



## Hausordnung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und wird durch die Mieterin bzw. den Mieter durch die Unterschrift auf dem Mietvertrag akzeptiert. Die Mieterin bzw. der Mieter ist verantwortlich, dass die Hausordnung auch von all ihren/seinen MitbewohnerInnen, BesucherInnen und Gästen eingehalten wird.

Eine Hausordnung beinhaltet Regeln die dem gemeinschaftlichen Zusammenleben und dem Schutz von Mensch und Material dienen. Über allem steht aber der Grundsatz, dass unsere Bewohnerinnen und Bewohner freundschaftlich, respekt- und rücksichtsvoll mit Menschen, umweltschonend und sorgsam mit Gegenständen und Ressourcen umgehen sollen.

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Rücksichtnahme auf MitbewohnerInnen:

Jede Mieterin bzw. jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass die MitbewohnerInnen des Hauses und der Siedlung nicht durch unzumutbare Lärmimmissionen gestört werden. Dies gilt insbesondere auch für den Aufenthalt auf dem Balkon oder in der Siedlungsanlage.

Grundsätzlich gilt über alles die Einhaltung einer Ruhezeit von Montag bis Samstag von 22.00 bis 7.00 Uhr und über Mittag von 12.00 bis 13.00 Uhr. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen gilt die Ruhezeit ganztägig. Tonwiedergabegeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Das Musizieren ist auf die Dauer von zwei Stunden täglich in der Zeit von 9.00 bis 12.00 Uhr oder 14.00 bis 20.00 Uhr beschränkt.

Im Weiteren wird auf die Lärmschutz- und auf die Allgemeine Polizeiverordnung der Stadt Zürich verwiesen.

- 1.2 Die Umgebung der Gebäude ist sauber zu halten. Nach der Nutzung von Spielplätzen, Geräten und Einrichtungen sind diese in sauberem Zustand zu hinterlassen. Verunreinigungen jeglicher Art sind von den Verursachenden/Verantwortlichen persönlich zu beseitigen.
- 1.3 Das Rauchen ist in den allgemeinen Räumen wie Treppenhäusern, Hauseingängen, Waschküchen, Lift usw. sowie in der Tiefgarage nicht erlaubt.
- 1.4 Das Befahren der Gehwege und Rasenflächen mit Fahrzeugen aller Art ist nicht gestattet. Ausgenommen davon sind speziell dafür bezeichnete Areale und Flächen oder Personen mit schriftlicher Ausnahmegewilligung der Verwaltung. Für Spielgeräte ist das Befahren der Gehwege gestattet, sofern auf andere NutzerInnen entsprechend Rücksicht genommen wird.
- 1.5 Das Grillieren und Feuern auf dem Areal ist verboten, ausgenommen an den dafür bezeichneten Grill- und Feuerstellen.
- 1.6 Kehrrichtabfälle sind in den offiziellen Gebührensäcken der Stadt Zürich, gut verschlossen, in den zugeteilten Abfallcontainern zu deponieren. Es ist untersagt, jegliche Art von Gegenständen um die Container zu deponieren.
- 1.7 Die Hauseingangstüren sind geschlossen zu halten. Die automatische Türöffnung von der Wohnung aus soll erst betätigt werden, wenn Sie sich via Gegensprechanlage oder persönlich vergewissert haben, dass Ihnen die klingelnde Person bekannt ist. Gewähren Sie unbekanntem Personen keinen Einlass. Halten Sie Kinder vom Spielen mit der automatischen Türöffnung fern. Schliessen Sie Hauseingangstüren aus Sicherheitsgründen ab, vor allem nachts.
- 1.8 Zur Erhöhung der Sicherheit befolgen Sie die Hinweise der Polizei. Melden Sie ungewöhnliche Wahrnehmungen. Bei Ferien oder längeren Abwesenheiten informieren Sie Ihre NachbarInnen oder die Verwaltung. Nachbarschutz ist gegenseitig äusserst wertvoll.
- 1.9 Verlorene Schlüssel oder Zutrittskarten sind unverzüglich der Verwaltung zu melden. Gehen Schlüssel verloren, für welche die Mieterin bzw. der Mieter verantwortlich sind, so werden Schloss und Schlüssel zu Lasten der Mieterin bzw. des Mieters abgeändert resp. ersetzt. Nur die Verwaltung ist berechtigt, neue Schlösser anbringen zu lassen.

