

**Diese Hausordnung soll mithelfen, allen HausbewohnerInnen das Wohnen angenehm zu gestalten sowie die Liegenschaften in gutem und gepflegtem Zustand zu erhalten. Die Beachtung der nachstehenden Weisungen liegt daher im Interesse aller.**

## 1. Rücksicht und Toleranz

Gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz sind erster Grundsatz für eine gute Nachbarschaft. Der Einzelne begegnet seinen Nachbarn mit Respekt und Höflichkeit.

## 2. Allgemeine Ordnung

Die MieterInnen achten sowohl in den eigenen wie auch in den gemeinsam benutzbaren Räumen und in der Umgebung des Hauses jederzeit auf Sorgfalt, Ordnung und Reinlichkeit. Verunreinigungen jeder Art im Haus und auf den Aussenanlagen sind von den verursachenden MieterInnen sofort zu beseitigen.

Zur Vermeidung von unangenehmen und störenden Gerüchen ist das Aufbewahren von übelriechenden Sachen in Mieträumlichkeiten, auf Balkonen/Loggien, Gartensitzplätzen/Terrassen und in den allgemeinen Räumen untersagt. Insbesondere dürfen hier keine Kehrichtsäcke zwischengelagert werden. Der Kehricht ist in den vorgeschriebenen «Züri-Säcken» ausschliesslich in den dafür bestimmten Containern/Unterflurcontainern zu deponieren. Der Containerdeckel ist immer zu schliessen. Gebündelte Zeitungen und Kartons sind in den eigenen Mieträumlichkeiten aufzubewahren. Das Zwischenlagern in der Tiefgarage und im Treppenhaus ist nicht erlaubt.

Beim Rauchen auf den Loggien/Balkonen und Terrassen ist auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Zigarettenkippen sind in jedem Fall mit dem Hausmüll zu entsorgen. In den Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot. Das Füttern von Tieren (Vögel, Füchse, Katzen etc.) ist zu unterlassen.

## 3. Sicherheit

Türen mit automatischer Schliessanlage dürfen aus Sicherheitsgründen nicht mit dem Schlüssel verriegelt werden. Hauszugangstüren (auch die Zugangstüren über die Tiefgaragen) und Brandschutztüren dürfen auch tagsüber nicht offen stehen. Das Dazwischenlegen von Gegenständen, um den vollständigen Schliessvorgang der Türe zu verhindern, ist zu unterlassen.

Hauseingänge, Treppenhäuser, Treppenanlagen sowie Zugangskorridore müssen jederzeit frei passierbar sein. Sie sind Fluchtwege für die BewohnerInnen und Zugangsweg für den Rettungsdienst und die Feuerwehr. Sie müssen frei von Gegenständen (Möbel, Hausrat, Pflanzen, Schuhen usw.) sein.

Nicht schulpflichtige Kinder dürfen Liftanlagen nur in Begleitung von Erwachsenen benutzen.

## 4. Fahrräder

Funktionstüchtige Fahrräder in regelmässigem Gebrauch müssen ausschliesslich in den Veloständer und Velounterständen im Aussenbereich und den Veloräumen der Gebäude abgestellt werden. Defekte oder nicht regelmässig benutzte Fahrräder müssen in den eigenen Räumen versorgt werden.

## 5. Motorfahrzeuge, Treibstoffe und Gasflaschen

Das Betreiben und Parkieren von privaten Motorfahrzeugen auf dem Areal ist nicht erlaubt (markierte Abstellflächen ausgenommen). Motorfahrzeuge, brennbare Materialien und Gasflaschen dürfen aus feuerpolizeilichen Gründen nicht in den Kellern untergebracht werden. Die Stellplätze der Tiefgaragen sind nur zum Abstellen von Motorfahrzeugen bestimmt. Sie dürfen nicht zur Lagerung von anderen Gegenständen genutzt werden. Pneus sind (wenn vorhanden) in den dafür installierten Kästen über dem Parkplatz zu versorgen.

## 6. Kinderwagen

Kinderwagen in regelmässigem Gebrauch dürfen im Hauseingang abgestellt werden, jedoch nicht vor den Wohnungstüren. Nicht regelmässig benutzte Kinderwagen müssen in den eigenen Mieträumlichkeiten abgestellt werden.

