

Hausordnung

Das Zusammenleben in unseren Wohnsiedlungen bedingt gegenseitige Toleranz und Rücksichtnahme. Um jedem einzelnen Mieter ein angenehmes Wohnklima im Sinne der Genossenschaft zu ermöglichen, sind die folgenden Richtlinien einzuhalten:

Ruhestörung

Jede unnötige Ruhestörung ist zu vermeiden. Von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr und während der Mittagszeit von 12.00 bis 13.00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen haben Ihre Nachbarn ein Recht auf Ruhe. Durch entsprechende Einstellung von Musik- und Fernsehapparaten auf Zimmerlautstärke (eventuell Kopfhörer benutzen) können unnötige Lärmemissionen auf ein Minimum reduziert werden.

Rauchen

Das Rauchen in Treppenhäusern, Tiefgaragen, Laubengängen und Aufzügen ist strikt verboten. Das Rauchen auf den Balkonen ist grundsätzlich nicht verboten. Rücksichtnahme auf die Nachbarn ist hier aber oberstes Gebot.

Grillieren

Das Grillieren auf dem Balkon mit Holz oder Holzkohle ist grundsätzlich nicht erlaubt. Gasgrills und Elektrogrills sind erlaubt solange es die Nachbarn nicht stört. Im Garten oder an dafür vorgesehenen Plätzen ist Grillieren erlaubt. Die Baufreunde erwarten von ihren Genossenschafterinnen und Genossenschaftern gegenseitige Rücksichtnahme.

Haustüren

Aus Sicherheitsgründen sind die Haustüren spätestens ab 20:00 geschlossen zu halten.

Kellergänge / Treppenhaus

Das Treppenhaus und die übrigen allgemeinen Räume sind Fluchtwege und aus feuerpolizeilichen Gründen frei von privaten Gegenständen zu halten. Private Gegenstände und Pflanzen in den Treppenhäusern oder Laubengängen werden durch die Hauswarte ohne Vorwarnung entfernt. Verunreinigungen und starke Verschmutzung sind vom Verursacher zu beseitigen. Velos, Kinderwagen und Mofas dürfen nicht im Treppenhaus abgestellt werden.

Treppenhäuser und Eingangsbereiche sind keine Aufenthaltsräume und keine Spielbereiche für Kinder.

Allgemeine Ordnung

Das Genossenschaftsinventar ist mit Sorgfalt zu behandeln. Schwere Gegenstände dürfen nur mit einer schützenden Unterlage über Treppen und Böden transportiert werden. Abfälle sowie Öl- und Speisereste gehören nicht in die Toilette oder den Abfluss. Durch Mieterverschulden verursachte Verstopfungen, auch durch Make-up-Reste oder Haare in Lavabo und Dusche/Badewanne, werden zu 100% weiterverrechnet.

Waschküchen und Trockenraum

Die Waschküche, der Trockenraum, sowie der Trockenplatz im Freien stehen den Mietern jeweils zwischen 07.00 Uhr und 22.00 Uhr im vorgesehenen Turnus zur Verfügung.

Zur vorgeschriebenen Zeit sind Waschküche und Trocknungsanlagen dem Nächstberechtigten vollständig und gereinigt zu übergeben.

Während dem Betrieb der Trocknungsgeräte sind die Fenster und Türen geschlossen zu halten. Allfällige Schäden an den Geräten oder Räumlichkeiten sind der Verwaltung unverzüglich zu melden.

In Wohnungen ohne kontrollierte Wohnungslüftung darf keine Wäsche getrocknet werden. Die Ausstellvorrichtung von Rollläden und Storen darf nicht mit Wäsche oder Kleidern behängt werden.

Parkplätze und Autoeinstellplätze

Auf Parkplätzen dürfen ausser Fahrzeugen keine Gegenstände oder Abfälle deponiert werden. Bei Parkplätzen, welche ohne Pneuschränk vermietet werden, darf ein Satz Räder auf den Parkplätzen aufbewahrt werden. Die feuerpolizeilichen Vorschriften sind zwingend einzuhalten.

Für Besucher reservierte Parkplätze sind ausschliesslich für Besucher, das heisst für kurzfristige, über einige Stunden bleibende Gäste (keine Dauerparker). Diese Besucher müssen die Besucherparkkarte innert 30 Minuten nach Ankunft hinter der Windschutzscheibe anbringen. Jeder Mieter erhält eine Besucherparkkarte, es können keine zusätzlichen Karten abgegeben werden. Bei Verlust der Karte wird die verlorene Parkkarte gesperrt, und der Mieter kann gegen eine Umtriebsgebühr von CHF 50.00 eine neue Karte beziehen.

