Karte, eine Umtriebsentschädigung in Rechnung stellen.

Solche Parkplatzkontrollen können bei Bedarf auch in anderen Siedlungen eingeführt werden. Die entsprechenden Mieter werden durch die Verwaltung informiert.

## **Empfehlungen**

### **1. Versicherungen**

Dem Mieter wird der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung mit Deckung von Mieterschäden und einer Hausratversicherung empfohlen.

### **2. Heizung**

Während der Heizperiode darf die Heizung in keinem Raum ganz abgestellt werden.

Wohn- und andere Räume sind, wo möglich, während der Heizperiode mehrmals täglich kurz aber intensiv zu lüften (siehe auch Merkblätter).

Keller- und Estrichfenster sollen bei Temperaturen um den Gefrierpunkt geschlossen bleiben.

In Wohnungen mit Bodenheizung ist darauf zu achten, dass nur dafür geeignete Teppiche verwendet werden. Der Vermieter kann sonst keine Gewähr für eine angemessene Beheizung übernehmen.

### **3. Schwere Gegenstände**

Unter schwere Gegenstände sind zweckmässige Unterlagen zum Schutz der Böden anzubringen.

### **4. Sonnenstoren**

Zur Schonung der Sonnenstoren sollte das Ausstellen bei Abwesenheit, Regen und schlechtem Wetter unterlassen werden. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit zu vermeiden.

Die Sonnenstoren sind regelmässig abzubürsten und das Gestell feucht zu reinigen.

Allfällige Schäden, die durch unsachgemässe Nutzung verursacht werden, gehen zu Lasten des Mieters.

### **5. Kinder**

Den Kindern ist die nötige Aufsicht zu schenken. Das Spielen im Treppenhaus, im Lift, in den Abstell- und Kellerräumlichkeiten ist nicht statthaft. Beschmutzte Wände im Treppenhaus oder an der Fassade müssen von den verantwortlichen Mietern oder zu deren Lasten behoben werden. Über die Mittagszeit sind die Kinder zur Ruhe anzuhalten, es gelten die örtlichen Lärmschutzverordnungen.