## 7. Haustiere

Die Bedingungen für das Halten von Haustieren in den Mieträumlichkeiten sind verbindlich in der jeweils aktuellen Haustierordnung definiert.

## 8. Hausruhe

Ab 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der MitbewohnerInnen besondere Rücksicht zu nehmen. Respektieren Sie die Mittagsruhe, welche von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr dauert, ebenso die Sonn- und Feiertage. Jegliche Unterhaltungselektronik ist auf Zimmerlautstärke zu halten.

## 9. Musizieren

Das Musizieren ist von Montag bis Samstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 20.00 Uhr für je eine Stunde am Vor- und Nachmittag erlaubt. Die Mittags-, Sonntags- und Feiertagsruhe ist einzuhalten.

## 10. Aussenanlagen (Kinderspielplätze/Fussballspielen)

Für den Bewegungsdrang der Kinder unserer MieterInnen sind die Spielplätze da. Die Eltern sind jedoch verantwortlich, dass zwischen 12.00 Uhr und 13.00 Uhr das Ruhebedürfnis der anderen MieterInnen berücksichtigt wird. Die Benützung der Spielgeräte geschieht auf eigene Verantwortung. Die Genossenschaft Hofgarten lehnt jede Haftung ab. Die BenutzerInnen sind verpflichtet, den Spielplatz wieder in einem aufgeräumten Zustand zu

verlassen. Der Sandkasten ist jeweils nach Gebrauch mit dem Netz vollständig zuzudecken und die Gummiseile sind festzumachen. Das Velofahren, Trottinettfahren etc. ist nur auf den Zugangswegen der Siedlung und nur im Schritttempo erlaubt.

Grundsätzlich ist Fussballspielen nur auf den Wiesen der Siedlungen im Kreis 6 und im Sihlgarten und auf dem Maneggplatz im Stadtgarten erlaubt und dies nur für kleine Gruppen. Für richtige Matches mit grösseren Gruppen sind externe Wiesen aufzusuchen. Gespielt werden darf nur mit Softbällen, nicht mit harten Lederbällen. Gegen die Hausfassaden darf nicht geschossen werden. Die Wiesen dürfen nicht mit Nockenschuhen betreten werden.

## 12. Balkon / Gartensitzplatz

Bei Abwesenheit, über Nacht oder bei unsicherer Witterung sind die Sonnenstoren hochzuziehen. Abnutzung und Reparaturen, die von unsachgemässer Behandlung herrühren, gehen zu Lasten des Mieters. Blumen- und Pflanzengefässe sind mit geeigneten Untersätzen zu versehen und dürfen nur innenseitig vom Balkon-/Loggiengeländer angebracht werden. Es ist ausdrücklich untersagt, Löcher in Böden, Decken und Wände/Fenster der Balkone/Loggien/Terrassen zu bohren. Auf den Balkonen/Loggien/Terrassen mit Bodenplatten sind die Plattenzwischenräume regelmässig vom Unkraut zu befreien. In den Grünanlagen der Umgebung und den Gärten der Erdgeschosswohnungen dürfen private Pflanzen nur mit Bewilligung der Verwaltung gepflanzt werden.

## 13. Waschküche

Die Nutzungszeiten der Waschküchen sind in den jeweils aktuellen Waschküchenordnungen der Siedlungen geregelt und sind einzuhalten. Es ist nicht gestattet, an Sonn- und Feiertagen Wäsche sichtbar im Freien aufzuhängen. Für die Benutzung und die Reinigung der Waschküche und des Trockenraumes sowie den Umgang mit den darin installierten Geräten, gilt die jeweils aktuelle Waschküchenordnung sowie die Bedienungsanweisungen. Kindern unter 7 Jahren ist der Zutritt zur Waschküche nur in Begleitung eines Erwachsenen gestattet.

## 14. Heizen und Lüften

Um Schimmelpilzbildung zu vermeiden, ist besonders während der Heizperiode und bei Wohnungen ohne kontrollierte Wohnungslüftung diese mehrmals täglich kurz aber intensiv zu lüften (Stosslüften). Im Winter dürfen wegen Wärmeverlusten und Kondensationsgefahr an auskühlenden Bauteilen (Schimmelpilzbildung) Kippfenster nicht zum Dauerlüften verwendet werden. Nach dem Duschen/Baden besonders während der Heizperiode ist das Badezimmer bei vorhandenem Fenster kurz aber intensiv zu lüften. Bei Bädern ohne Fenster und ohne kontrollierte Wohnungslüftung sollte der Ventilator bis zum Austrocknen des Bades laufen gelassen werden.

