

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal

# Hausordnung

(Ausgabe 2008)



---

## Allgemeine Rücksichtnahme

Das Zusammenleben in einer Liegenschaft erfordert für ein gutes Verhältnis unter den beteiligten Parteien bestimmte, allgemeine Richtlinien, welche auch einzuhalten sind.

### 1. Hausruhe, Vermeidung von Lärm

Die Benützung der Mietsache setzt eine grundlegend notwendige, gegenseitige Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohnerinnen und Hausbewohner voraus. Das Verursachen von Lärm im Hause und in der Umgebung sowie jedes andere Verhalten, das die übrigen Hausbewohner/innen nachvollziehbar stört, ist verboten.

**Ab 22.00 Uhr bis morgens 07.00 Uhr und über die Mittagszeit von 12.00 bis 13.30 Uhr ist auf die Nacht- wie Mittagsruhe der Mitbewohner/innen besonders Rücksicht zu nehmen und Lärm ganz speziell zu vermeiden.** Daher ist auch das Einlaufenlassen von Wasser in die Badewannen in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr zu unterlassen.

Sowohl während der Tages- als auch während der Nachtzeit ist es untersagt, Musik- und Fernsehapparate sowie Musikinstrumente aller Art bei offenen Fenstern oder Türen und auf Balkonen so zu benützen, dass dadurch die Nachbarschaft gestört wird. Es ist auch nicht gestattet, bei geschlossenen Fenstern oder Türen übermässigen Gebrauch von den erwähnten Instrumenten oder Apparaten zu machen. Das Musizieren ist grundsätzlich nur für die Dauer von je einer Stunde pro Tag zwischen 09.00 und 12.00 und von 15.00 bis 19.00 Uhr gestattet.

Die Benützung von privat angeschafften Waschmaschinen in der Wohnung ist in der Zeit der Nacht-ruhe sowie an allgemeinen Sonn- und Feiertagen zu unterlassen.

Den Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, im Lift und in den allgemeinen Räumen der Häuser sowie insbesondere auch das Fahren mit Rollschuhen, Inline-Skates, Rollbrettern, Kickboards und dergleichen mehr in diesen Räumen nicht erlaubt.

Im übrigen wird ergänzend auf die allgemein gültige Lärmschutzverordnung oder gegebenenfalls auf lokal geltende Lärmschutzreglemente oder Polizeiverordnungen verwiesen.

### 2. Sicherheit

Die Haustüren sind – wenn nach den technischen Gegebenheiten vor Ort möglich – aus Sicherheitsgründen über Tag wie in der Nacht geschlossen zu halten. Die Haustüre ist aber in jedem Fall in der Zeit ab 21.00 bis 06.00 Uhr von jedem Benützer mit dem Schlüssel abzuschliessen.

Bei der Verwendung von installierten elektrischen Haustüröffnern hat sich die Mieterin / der Mieter verantwortungsbewusst und verlässlich über die Identität der Einlass wünschenden Person mittels der Gegensprechanlage zu überzeugen. Dies hilft wesentlich, unliebsame Fremdpersonen aus dem Haus fern zu halten.

### 3. Reinigungen

Die Vornahme periodischer Reinigung von gemeinsam benützten Gebäudeteilen (Hauseingang, Treppenhaus, Kellergänge, Veloräume, Liftanlagen) ist über einen Reinigungsdienst von der Genossenschaft organisiert. Davon ausgenommen sind die **Waschküchen und Trocknungsräume**, deren Reinigung **nach Benützung Sache der Mieter/innen** ist.

---

---

Ausserordentliche Verunreinigungen (fallengelassene Flaschen, von Kindern hereingetragener Sand und Steine, Verunreinigungen durch Haustiere innerhalb wie ausserhalb des Hauses, usw.) sind generell von der in diesen Fällen verantwortlichen Person / Aufsichtsperson umgehend selber zu beseitigen.

Für die Schneeräumung auf den Hauszugangsflächen ist die Hauswartung bzw. der Regiebetrieb Gärtnerei/Umgebungsunterhalt besorgt. Bei nächtlichen und / oder intensiven Schneefällen ist es den vorhandenen, personellen Ressourcen entsprechend leider nicht immer überall möglich, alle Wege und Eingangsbereiche rechtzeitig zu räumen. Für die Mieterinnen und Mieter stehen aber für Ausnahmefälle und bei Bedarf Geräte und Streusalz in den Häusern deponiert zur Verfügung.

