

Hausordnung

Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert Regeln und gegenseitige Rücksichtnahme. Dazu dient diese Hausordnung. Sie regelt das Zusammenleben der Mitbewohnerinnen der Liegenschaft der Immobiliengesellschaft Rosenhof AG. Diese geht davon aus, dass die Mitbewohnerinnen auch sonst aufeinander Rücksicht nehmen und sich mit Anstand behandeln.

Die Hausordnung bildet ein integrierender Bestandteil des Mietvertrages.

1 Wohnungen, Nebenräume, Räume zur Mitbenutzung

Allgemeines

In der Wohnung, in Nebenräumen und in Räumen, welche zur Mitbenutzung zur Verfügung gestellt werden, ist ganz allgemein auf Ordnung und Sauberkeit sowie gegenseitige Rücksichtnahme zu achten.

Insbesondere gilt Folgendes:

- Haus- und Hofeingänge, Waschräume, Lift, Treppen, Flure und darüber hinaus alle Räume, welche der Mitbenutzung dienen, sind jederzeit freizuhalten. Das Abstellen von privaten Gegenständen, auch kurzfristig, ist untersagt.
- In den Nebenräumen und den Räumen, welche der Mitbenutzung dienen, besteht ein generelles Rauchverbot.
- Das Anbringen von Einrichtungen und Montagen aller Art (z.B. Parabolspiegel, Fahnen, Beschilderungen, etc.) in den Nebenräumen, in den Räumen, welche der Mitbenutzung dienen, an Fassade und auf Balkonen ist untersagt.
- Das Ausklopfen und Ausschütteln von Teppichen und Wischtüchern aus den Fenstern und Balkonen ist untersagt.
- Grillieren auf den Balkonen ist nicht erlaubt.
- Auf den Balkonbrüstungen (Steingeländer) und im Inneren der Balkone dürfen keinerlei Töpfe, private Gegenstände, etc. abgestellt werden. Einzige Ausnahme sind übliche, der Grösse des Balkons angemessene Sitzgelegenheiten und Blumentöpfe in den vorgesehenen Geländerumrandungen (Küchenbalkone Clausiusstrasse).
- Sonnenstoren, die fest mit dem Haus verbunden sind und Teil des Mietobjektes bilden, müssen in der Nacht sowie bei Regen und Sturm aufgerollt sein.
- Die Rollläden müssen regelmässig gereinigt werden
- Die Rollläden müssen entweder ganz hochgezogen und bis zum Anschlag hinuntergezogen werden.
- Keller-, Treppenhaus- und Dachfenster sind in der kalten Jahreszeit und bei Temperaturen unter 15° C geschlossen zu halten.
- Schäden am Haus- resp. an der Wohnung sind sofort der Verwaltung zu melden.

Änderungen am Mietobjekt

Es gilt die Regelung im Mietvertrag.

Untersagt sind auf jeden Fall das Anbringen von Sonnenstoren, Pflanzenrankgittern, Plakaten, Satellitenschüssel, Klimaanlage, eigenen Wasserleitungen und sonstigen Installationen im Aussenbereich.

Gartenanlage und Platz vor Werkstatt

Die Gartenanlage (Rasen, Beete etc.) und der Platz vor der Werkstatt sind von einer Nutzung durch Mieterinnen ausgenommen und stehen nicht zum Gebrauch zur Verfügung. Davon ausgenommen sind die Wege, welche für die Bewohner als Fussweg zur Verfügung steht.

Das Aufstellen von privaten Gartenmöbeln, Gartengeräten und Grill im Garten und auf dem ganzen Platz vor der Werkstatt ist nicht gestattet. Ebenso untersagt ist die Errichtung von Sandkasten, Spieltürmen, Beleuchtungskörpern, etc. in der Gartenanlage oder auf dem Platz vor der Werkstatt.

Haustiere

Das Halten von Haustieren jeglicher Art ist in den Liegenschaften nicht erlaubt, auch nicht in den Wohnungen.

Kinder

Aus Sicherheitsgründen dürfen sich Kinder nicht allein im Keller, im Lift, in der Tiefgarage oder in den übrigen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Die für die Kinder verantwortlichen Personen haben für eine jederzeitige und angemessene Aufsicht zu sorgen.

Kinderwagen und Velos für Kleinkinder müssen in den dafür vorgesehenen Räumen abgestellt werden. Kinderwagen und Kindervelos, welche nicht mehr gebraucht werden, sind in der Mansarde der jeweiligen Mieterinnen abzustellen

Kehricht

- Der Kehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Plastiksäcken in die bereitgestellten Container zu entsorgen.
- Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll etc. müssen durch die Mieterinnen gemäss den Vorschriften der Stadt Zürich fachgerecht in der Kehrichtverbrennungsanlage entsorgt werden. Solcher Müll gehört nicht in die Container.
- Kehrichtsäcke dürfen nicht im Hauseingang und Garten zwischengelagert werden.

