

Hausordnung Baugenossenschaft Heubach Horgen

Diese Hausordnung ist vom Vorstand der BGH am 20. Juni 2012 verabschiedet worden.

Ausgabe 2012

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner und Besucher des Hauses. Zur Förderung eines partnerschaftlichen Verhältnisses zwischen Mieter, Vermieterin (BGH) und der Verwaltung (Acanta AG) vereinbarten die Vertragsparteien nachstehende Bedingungen, die integrierenden Bestandteil des Mietvertrages bilden. Einfachheitshalber wird in diesem Vertrag auf die weiblichen Formen "Mieterin" verzichtet und stattdessen "Mieter" als Oberbegriff verwendet.

Art. 1 Rücksichtnahme

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Mietern verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme.

Tragen Sie dem Umstand Rechnung, dass Sie nicht nur Mieter, sondern in der Regel auch Genossenschafter sind. Das bedeutet, dass unnötige Kosten nicht irgendwer bezahlt, sondern letztlich Sie als Genossenschafter.

Sorgen Sie dafür, dass Sie als Mieter und Genossenschafter, Ihre Mitbewohner und Besucher alles unterlassen, was Andere stört. Der Mieter ist dafür besorgt, dass sich die Mitbewohner der Hausordnung unterziehen.

Art. 2 Allgemeines

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

- Kinderwagen, Spielsachen, Möbel, Abfall etc. dürfen nicht in den Allgemeinräumen gelagert werden.
- Rollschuhe, Inline-Skates, Rollbretter etc. dürfen in den Allgemeinräumen nicht benützt werden.
- Das Treppenhaus muss jederzeit frei von Gegenständen sein. Insbesondere ist es untersagt, Blumentöpfe, Schuhgestelle, Schuhe und Regenschirme dort zu deponieren.
- Montagen aller Art (Bilder, Parabolantennen, Fahnen, Beschilderungen etc.) in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade oder am Balkon dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen. Ausgenommen davon sind fest montierte Blumentröge an den Balkonen.
- Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen sowie auf den Feuerstellen der Genossenschaftssiedlungen ist auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Bei berechtigten Reklamationen behält sich die Vermieterin vor, das Grillieren auf die allgemeinen Feuerstellen der Siedlungen zu beschränken. Für Dachwohnungen kann die Vermieterin eine separate Regelung aufstellen.
- In den Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot.
- Werfen Sie nichts aus den Fenstern resp. vom Balkon. Verzichten Sie insbesondere auf das Ausklopfen von Teppichen etc. und auf das Füttern von Vögeln.
- Sämtliche Mieter sind verpflichtet, alles zu unterlassen was dem Erscheinungsbild der Liegenschaft und deren Umgebung schadet.
- Melden Sie es der Verwaltung umgehend, wenn Sie feststellen, dass sich Wildtiere (Mäuse, Marder etc.) im Haus einnisten oder wenn Sie Schäden am Haus feststellen (z. B. neue Risse, Schimmelpilzbildung, defekte Beleuchtungskörper).

Art. 3 Hausruhe

Von 22 Uhr bis 06 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besonders Rücksicht zu nehmen. Respektieren Sie auch die Mittagsruhe, welche von 12 Uhr bis 13 Uhr dauert. In diesen Zeiten und an Sonn- und Feiertagen sind nachfolgende Tätigkeiten zu unterlassen:

- Baden (an Sonn- und Feiertagen ausserhalb der Ruhezeiten gestattet)
- Musizieren, Singen; das Musizieren ist in der übrigen Zeit auf je eine Stunde am Vormittag und eine am Nachmittag zu begrenzen
- Benützung privater Waschmaschinen und Tumbler
- Reinigungsarbeiten aller Art, wie Teppiche ausklopfen, Staubsaugen etc.
- Verursachen von Lärm jeglicher Art (Musik- und Fernsehapparate sind auf Zimmerlautstärke zu halten)

Im Übrigen ist die allgemeine Polizeiverordnung bzw. die Lärmschutzverordnung der Gemeinde zu beachten.

Art. 4 Waschküche, Trocknungsräume

Eine allenfalls bestehende Waschküchenordnung geht dieser Hausordnung vor.

Dem jeweiligen Benutzer steht das Recht zu, diese Räume während der bestimmten Zeit allein zu benützen. Nach Gebrauch sind benützte Räume und Apparate zu reinigen und auszutrocknen, die Wasserabläufe freizumachen und im Winter die Fenster zu schliessen.

Die Waschmaschinen und Tumbler dürfen nur zwischen 06 Uhr und 22 Uhr benützt werden. Das Waschen ist an Sonn- und Feiertagen untersagt.