#### 4. Allgemeinräume

**Gegenstände** wie Möbel, Schuhgestelle und -Ablagen, Kinderwagen, Motor- und Fahrräder, Spielzeug, Abfälle, zur Entsorgung bereitgestellte Zeitungen / Zeitschriften / Karton, usw. **dürfen nicht** in den Treppenhäusern, **in den allgemeinen Räumen** (inkl. Keller- und Estrichkorridore), in Durchgängen und um das Haus herum **abgestellt werden**. Für Fahrräder und Kinderwagen stehen Veloräume oder entsprechende Veloabstellplätze bei den Liegenschaften zur Verfügung. Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf die geltenden feuerpolizeilichen Vorschriften zur Freihaltung der Fluchtwege verwiesen, die auch durch die Mieterinnen und Mieter einzuhalten sind.

#### 5. Lift

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Betriebsstörungen sind dem Hauswart oder dem GBL-Pikettdienst zu melden. In entsprechend ausgerüsteten Aufzugsanlagen können bei Störungen im Lift festgehaltene Personen auch direkt die aufgeschalteten Alarmzentralen der Liftfirmen erreichen und Hilfe mobilisieren.

#### 6. Kellerräume

Lattenverschläge der Keller- und Estrichabteile sowie Naturböden dürfen nicht abgedeckt werden. Mangelhafte Durchlüftung der Räume erzeugt Feuchtigkeit und führt zu Schäden.

Motorräder, Roller und Mopeds dürfen wegen der Feuergefährlichkeit weder in Kellern noch Abstellräumen parkiert, gewartet oder gereinigt werden. Die Feuerpolizei verbietet zudem das Lagern von feuergefährlichen Flüssigkeiten (Benzin, usw.) und gut brennbaren Gegenständen (wie grössere Ansammlungen von Zeitungen, Karton usw.) in den Kellern und Estrichen.

Das Lagern von vollen wie von leeren Gasflaschen in Räumen (Wohnung, Keller-, Estrichabteile, Allgemeinräume) ist wegen der davon ausgehenden Explosionsgefahr untersagt.

#### 7. Waschküchen, Trocknungsräume

**Waschküchen und Trocknungsräume stehen den Mietparteien** nach dem von der Genossenschaft festgelegten **Plan zur Nutzung zur Verfügung**. Der nach diesem Plan bezeichneten Mietpartei steht das Recht zu, diese Räume während der entsprechend bestimmten Zeit alleine zu benützen. Nach Gebrauch sind die benützten Räume und Apparate ordnungsgemäss zu reinigen und auszutrocknen, die Wasserhähnen zu schliessen, die Elektroschalter auszuschalten und im Winter allfällig vorhandene Aussenfenster zu schliessen. Die Bedienungsvorschriften für die vorhandenen Waschküchenapparate sind genau zu befolgen; insbesondere ist speziell darauf zu achten, dass keine Fremdkörper mit der

---

---

Wäsche in die Maschinen gelangen (Schrauben, Nägel, Münzen, BH-Bügel, usw.), welche die Apparate beschädigen.

**Sollte sich selber eine Hausgemeinschaft einstimmig auf einen von der Vermietervorgabe abweichenden Nutzungsplan verständigen können, ist auch eine solche Lösung zulässig.** Allerdings würde für den Fall von entstehenden Unstimmigkeiten automatisch wieder der von der Genossenschaft als Vermieterin vorgegebene Waschküchenplan gelten.

Die Benützung einer allfällig vorhandenen Reservewaschküche bzw. eines Reservetrocknungsraumes wird durch einen von der Hauswartung wöchentlich ausgehängten Nutzungsplan geregelt, in den sich die Mieter/innen eintragen können. Damit alle Parteien im Bedarfsfalle soweit eine Möglichkeit haben, auch auf die Reserveeinheiten zurückgreifen zu können, wird auf die geltenden weiteren Benützungslimits gemäss Planaushang verwiesen.

Waschmaschinen, Tumbler und allfällig vorhandene Raumlufttrockner oder Ventilatoren dürfen ab 21.00 bis 07.00 Uhr nicht benützt werden. Das Waschen in den Waschküchen sowie das Aufhängen von Wäsche im Freien sind an Sonn- und allgemeinen Feiertagen zu unterlassen.

Wäschetrocknen in der Wohnung stellt im übrigen häufig Ursache von unliebsamen Feuchtigkeitsschäden dar und sollte daher ebenfalls unterbleiben.

## 8. Grillieren

**Die Verwendung von Holz- und Holzkohlegrillen auf den Balkonen, Terrassen und Gartensitzplätzen ist untersagt.** Beim Einsatz von Gas- und Elektrogrillen soll auf die übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden. Die Geräte sind so zu benützen, dass weder für die Liegenschaft noch für HausbewohnerInnen eine Gefährdung entsteht (vorab Explosionsgefahr bei ausfliessendem Gas oder starker Sonneneinstrahlung auf die Gasbehälter).