Lärm

- Die Zeiten von 12.00 bis 13.00 Uhr sowie von 22.00 bis 07.00 Uhr gelten als Ruhezeiten. Es ist besondere Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen. Staubsaugen und andere lärmige Tätigkeiten sind während diesen Zeiten untersagt.
- Auch ausserhalb von Ruhezeiten sind Radio, Stereoanlagen und Fernseher auf Zimmerlautstärke zu stellen. Bei lärmigen Tätigkeiten ist Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.
- Das Spielen von Instrumenten ist während den Ruhezeiten untersagt. In den übrigen Zeiten darf pro Tag nicht länger als zwei Stunden musiziert werden.
- Feiern sind nur aus besonderem Anlass erlaubt. Die betroffenen Mitbewohnerinnen sind rechtzeitig im Voraus zu informieren.

Lift

- Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten.
- Betriebsstörungen sind sofort der Verwaltung zu melden.
- Die Liftanlage ist mit der nötigen Sorgfalt zu behandeln.
- Liftanlagen sind keine Spielplätze für Kinder.

Sicherheit

- Haustüren sind in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen ist generell untersagt, vor allem auch in den Kellergeschossen oder auf dem Dachspeicher.

Velos

- Abstellplätze für Velos gehören nicht zum Mietobjekt.
- Benötigen die Mieterin oder Personen, die sich vertragsgemäss in den Mieträumen aufhalten, für das Abstellen von Velos einen Abstellplatz, so gelten die folgenden Vorschriften:
 - Velos dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Velokeller abgestellt werden. Die Nutzung ist nur mit Velovignette der Vermieterin erlaubt.
 - Pro Velo ist jährlich eine Velovignette bei der Vermieterin zu lösen und zu bezahlen.
 - Pro Person steht nur ein Abstellplatz zur Verfügung.
 - Velos, die über keine Velovignette der Vermieterin verfügen, werden weggestellt.

Verantwortlichkeiten

Die Mieterin hat diejenigen Personen, welchen sie die Mieträume oder die Räume zur Mitbenutzung überlässt bzw. nutzen lässt (wie z.B. den Ehegatten oder die Kinder), über den Mietvertrag sowie die Hausordnung zu informieren und für die Einhaltung des Mietvertrages sowie der Hausordnung durch diese Personen zu sorgen. Sie haben für Verstösse gegen den Mietvertrag sowie die Hausordnung durch diese Personen einzustehen.

Waschküche

Die Waschküche darf nur zwischen 08.00 und 21.00 Uhr benützt werden. Die Waschküche inkl. Geräte sind dem nachfolgenden Benutzer sauber gereinigt zu überlassen. Nach Gebrauch sind die benützten Räume und Apparate zu reinigen und auszutrocknen, die Wasserabläufe freizumachen und im Winter die Fenster zu schliessen. Die Waschküchenordnung ist einzuhalten.

Die Benützung der Waschküche und der Trocknungsräume findet nach einem von der Vermieterin festzulegenden Plan statt, der den berechtigten Interessen der Mieterinnen Rechnung trägt.

Wäsche aufhängen

Es ist verboten in den Wohnungen Wäsche zu trocknen. Dafür stehen Trocknungsräume ausserhalb der Wohnung zur Verfügung. Mit den hochsensiblen «Hurddecken» aus dem Jahr 1924 können sonst schnell Bauschäden und Schimmel entstehen. Verletzt die Mieterin diese Pflicht, ist er für die Entfernung des Schimmels und die Behebung der Schäden haftbar.

2 Tiefgarage

Ordnung

Auch in der Tiefgarage gilt das Gebot der Ordnung und Sauberkeit.

Rauchverbot

In der Tiefgarage gilt ein allgemeines Rauchverbot.

Zulässige Fahrzeuge

Die Tiefgarage dient allein dem Abstellen von üblichen Personenkraftwagen und Motorrädern.

Lastwagen, ähnliche Fahrzeuge wie Lastwagen sowie Anhänger sind in der Tiefgarage nicht gestattet.

Pro Abstellplatz darf nur ein Personenkraftwagen oder ein Motorrad abgestellt werden, nicht aber beides.

Die Breite und Länge der Personenkraftwagen oder Motorräder dürfen folgende Masse nicht überschreiten:

Breite: 190 cm / Länge: 480 cm.

Arbeiten an Autos und Motorrädern

Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel, Reparaturen oder sonstige Tätigkeiten an Autos und Motorrädern durchgeführt werden.

Fahrgeschwindigkeit

Beim Fahren im Bereich der Tiefgarage und im Vorbereich ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

Gegenstände, Einrichtungen und Montagen

Die Tiefgarage, insbesondere die Abstellplätze, dient dem Parkieren von Personenkraftwagen und Motorrädern. Das Abstellen von anderen Gegenständen, auch Pneu, das Erstellen von Einrichtungen und von Montagen aller Art sind untersagt. Auch Velos dürfen auf den Abstellplätzen nicht abgestellt werden.

Auslaufendes Öl, Benzin oder Diesel

Die Mieterin hat Öl, Benzin oder Diesel, welches ausläuft, sofort auf eigene Kosten zu entfernen. Ebenso behebt sie umgehend den Mangel an ihrem Fahrzeug. Sie haftet umfassend für alle Schäden, welche durch auslaufendes Öl, Benzin oder Diesel am Mietobjekt oder an den Fahrzeugen anderer Mieterinnen entstehen sowie für alle Personenschäden. Solange Öl, Benzin oder Diesel ausläuft, darf der Tiefgaragenplatz nicht benutzt werden.