## 2. Fahrräder, Kinderwagen und Spielgeräte, Benutzung von Veloräumen

- 2.1 Das Abstellen von Fahrrädern, Elektrobikes oder ähnlichen Gefährten auf dem Areal ist generell verboten. Ausgenommen sind die dafür zugewiesenen und bezeichneten Standorte. Fahrräder und Elektrobikes sind über Nacht in den Veloräumen sauber geordnet zu deponieren.
- 2.2 Ausserhalb von nicht bezeichneten Stellen herumstehende Vehikel, die über mehr als 8 Tage ungenutzt bleiben, werden von der Verwaltung eingezogen und über einen Zeitraum von 6 Monaten eingelagert. Dies gilt auch für Vehikel, die in den Veloräumen ohne gemieteten Platz oder in den allgemeinen Räumen stehen. Die Halterin bzw. der Halter wird von der Verwaltung ermittelt. Die Mieterin bzw. der Mieter kann innerhalb dieser Frist das Vehikel gegen eine Lagergebühr bei der Verwaltung abholen. Die Mieterin bzw. der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass Vehikel, die nicht abgeholt werden, als halterlos gelten und nach 6 Monaten unwiderruflich auf ihre/seine Kosten entsorgt werden. Die Lagergebühr von 60 Franken ist in jedem Fall zu entrichten, die Entsorgungskosten werden zusätzlich in Rechnung gestellt.
- 2.3 In den Veloräumen werden den MieterInnen beschriftete Mietplätze persönlich zugewiesen. Es ist untersagt, andere Abstellplätze als den eigenen zu benutzen. In den Veloräumen ist Ordnung zu halten. Alte, nicht mehr benötigte Vehikel sind selbständig zu entsorgen. Die Benutzung von Veloräumen geschieht auf eigene Gefahr. Die Bedienungshinweise der Geräte und Installationen sind vor dem Gebrauch sorgfältig zu lesen. Ersatzteile, Reifen, Felgen usw. gehören nicht in die Veloräume.
- 2.4 Die Veloräume sind nicht zugelassen für das Abstellen von motorisierten Vehikeln mit Verbrennungsmotoren.
- 2.5 Kinderwagen und Spielgeräte dürfen kurzzeitig an den bezeichneten Orten abgestellt werden. Grundsätzlich gehören diese in die entsprechenden privaten Kellerabteile oder in speziell bezeichnete Räume. Auf allgemein zugänglichen Flächen dürfen aus feuerpolizeilichen Gründen keine Vehikel und Gegenstände jeglicher Art deponiert werden. Sie werden aus Sicherheitsgründen von der Hauswartung weggeräumt.

## 3. Wohnungen

- 3.1 MieterInnen sind verpflichtet, in den gemieteten Räumlichkeiten auf Sauberkeit und Ordnung zu achten. Mängel und Schäden in der Wohnung oder im Haus sind sofort der Verwaltung zu melden.
- 3.2 Bauliche Veränderungen sowie Abänderungen oder Erweiterungen jeglicher Art sind nicht erlaubt. Willigt die Verwaltung in Ausnahmefällen ein, so hat eine solche Bewilligung schriftlich zu erfolgen. Mündliche Zusagen sind nicht gültig.  
Die Wände der Wohnung dürfen aus systemrelevanten Gründen (Minergie) nicht selber gestrichen werden. Für Schäden haftet die Mieterin bzw. der Mieter vollumfänglich (siehe auch «Allgemeine Bestimmungen» als Bestandteil des Mietvertrages).
- 3.3 Die Wohnungen im Minergie-Standard haben teilweise eine kontrollierte Wohnungslüftung. Veränderungen der Installationen können zu grossen Schäden führen. Zur richtigen Handhabung lesen Sie die entsprechenden Handhabungsvorschriften, die zu einem reduzierten Energieverbrauch führen. Wohnungen ohne Minergie-Standard sollen täglich gelüftet werden – dies auch bei Abwesenheit der Mieterin bzw. des Mieters. Eine wirkungsvolle Lüftung wird durch kurzes Öffnen möglichst vieler Fenster erreicht (siehe entsprechende Hinweise).
- 3.4 Watte, Binden, Speisereste, Öl, Säuren usw. dürfen nicht ins Klosett oder in Abläufe von Badezimmer und Küche geworfen oder geleert werden.
- 3.5 Auf den Balkonen dürfen keine Teppiche, Polstermöbel, Matratzen usw. geklopft werden. Das Deponieren von Abfällen, Sperrgut usw. ist auf den Balkonen untersagt. Das Grillieren auf offenem Feuer, mit Gas oder Holzkohle ist nicht gestattet. Erlaubt sind elektrische Tischgrills, wobei auf das Braten mit Fetten und Ölen zu verzichten ist.  
Das Hinauswerfen von Gegenständen aus Fenstern und über Balkone ist verboten. Generell ist bei der Nutzung des Balkons auf die anderen MieterInnen Rücksicht zu nehmen.
- 3.6 Es ist untersagt, an Balkonen und Fenstern Flaggen, Fahnen, ständige Dekorationen (ausgenommen Blumen) oder sonstige Gegenstände über die Fassade hängend anzubringen. Satellitenschüsseln dürfen nicht über die Hausfassade hängen und müssen so angebracht sein, dass sie von der Strasse aus nicht sichtbar sind.  
Das Aufspannen von Fangnetzen ist erlaubt, sofern diese in feinsten Art sind und das Aussenbild der Fassade nicht beeinträchtigen. Fixe Befestigungen am Mauerwerk sind untersagt.