## 9. Verhalten in der Heizperiode

**Zu langes Lüften** in den kalten Jahreszeiten ist zu unterlassen, da es nicht nur die eigenen Wohnräume auskühlt, sondern **ökologisch unnötig Heizenergie verbraucht** und zu Feuchtigkeitsschäden an der Bausubstanz führen kann. Zudem wird dadurch auch die Wärmebehaglichkeit der angrenzenden Wohnungen für deren Bewohner negativ beeinflusst. Es sind daher **Wohn- und andere Räume während der Heizperiode nur kurze Zeit zu lüften** (regelmässiges Stosslüften) und **die Fenster dürfen nicht längerzeitig einfach abgekippt offen bleiben.**

Um ein Einfrieren der Leitungen und Radiatoren zu verhindern, darf in sämtlichen Räumen bei Frostgefahr die Heizung nicht gänzlich abgestellt werden. Die Mieterin bzw. der Mieter hat auch bei vorübergehender Abwesenheit für die Einhaltung dieser Vorschriften zu sorgen.

## 10. Verantwortungsvoller und schonender Umgang mit den Mietobjekten und deren Ausrüstungen

Sonnenstoren und Rollläden dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben. Ebenso ist das ununterbrochene Ausstellen während längerer Zeit nicht gestattet.

Über Waschbecken, Badewannenabläufe und WCs dürfen keine Abfälle irgendwelcher Art entsorgt werden (Katzensand, Gemüseresten, Hygieneartikel, usw.)

Das Aufhängen irgendwelcher Gegenstände auf dem Balkon – ausser dort wo spezielle Vorrichtungen vorhanden sind – vor den Fenstern, an den Storen oder Rollladenausstellern ist nicht gestattet. Des

---

---

weiteren sind Montagen aller Art (wie etwa Bilder, Fahnen, Beschilderungen, Katzenleitern, Verkleidungen von Balkonen, usw.) in den Allgemeinräumen, an den Fassaden oder Balkonen nicht erwünscht. Ausgenommen davon sind fest und entsprechend auch sicher montierte Blumentröge an den Balkonen.

Das Aufstellen von **Parabolantennen wird nur insofern geduldet, als diese Vorrichtungen von aussen nicht sichtbar sind** (hinter der Balkonbrüstung und nicht höher). Das feste Anbringen solcher Anlagen an allgemeinen Bauteilen (Fassaden, Geländer usw.) ist nicht erlaubt.

## 11. Haustiere

Die **Haltung von Hunden ist generell nicht gestattet** und es wird dafür auch keine Bewilligung erteilt. Ausgenommen sind Blindenhunde und Hunde, die im öffentlichen Dienst eingesetzt werden.

Einer **ausdrücklichen und schriftlichen Halteerlaubnis der Vermieterin bedürfen namentlich Katzen, Papageien, Reptilien sowie Wildtiere**, deren Halten nach Tierschutz- oder Jagdgesetz bewilligungspflichtig ist. Im Zweifelsfall ist die Mieterin bzw. der Mieter verpflichtet, bei der Vermieterin vorgängig die Bewilligungspflicht abzuklären.

Die GBL behält sich vor, in zu erteilende Haltebewilligungen weitere Auflagen und Bedingungen aufzunehmen (z.B. keine Katzen die ins Freie gehen, nur kastrierte Kater, Limitierung der Anzahl der Tiere, usw.).

Kleintiere wie Meerschweinchen, Goldhamster, Hausmäuse, Hausratten, Chinchillas, Hauskaninchen, Griechische Landschildkröten, Kanarienvögel, Wellensittiche und Zierfische dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin in den Wohnräumen gehalten werden, soweit sich die Anzahl dieser Tiere in den üblichen Grenzen hält. Sie müssen von der Mieterin bzw. dem Mieter heimtiergerecht gehalten werden und dürfen zu keinen Reklamationen wegen der leidenden Wohnhygiene (Verunreinigungen, Gerüche, Ungeziefer, usw.) oder auch wegen Lärmbelästigung führen.

Ergänzend wird auf die von der Vermieterin in entsprechenden Fällen mit der Mieterschaft abgeschlossene, separate Vereinbarung über die Heimtierhaltung verwiesen.

## 12. Garten, Umgebungsanlagen

Die Benützung der Umgebungsanlagen steht allen Hausbewohnerinnen und Hausbewohnern offen. Davon ausgenommen sind die entsprechenden Gartensitzplätze von Erdgeschosswohnungen, die der ausschliesslichen Nutzung der Wohnungsmieter/innen zusteht.