Die Bedienungsanleitungen der Apparate sind genau zu befolgen. Hängen Sie die Wäsche zum Trocknen nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten auf. Geben Sie die Waschküche und den Trocknungsraum 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 nachfolgenden Benutzer zu übergeben.

Art. 5 Haustüren

Alle Türen, die ins Freie führen, sind jederzeit geschlossen zu halten. Lassen Sie keine unbekanntenen Personen ins Haus und melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Polizei.

Art. 6 Lift

Die im Lift angeschlagenen Bedienungsvorschriften sind jederzeit zu beachten. Kinder unter 8 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung einer erwachsenen Person benutzen. Melden Sie Betriebsstörungen und Defekte umgehend der Verwaltung.

Art. 7 Keller

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

Art. 8 Heizung

Während der Heizperiode soll kurz und kräftig gelüftet werden (Durchzug). Das ständige Schrägstellen von Fenstern ist zu unterlassen. Nachts sowie bei längeren Abwesenheiten sind die Fensterläden zu schliessen bzw. die Rollläden herunter zu lassen. Damit können die Heizkosten ohne viel Aufwand erheblich gesenkt werden.

Art. 9 Grünflächen, Kinderspielplatz

Den Gartenanlagen, Spielplätzen sowie der Grünanlage ist Sorge zu tragen. Das Fussballspielen ist nur auf der dafür bezeichneten Grünfläche erlaubt. Das Befahren der Grünflächen und der Gehwege mit Velos oder Motorfahrzeugen ist nicht gestattet.

Art. 10 Balkone, Gartensitzplätze

Eigenbepflanzungen auf den Gartensitzplätzen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Die Pflege bestehender Pflanzen auf den Gartensitzplätzen obliegt dem Mieter.

Rollläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt bleiben.

Art. 11 Kehricht

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 bereit gestellt werden. Der Kehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken zu entsorgen.

- Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll etc. ist gemäss den Vorschriften der Gemeinde fachgerecht zu entsorgen.
- Es ist zu unterlassen, harte Gegenstände, Asche, Kehricht- und Kohlenabfälle, hygienische Binden und Wegwerfwindeln, Katzenstreu usw. in die Toilette zu werfen.

Art. 12 Autoeinstellplätze, Aussenparkplätze, Besucherparkplätze

Auf den vermieteten Parkplätzen dürfen ausschliesslich Personenwagen, Motorfahräder und Velos parkiert werden. Das Lagern von Gegenständen (z.B. Pneus) oder von Abfällen ist untersagt.

Ist eine Garage mit Vorplatz vermietet, so darf ohne anderweitige Abrede der Vorplatz nicht als Parkplatz benützt werden.

Die Einstellhalle birgt für Kinder verschiedene Gefahren. Kindern ist es verboten, 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 nicht belegt werden. Besuchern ist die Benützung dieser Parkplätze nur für kurze Zeit, d.h. über einige Stunden, erlaubt.

Art. 13 Unterhalt und Reinigung

Verursacher sind für die umgehende Beseitigung von Verunreinigungen und kleineren Beschädigungen verantwortlich. Grössere Beschädigungen sind der Verwaltung umgehend zu melden, welche über die Art und den Umfang der Beseitigung entscheidet. Sofern nicht Dritte damit beauftragt sind, hat jeder Mieter das Treppenhaus gemäss Reinigungsplan zu reinigen.

Art. 14 Haustiere

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Hauskatzen, Schildkröten, Kanarienvögel und Zierfische dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält und sofern sie vom Mieter heimtiertgerecht gehalten werden. Der Freilauf für Katzen ist strikte verboten. Verstösse haben ein Halteverbot zur Folge.

Das Halten von grösseren Haustieren (Papageien, Reptilien usw.) ist ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin grundsätzlich verboten. Eine einmal erteilte Erlaubnis kann nach schriftlicher Mahnung unter Einhaltung einer angemessenen Frist aus wichtigen Gründen widerrufen werden. Die Hundehaltung ist generell verboten.

Der Mieter 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 textilen Bodenbelägen, Tapeten, Türen etc.). Dem Mieter wird empfohlen, dafür eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen und sich schriftlich zusichern zu lassen, dass diese derartige Schäden abdeckt.

Art. 15 Änderungen am Mietobjekt / zusätzliche Installationen

Sämtliche Erneuerungen und Änderungen in oder an der Mietsache (auch Verbesserungen) dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Einer Bewilligung bedarf auch der:

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

Art. 16 Änderungen der Hausordnung

Die Vermieterin ist berechtigt, geringfügige Abweichungen dieser Ordnung zu gestatten.