- 3.7 Sonnenstoren und Beschattungsvorhänge sind vor Wind und Nässe zu schützen. Schäden, die durch Nachlässigkeit entstehen, werden der Mieterin bzw. dem Mieter belastet.
- 3.8 Das Füttern von Vögeln von Balkonen und Fenstern aus ist verboten. Es dürfen auch keine Vogelhäuschen auf Balkonen und vor den Fenstern aufgestellt werden.
- 3.9 Der Unterhalt von Geräten und Installationen sowie Kleinreparaturen sind in den allgemeinen Bestimmungen (Bestandteil des Mietvertrages) geregelt.

#### 4. Treppenhäuser, Hauseingänge, allgemeine Räume

- 4.1 In den Treppenhäusern, Hauseingängen und allgemeinen Räumen ist es aus feuerpolizeilichen Gründen untersagt, Gegenstände aller Art (Schuhschränke, Kinderwagen, Altpapier, Spielgeräte usw.) zu deponieren. Persönliche Gegenstände gehören nicht in den Hausflur. Sämtliche öffentlichen und allgemeinen Räume sind als Flucht- und Rettungswege vollständig freizuhalten.
- 4.2 Die Aufzüge dürfen im Brandfall nicht benutzt werden.
- 4.3 Die Hauseingänge mit den Briefkästen sind sauber zu halten, überfüllte Briefkästen zu vermeiden. Zeitungen und Reklame sind von jeder Mieterin bzw. jedem Mieter selbständig zu entsorgen.

#### 5. Keller und Estrich

- 5.1 Die Kellerabteile und Estriche sind hygienisch sauber zu halten. Es ist untersagt, Abfall, Organisches, Altglas, Altpapier, Gas oder brennbare Flüssigkeiten im Keller zu lagern.
- 5.2 Vor Inbetriebnahme von Tiefkühl- und anderen Geräten mit hohem Stromverbrauch ist die Verwaltung zu informieren.
- 5.3 Die MieterInnen sind angehalten, ihre Keller und Estriche periodisch zu entrümpeln.

#### 6. Waschküchen

- 6.1 Zur Benützung von Waschküche und Waschautomaten liegt eine Terminliste vor, in der sich die BenutzerInnen eintragen müssen. Es darf pro Waschtage maximal ein Waschturm besetzt und es dürfen nicht mehr als zwei ganze Tage hintereinander belegt werden.  
Es ist einer Hausgemeinschaft erlaubt, eine eigene Form von Turnus oder zeitlicher Nutzung zu bestimmen, solange alle HausbewohnerInnen einverstanden sind. Die Verwaltung ist zu informieren.
- 6.2 Waschautomaten dürfen von Montag bis Samstag, 6.30 bis 21.30 Uhr, und am Sonntag von 9.00 bis 18.00 Uhr benützt werden.
- 6.3 Alle BenutzerInnen haben die Pflicht, Waschküche, Waschautomat, Tumbler und Trocknungsraum nach der Wäsche in absolut sauberem Zustand zu verlassen.
- 6.4 Die Handhabung der Geräte, insbesondere die Reinigungsarten und Hilfsmittel, sind in der Waschküche angeschlagen und ausnahmslos zu befolgen.
- 6.5 Waschen und Trocknen für Drittpersonen (nicht in der BDZ wohnhafte Personen) sind untersagt.
- 6.6 Ist die Waschküche mit nur einer Automatenkombination ausgestattet und abgeschlossen, so hat die Übergabe der Räumlichkeiten an die nächste turnusberechtigte Mieterin bzw. den nächsten turnusberechtigten Mieter bis **spätestens 18.30 Uhr des Vorabends** des jeweiligen Übergabedatums zu erfolgen.
- 6.7 Störungen sind der Verwaltung umgehend zu melden.

#### 7. Haustiere

- 7.1 Das Halten von Hunden ist in allen Siedlungen der BDZ untersagt.  
Mit vorgängiger Zustimmung der Verwaltung können Hunde temporär für eine befristete Zeit von gesamt 14 Tagen pro Jahr gehalten werden. Ordnung, Reinlichkeit und Lärm liegen in der Verantwortung der gesuchstellenden Person. Die Verwaltung kann eine temporäre Bewilligung jederzeit und ohne Angabe von Gründen vorzeitig wieder zurücknehmen.