Die Radiatoren/Bodenheizungen sind vernünftig einzustellen. Bei kalter Witterung sind die Keller- und Estrichfenster zu schliessen.

## 15. Störungen

Sämtliche Störungen und Defekte sind unverzüglich der Verwaltung zu melden. Sollten sich Wildtiere (Mäuse, Marder, Ameisen etc.) im Gebäude einnisten oder sich Schäden am Haus oder in Ihrer Wohnung/Gewerbefläche bilden (z.B. Risse, Schimmelpilzbildung, defekte Beleuchtungskörper, usw.), ist dies ebenfalls zu melden. Ebenso ist der Verlust von Schlüsseln unverzüglich zu melden.

## 16. Meldepflichten

Veränderungen der persönlichen Verhältnisse (Auszüge, Zuzüge, Heirat, Geburten, Scheidung, Trennung, Todesfälle usw.) müssen der Verwaltung innert 30 Tagen gemeldet werden.

## 17. Bauliche Veränderungen

Sämtliche Erneuerungen und Änderungen in oder an der Mietsache (auch Verbesserungen) dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Im Detail gibt hierzu das „Merkblatt bauliche Veränderungen“ der *geho* Auskunft, welches von der Geschäftsstelle bezogen werden kann. Einer Bewilligung bedarf auch der Einbau von privaten Geräten mit Wasseranschluss (z.B. private Waschmaschine) Eine allfällige Erlaubnis erfolgt mittels einer Vereinbarung als Nachtrag zum Mietvertrag. Für diese Geräte muss eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen sein.

## 18. Montagen aller Art

Montagen aller Art (Bilder, Parabolantennen, Fahnen, Beschilderungen etc.) in den Allgemeinräumen, an der Hausfassade, an Balkonen/Loggien oder im Garten dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft Hofgarten erfolgen.

## 19. Besucherparkplätze

### 19.1 Besucherparkplätze Sihlgarten

Erlaubt ist das Parkieren für gelegentliche Besucher der Siedlung Sihlgarten auf diesen Besucherparkplätzen. Nicht erlaubt ist die Benützung der Besucherparkplätze für Mieter und Dauergäste. Ein Besucher gilt als Dauergast, wenn er länger als zwei Wochen den Besucherparkplatz benutzt. Bei längerer Nutzung (>14 Tage) eines Gastes, muss eine Meldung an die Verwaltung erfolgen. Für die Benützung ist von den Besuchern innerhalb einer Toleranzzeit von 15 Minuten nach Ankunft - gut sichtbar hinter der Windschutzscheibe - die jedem Mieter ausgehändigte Besucher-Parkplatz-Karte zu deponieren. Kopierte Besucherparkkarten oder Handzettel gelten nicht als Parkberechtigung. Der Besucherparkplatz wird von einer externen Firma kontrolliert und Fahrzeughalter ohne Berechtigung eine Umtriebsentschädigung von Fr. 50.00 in Rechnung stellen.

## **19.1 Besucherparkplätze Stadtgarten**

Erlaubt ist das Parkieren für gelegentliche Besucher der Wohnungsmieter auf den ausgeschilderten kostenpflichtigen Wohnungs-Besucherparkplätzen. Auf den kostenpflichtigen Besucherparkplätzen Gewerbe ist das Parkieren nur für Kunden der Gewerbeflächen des jeweiligen Hauses erlaubt. Nicht erlaubt ist die Benutzung der Besucherparkplätze für Mieter und Dauergäste. Ein Besucher gilt als Dauergast, wenn er länger als zwei Wochen einen Besucherparkplatz belegt.

## **21. Missachtung der Hausordnung**

Diese Hausordnung bildet einen integralen Bestandteil des Mietvertrages. Ihre Missachtung berechtigt die Genossenschaft Hofgarten nach erfolgloser Mahnung zur Auflösung des Mietvertrages.