

Hausordnung der Genossenschaft Sonnenbühl, Uster

Wir alle wünschen uns ein friedliches Zusammenleben in unserer Siedlung. Dieses funktioniert dann, wenn alle Bewohnerinnen und Bewohner aufeinander Rücksicht nehmen. Darum ist diese Hausordnung ein integrierender Bestandteil des Mietvertrages.

Allgemein gültige Vorschriften gibt es zum Beispiel im Mietrecht, bei Feuerpolizeivorschriften und im Zivilgesetzbuch. So verpflichtet Artikel 684 ZGB jedermann, sich aller übermässigen Einwirkungen auf Nachbarn zu enthalten. Was übermässig ist, muss schlimmstenfalls der Richter beurteilen. Zur Rücksichtnahme gehört eben auch, Störungen hinzunehmen, welche zum normalen Leben gehören. Mit Rechthaberei lassen sich Konflikte nie befriedigend lösen. Gefragt ist eine verständnisvolle Gesprächskultur. Betroffene sollen im direkten Gespräch selbst Lösungen suchen. Der Hauswart ist gerne bereit, vermittelnd am Gespräch teilzunehmen.

Allgemein verbindliche Regeln:

In der Wohnung sowie in Neben- und Allgemeinräumen ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Insbesondere gilt:

- Hauseingänge, Laubengänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Daher ist im Treppenhaus das Abstellen von Gegenständen untersagt.
- Montagen aller Art (Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Allgemeinräumen, an Fassaden und Balkonen sind generell untersagt. Ausnahmen sind möglich, wenn die Verwaltung diese vorher schriftlich bewilligt.
- Das Grillieren ist ausschliesslich auf dem dafür vorgesehenen gemeinschaftlichen Gartensitzplatz gestattet. Weitere Plätze können von der Verwaltung benannt werden.
- Sonnenstoren sind in der Nacht sowie bei Regen und Sturm aufzurollen.
- In der Heizperiode sind alle Fenster geschlossen zu halten.
- In den Allgemein- und Nebenräumen und auf den Balkonen besteht Rauchverbot. Auf dem Laubengang ist das Rauchen vor der eigenen Wohnungstüre gestattet.
- Schäden am Haus- resp. Wohnung sind sofort schriftlich dem Hauswart zu melden.

Lärm

- Von 12.00 bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 bis 07.00 Uhr ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten sowie der Betrieb von privaten Waschmaschinen sind während diesen Zeiten zu unterlassen. Radio, Stereoanlagen und Fernseher sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. PS: „Voller Sound“ kann auch in dieser Zeit mit Kopfhörern genossen werden.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittags- und Nachtruhe grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden. Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten die Nachbarn rechtzeitig informiert werden.

Waschküche

- Die Waschküchenordnung geht dieser Hausordnung vor. Ansonsten darf die Waschküche nur zwischen 07.00 und 21.00 Uhr benützt werden. An Sonn- und Feiertagen ist das Waschen zu unterlassen. Die Waschküche inkl. Geräte sind dem nachfolgenden Benutzer sauber gereinigt zu überlassen.

Lüften

- Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch sogenanntes Stosslüften. Dazu werden mindestens zwei gegenüberliegende Fenster geöffnet, so dass sich ein starker Luftzug einstellt. Bei geschlossenen Räumen ist die Türe und die Fenster der benachbarten Räume zu öffnen. Der Lüftungsvorgang dauert zwischen zwei und fünf Minuten und sollte pro Tag zwei- bis dreimal durchgeführt werden. Danach werden die Fenster vollständig geschlossen. Das Kippen des Fensters ist nur bei sommerlichen Aussentemperaturen erlaubt.

Sicherheit

- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.

Reinigung

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen Zustand zu halten. Für Reinigungsarbeiten sind schonende Verfahren anzuwenden. Flaumer und Staublappen dürfen nicht über die Brüstungen ausgeschüttelt werden.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in Gebührensäcken in die dafür vorgesehenen Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten und die Vorschriften der Stadt Uster (Gebührenmarken, Sondermüll, usw.) sind einzuhalten.
- Blumenkästen müssen innen am Balkon Geländer sicher angebracht werden. Pflanzen sind so zu giessen, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mitbewohner tropft. Aus den Kisten überlaufendes Wasser soll in geeigneten Untersätzen aufgefangen werden.

Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf dem Hof, der Notfallzufahrt, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet.
- Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradkeller gestattet.
- Bewohner dürfen Fahrzeuge nur auf den von ihnen gemieteten Parkfeldern abstellen.

Haustiere

- Kleinere Haustiere (Wellensittiche, Meerschweinchen, Zierfische, etc.) dürfen in üblicher Zahl ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung gehalten werden, sofern sie tiergerecht gehalten werden.
- Grössere Haustiere (Hunde, Katzen, Papageien, Reptilien, etc.) dürfen grundsätzlich nur mit der schriftlichen Zustimmung der Verwaltung gehalten werden. Eine erteilte Erlaubnis kann nach erfolgter Mahnung durch die Verwaltung widerrufen werden. Die Erlaubnis kann auch an weitere Bedingungen geknüpft werden. Sind Haustiere erlaubt, ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Aussenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.

Änderungen am Mietobjekt

- Sämtliche Erneuerungen resp. Änderungen am Mietobjekt durch Mieter bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Verwaltung.
- Tiefkühlschränke dürfen in den Kellerabteilen nur mit der Einwilligung der Verwaltung betrieben werden. Sie müssen vorschriftsgemäss installiert sein.