Mieter, welche ihre privaten oder geschäftlichen Fahrzeuge auf den Besucherparkplätzen abstellen, werden ohne Ausnahme verzeigt. Parkbussen werden nicht zurückgezogen.

Bauliche Veränderungen

Jede Veränderung am Mietobjekt bedarf einer vorgängigen Bewilligung durch den Vorstand der Baufreunde. Eine solche Bewilligung muss schriftlich (nicht per Email) bei der Verwaltung beantragt werden, mit einer Skizze sowie einer detaillierten Beschreibung der Veränderungen.

Haustiere

Das Halten von Hunden und Katzen ist ausnahmslos verboten. Die Haltung von Kleintieren und Nagern ist nicht verboten, bedarf aber vorgängig einer schriftlichen Bewilligung durch die Genossenschaft.

Allgemeine Verbote

Verboten sind:

- Das Ausschütteln und Hinauswerfen von Gegenständen oder Abfällen (auch Zigarettenstummel) aus den Fenstern, Terrassen oder Balkonen.
- Der Strombezug ab allgemeinem Zähler (z.B. Veloraum, Waschküche oder Garage) für private Geräte oder Maschinen ohne schriftliche Bewilligung der Verwaltung. Dies gilt auch für E-Bike Batterien.
- Das Füttern von Tieren, auch das Abstellen und Auslegen von Futter oder Speiseresten.
- Das Aufstellen von Parabolspiegeln (Satellitenschüsseln) und Antennenanlagen.

Sonnenstoren

Die Sonnenstoren dürfen bei schlechter Witterung (Regen, Schnee, Hagel, Wind, etc.) nicht ausgefahren bleiben. Allfällige Schäden an den Sonnenstoren werden bei Mieterschulden zu 100% weiterverrechnet.

Reparaturen und Beschädigungen

Allfällige Beschädigungen und Reparaturaufträge sind der Verwaltung umgehend zu melden. Unsere Hauswarte nehmen keine direkten Reparaturaufträge an (mit Ausnahme von Pikett-Einsätzen ausserhalb der Arbeitszeiten).

Die Mieter unterliegen der Meldepflicht, das heisst sie müssen Schäden am Mietobjekt nach deren Entdeckung umgehend in der Verwaltung melden.

Lüftung

Das Schrägstellen der Fenster ist während der Heizperiode zu unterlassen. Dies führt zu erhöhten Heizkosten und kann aufgrund der gesammelten Feuchtigkeit zu Schimmelbildung führen.

Auch die Kellerfenster dürfen bei kalter Witterung nicht offengelassen werden.

Richtiges Stosslüften spart Energie, ist hygienisch und vermeidet Feuchtigkeitsschäden.

Geltungsbereich

Die Hausordnung ist für alle Bewohner, sowie deren Besucher und Gäste verbindlich.

Zuwiderhandlungen

Wiederholte Verletzungen der Richtlinien, die das Zusammenleben der Mieter stören, berechnen die Vermieterin zur Auflösung des Mietvertrages.

Genossenschaft Baufreunde
Der Vorstand

Zürich, 28. August 2017
Genehmigt: VS-Sitzung vom 28. August 2017

Gartenordnung

Gartenparzellen

Die zu den Einfamilienhäusern gehörenden Pflanzenflächen sowie die Gartensitzplätze der Mietwohnungen sind regelmässig durch den Mieter zu pflegen und zu bewirtschaften.

Die Hecken, welche die Sitzplätze der Reiheneinfamilienhäuser einzäunen, müssen auf der Innenseite durch die Mieterschaft fachgerecht geschnitten werden. Sollte dies den Mietern nicht möglich sein, wird die Genossenschaft dies gegen Verrechnung ausführen. Oben und aussen werden die Hecken durch die Genossenschaft zugeschnitten.

Die Genossenschaft wird in regelmässigen Abständen Kontrollgänge durch die Gartenbereiche durchführen, und allfällige Zuwiderhandlungen gegen die Gartenordnung ahnden.

Den Mitarbeitern der Genossenschaft sowie Hilfspersonen ist es im Rahmen ihrer Auftrags Erfüllung jederzeit gestattet, die Gartenanlagen zu betreten.