Bäume und Pflanzen der Umgebungsanlagen sind zu schonen. Umgebungsanlagen wie auch Spielplätze und vorhandene Spielplatzeinrichtungen sind sorgfältig zu nutzen und es ist auf die Wahrung der Ordnung zu achten. Anfallende Abfälle sind über den eigenen Hauskehricht zu entsorgen.

Fussballspielen ist auf Garagevorplätzen oder Autoabstellplätzen nicht gestattet.

Bepflanzungen und deren Unterhalt im Sitzplatzbereich der Erdgeschoss- oder allenfalls Hochparterrewohnungen mit Gartenabgang obliegen den betreffenden MieterInnen. Es ist darauf zu achten, dass der genossenschaftsseitig vorgegebene Bepflanzungstreifen um den Sitzplatz herum eingehalten und nach aussen zulasten der allgemeinen Umgebungsfläche nicht vergrössert wird. Bei der Bepflanzung sollen möglichst einheimische und giffreie Pflanzen verwendet werden; Bäume und hochwachsende Büsche sind nicht erlaubt.

Das Einzäunen der Pflanzbereiche der Erdgeschoss- bzw. Hochparterrewohnungen ist nicht gestattet.

---

---

Für allfällige Fragen der Mieterinnen und Mieter oder gewünschte Ratschläge steht der Leiter der Regiegruppe Gärtnerei/Umgebung der GBL gerne zur Verfügung.

### **13. Abstell- und Parkplätze, Einstellplätze in Unterniveau-Garagen**

Das **Parkieren auf allfällig vorhandenen Besucherparkplätzen ist den Mieterinnen und Mietern** – ausser für sehr kurzzeitigen Güterumschlag oder Zubringerdienst – **nicht gestattet**. Berechtigt zum Parkieren auf nummerierten Parkfeldern sind lediglich die entsprechenden Mieterinnen und Mieter bezüglich der ihnen vertraglich zugewiesenen Parkfelder.

Vorausgesetzt dass keine Verkehrsbehinderung vorliegt oder eine anderweitige Verkehrsbeschilderung vor Ort angebracht ist, dürfen auch die **befestigten Zugangsstrassen oder -Wege nur für sehr kurzzeitigen Güterumschlag oder Zubringerdienst verwendet werden**. Ein weitergehendes Abstellen von Fahrzeugen aller Art ist untersagt.

Gemäss den geltenden Verordnungen über den allgemeinen und den baulichen Brandschutz bzw. den entsprechenden Brandschutzrichtlinien dürfen **Einstellräume für Motorfahrzeuge** zu keinen anderen Zwecken verwendet werden. Soweit Einstellräume nicht öffentlich sind, dürfen beim Abstellplatz durch die Mieterschaft zusätzlich ein Satz Pneus und anderes dem Fahrzeug zugehöriges Material sowie häufig transportierte Sportgeräte (Skis oder dergleichen) abgestellt und das unmittelbar für den Betrieb und die Pflege des Fahrzeuges benötigte Material in einem Kasten von maximal 0.5 m<sup>3</sup> Inhalt aufbewahrt werden. Das Lagern von Treibstoff hingegen ist in keinem Fall zulässig.

### **14. Abfallcontainer**

Für die Entsorgung von Haushallabfällen stehen bei den Liegenschaften Abfallcontainer zur Verfügung. Es sind die von den Gemeinden vorgeschriebenen Gebührensäcke zu verwenden und diese sind bei der Entsorgung direkt in die Container zu deponieren. Das Überfüllen einzelner Container ist zu vermeiden. **Gefüllte Kehrichtsäcke sollen zur Vermeidung von lästigen Geruchsimmissionen weder im Treppenhaus noch auf Balkonen zwischendeponiert werden**.

Die Abfallentsorgung muss ordnungsgemäss erfolgen; Sperrgut, Sonderabfälle usw. sind eigenverantwortlich über die entsprechenden speziellen Stellen zu entsorgen. Sie gehören weder in die Container noch an die Abfallsammelstellen der GBL-Liegenschaften gestellt.

Das Herauswerfen von Sachen oder Abfällen (auch Zigarettenstummeln) aus den Fenstern und von den Balkonen ist strikte untersagt, ebenfalls das Füttern von Vögeln oder das Ausklopfen von Teppichen aus den Fenstern.

### **Geschäftsstelle**

Fellenbergstrasse 218  
8047 Zürich

Telefon 044 406 87 00  
044 491 05 05 (Mieter-Linie)

Telefax 044 406 87 01

Internet [www.gbl.coop](http://www.gbl.coop)

E-Mail [info@gbl.coop](mailto:info@gbl.coop)

---