- 7.2 Das Halten von Katzen ist erlaubt, sofern diese ständig und ausnahmslos in der Wohnung leben. Das Aussperren auf den Balkon ist strengstens untersagt. Die maximale Anzahl ist auf 2 Katzen beschränkt. Die Verwaltung kann bei Belästigungen und Reklamationen von MitbewohnerInnen jederzeit ein Haltungsverbot aussprechen.  
Katzen mit Auslauf sind nicht gestattet, ebenso das Anbringen von Katzenleitern oder anderen Einstiegs-  
hilfen. Katzen dürfen nicht in die Hausgänge oder andere allgemeine Räume gelassen werden.
- 7.3 Das Halten von Klein-Haustieren ist erlaubt, sofern Ordnung, Reinlichkeit und Lärm gemäss den anderen Bestimmungen eingehalten werden.
- 7.4 Es wird hier zudem auf die kantonale Tierschutz-Gesetzgebung und auf die allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag hingewiesen.

## **8. Benutzung der Tiefgarage und Besucherparkplätze**

- 8.1 Besucherparkplätze dürfen von MieterInnen ausser für das Ein-/Ausladen oder für den Güterumschlag nicht benutzt werden. Nicht-MieterInnen und BesucherInnen dürfen den Platz maximal 5 Stunden benutzen sofern dies mit einem Besuch in der BDZ in Verbindung steht. Über diese Zeit hinaus kann bei der Verwaltung eine Parkkarte beantragt werden.
- 8.2 Die Benutzung der Tiefgarage erfolgt auf eigene Gefahr. Die BDZ lehnt jede Haftung für Schäden, Unfälle und Diebstahl ab. Die eingestellten Fahrzeuge sind von den Benutzenden selber zu versichern.
- 8.3 In der Tiefgarage dürfen nur Fahrzeuge auf den eigenen, gemieteten und zugewiesenen Plätzen abgestellt werden. Ausserhalb der markierten Flächen gilt ein absolutes Halteverbot. Aus- und Eingänge sowie Türen sind vollständig und immer freizuhalten (Fluchtwege).
- 8.4 Die maximal zulässige Geschwindigkeit in der Tiefgarage beträgt 5 km/h (Schritttempo).
- 8.5 Folgende Tätigkeiten sind in der Tiefgarage untersagt:
- Ausprobieren und Warmlaufenlassen von Motoren, Bremstests usw.
  - Reparaturarbeiten
  - Verwendung von Schweis- und Lötgeräten
  - Entfachen von Feuer
  - Entsorgen von Chemikalien, Ölen und anderen Flüssigstoffen in Abwasserkanälen und Dolen
  - Waschen von Autos und anderen Vehikeln
- Erlaubt sind kleinere Reparaturarbeiten, die keinen Lärm und Schmutz verursachen.
- 8.6 In der Tiefgarage dürfen keine Gegenstände gelagert werden. Es ist jedoch erlaubt, eine entsprechende Materialbox an die Vorderwand zu stellen. Diese darf einerseits seitlich das Parkfeld nicht überschreiten, andererseits darf diese nur so tief sein, dass das Heck des Autos die markierte Parkfläche nicht überragt. Die Materialbox darf andere Benutzer nicht behindern. Eine allfällige Montage an die Wand oder auf den Boden ist ausdrücklich nur durch die Verwaltung erlaubt.  
Die Materialbox muss sauber und anständig aussehen, sie darf nur aus nicht brennbarem Material sein und muss geschlossen sein. Darin dürfen keine brennbaren oder toxischen Materialien gelagert werden.
- 8.7 Die Verwaltung ist berechtigt, Materialboxen jederzeit auf deren Inhalt zu überprüfen.
- 8.8 Die feuerpolizeilichen sowie die Lärm- und Umweltvorschriften sind jederzeit zu befolgen.

## **9. Haftung durch die Mieterin bzw. den Mieter**

Kosten für Schäden und Instandstellungen sowie Folgekosten, die aus der Nicht-Beachtung der Hausordnung, der allgemeinen Bestimmungen oder anderer Vorschriften der BDZ hervorgehen, wie auch Kosten, die aufgrund von Fahrlässigkeit entstehen, sind von der Mieterin bzw. vom Mieter vollumfänglich zu übernehmen.

Diese Hausordnung ist ein integrierter Bestandteil des Mietvertrages.  
Sie ersetzt alle bisherigen Hausordnungen und tritt am 1. Mai 2015 in Kraft.

Zürich, 14. April 2015  
Baugenossenschaft Denzlerstrasse Zürich

Beat Schwarz  
Für den Vorstand

Peter Keller  
Verwaltung