Veränderungen am Mietobjekt

Jede Veränderung am Mietobjekt bedarf einer vorgängigen Bewilligung durch den Vorstand der Baufreunde. Eine solche Bewilligung muss schriftlich (nicht per Email) bei der Verwaltung beantragt werden, mit einer Skizze sowie einer detaillierten Beschreibung der Veränderungen. Veränderungen dürfen erst vorgenommen werden, wenn die schriftliche Bewilligung durch die Genossenschaft erteilt wurde.

Dies beinhaltet nicht abschliessend auch die Vergrösserung oder Veränderung des Sitzplatzes sowie eine Veränderung der Bepflanzung, sowie das Aufstellen eines Cheminée's.

Gartenveränderungen müssen fachlich einwandfrei vorgenommen werden. Grössere Veränderungen wie Bauwerke (z.B. Treppen) müssen durch von der Genossenschaft anerkannte Fachleute ausgeführt werden.

Unbewilligt vorgenommene Veränderungen müssen auf Verlangen der Genossenschaft umgehend und zu Lasten des Mieters rückgängig gemacht werden. Wenn der Mieter die gesetzte Frist ungenutzt verstreichen lässt, wird die Genossenschaft den Rückbau fachmännisch auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.

Die Genossenschaft kann bei Veränderungen ein Depot für eine Wiederinstandstellung bei Mieterwechsel verlangen.

Allgemeine Verbote

Verboten sind:

- Die Bepflanzung invasiver Pflanzen und Bambuspflanzen
- Der Einsatz chemischer Mittel, welche der Natur schaden könnten
- Die Entsorgung von Plastik und anderen unerlaubten Abfällen in der Biotonne
- Die Anlage von Biotopen
- Fest mit dem Boden verbundene Bassins und Pools
- Das Aufstellen von Spielgeräten, Trampolins, etc. in den öffentlichen Bereichen
- Das Abstellen von Motorrädern, Fahrrädern, Rollern und Mofas in den Gärten, Vorgärten und Fusswegen
- Fassadenbegrünung (z.B. Kletterpflanzen wie Efeu)
- Das Aufstellen von Parabolspiegeln (Satellitenschüsseln) und Antennenanlagen.

Unterhaltungspflicht der Mieter

Die Mieter sind verpflichtet, das Mietobjekt regelmässig zu reinigen. Dies gilt insbesondere und nicht abschliessend für Fenster, Fensterrahmen, Fensterbänke, Rollläden, Storen und Jalousien, sowie Balkone und Terrassen (bis zu den Abläufen).

Übermässiger Pflanzenwuchs ist zu verhindern.

Sonnenstoren

Die Sonnenstoren dürfen bei schlechter Witterung (Regen, Schnee, Hagel, Wind, etc.) nicht ausgefahren bleiben. Allfällige Schäden an den Sonnenstoren werden bei Mieterverschulden zu 100% weiterverrechnet.

Schneeräumung

Die Schneeräumung bis zum öffentlichen Bereich ist Mietersache. Allgemeine Flächen werden durch die Genossenschaft geräumt.

Tiergehege

Das Aufstellen von Kleintiergehegen und Ställen ist nicht verboten, bedarf aber vorgängig einer schriftlichen Bewilligung durch die Genossenschaft.

Spielplätze

Öffentlich zugängliche Spielplätze unterliegen gesetzlichen Vorschriften. Aus diesem Grund ist es nicht erlaubt, dauerhaft private Spielgeräte auf den Spielplätzen aufzubauen.

Haftpflicht

Mieterinnen und Mieter sind in ihrem Garten haftpflichtig.

Mieterwechsel

Bei Mieterwechsel ist der Garten in einwandfreiem Zustand abzugeben. Allfällige Veränderungen sind bis zum Termin der Übergabe rückgängig zu machen. Bei Übernahme durch den Nachmieter muss am Übergabetermin zwingend eine vom Nachmieter unterzeichnete Vereinbarung abgegeben werden.

Geltungsbereich

Die Gartenordnung ist für alle Bewohner, sowie deren Besucher und Gäste verbindlich.

Zuwiderhandlungen

Wiederholte Verletzungen der Richtlinien, die das Zusammenleben der Mieter stören, berechtigen die Vermieterin zur Auflösung des Mietvertrages.

Genossenschaft Baufreunde
Der Vorstand

Zürich, 28. August 2017

Genehmigt: VS-Sitzung vom 28. August 2017