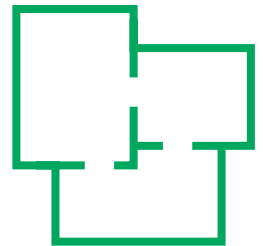


Benutzungsordnung

[neubühl



1. Einleitung

Dieses Reglement regelt – in Ergänzung zu den «Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag» – die Benutzung von Mietobjekten und Aussenräumen der Genossenschaft Neubühl. Ziele des Reglements sind ein harmonisches Zusammenleben der Bewohner und Bewohnerinnen sowie eine gute Beziehung sowohl untereinander als auch zur Geschäftsstelle der Genossenschaft. Die Bewohner und Bewohnerinnen verpflichten sich zu gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz und zu einem sorgfältigen Umgang mit dem Eigentum der Genossenschaft.

Harmonisches
Zusammenleben

2. Allgemeines

2.1 Sorgfalt in Bezug auf Liegenschaften und Landschaft

¹Die Bewohner und Bewohnerinnen haben den Liegenschaften und Aussenräumen, ihrer baulichen Substanz und ihren denkmalgeschützten Originalbauteilen Sorge zu tragen und alles zu unterlassen, was dem Erscheinungsbild der Liegenschaften und deren Umgebung schadet.

Erscheinungsbild

²Das Anbringen von Werbung und Beschriftungen muss von der Genossenschaft bewilligt werden.

³Der ständige Aushang von Propaganda ist nicht gestattet.

⁴Im Sinne einer freien Meinungsäusserung ist es erlaubt, vor Abstimmungen Transparente am Balkon oder Fenster auszuhängen. Sie müssen jedoch nach der Abstimmung wieder entfernt werden.

⁵Die Bewohner und Bewohnerinnen sind gehalten, sorgfältig mit Raum, Boden und Energie umzugehen und auf Umweltverträglichkeit zu achten.

2.2 Ordnung und Sauberkeit

¹Im Mietobjekt sowie in den Allgemeinräumen (Hauseingang, Treppenhaus, Kellerräume, Aussenräume usw.) ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Private Gegenstände

²Für Kinderwagen und regelmässig benutzte Fahrräder, Trottinets usw. stehen die Veloabstellräume zur Verfügung. Andere private Gegenstände dürfen nicht in den Allgemeinräumen deponiert werden.

Feuerpolizeiliche Vorschriften beachten

³Das Treppenhaus muss gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften jederzeit frei von Gegenständen sein.

⁴In den Mehrfamilienhäusern ist das Ausschütteln von Teppichen, Vorlagen, Besen usw. sowie das Füttern von Vögeln aus Fenstern und von Balkonen ist nicht gestattet.

⁵Rollläden und Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt sein.

⁶Das Entfachen von Feuer in Feuerschalen oder das Grillieren ist in den Gärten unter Rücksichtnahme auf die Nachbarn und Nachbarinnen erlaubt, auf Balkonen nur mit Elektrogeräten. Dabei muss auf genügend Abstand zum Haus sowie auf ein Minimum an Geruchs-, Rauch- und Funkenemissionen geachtet werden. Auf die Verwendung von chemischen Anzündhilfen ist zu verzichten.

Feuer

⁷In den Allgemeinräumen besteht ein Rauchverbot.

2.3 Kehricht und Sondermüll

¹Kehrichtsäcke dürfen nicht sichtbar ausserhalb der Wohnungen oder der Reihenhäuser zwischengelagert werden.

Zwischenlagern

²Hauskehricht ist in den gebührenpflichtigen Züri-Säcken in den dafür bestimmten Containern zu entsorgen. Küchenabfälle gehören in kompostierbaren Säcken in die entsprechenden Container. Für Gartenabfälle stehen separate Container zur Verfügung.

³Feste Stoffe, wie Katzensand oder Hygieneartikel usw. sowie ölige Flüssigkeiten und Chemikalien dürfen nicht in die Kanalisation gelangen und sind gemäss den Vorschriften der Gemeinde fachgerecht zu entsorgen.

⁴Sperrgut, Metallabfälle, Glas, Sondermüll usw. sind vorschriftsgemäss zu entsorgen.

⁵Altpapier und Karton sowie Altkleider dürfen frühestens am Vorabend vor der offiziellen Abholung am Strassenrand bereitgestellt werden.

Gemäss Vorgaben ERZ

⁶Gegenstände oder Möbel „Gratis zum Mitnehmen“ dürfen nicht länger als zwei Tage auf der Strasse stehen.

3. Hausruhe

3.1 Gesetzesgrundlage

¹Verbindliche Grundlage ist die Allgemeine Polizeiverordnung (APV) der Stadt Zürich.

Lärm

²Generell ist es untersagt, Lärm zu verursachen, der durch rücksichtsvolles Handeln vermieden werden kann.

3.2 Allgemeine Ruhezeiten

¹Gemäss Art. 19 APV dauert die Nachtruhe von 22 bis 7 Uhr. In der gesetzlichen Sommerzeit dauert sie freitags und samstags von 23 bis 7 Uhr. Während der Nachtruhe ist im Freien störendes Verhalten verboten und in den Gebäuden erhebliche Lärmbelästigung zu unterlassen.

Nachtruhe

²Zu respektieren ist auch die Mittagsruhe, welche von 12 bis 13 Uhr dauert. Ab 20 bis 7 Uhr sowie an öffentlichen Ruhetagen sind lärmende Garten- und andere Arbeiten (auch innerhalb des Wohnobjektes) verboten.

³Musizieren ist von 8 bis 12 Uhr und von 13 bis 22 Uhr gestattet. Dabei ist Rücksicht auf die Nachbarschaft zu nehmen, insbesondere nach 20 Uhr.

Musizieren

⁴Bei gelegentlichen geselligen Anlässen im Freien ist auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen und die Absprache mit den Nachbarn oder Nachbarinnen angebracht. Die Ruhezeiten gemäss APV sind einzuhalten.

4. Waschküchen und Trockenräume

4.1 Waschküchenordnung

¹Jedem Haushalt stehen in regelmässigem Turnus Waschküche, Trockenraum und Wäschehängeplatz zur Verfügung. Die Bewohner und Bewohnerinnen der jeweiligen Häuser bzw. Häuserreihen regeln gemeinsam den Waschplan. Bei Bedarf unterstützt die Geschäftsstelle das Finden einer gemeinsamen Lösung.

Waschplan

²Waschmaschinen und Trocknungsgeräte dürfen nur zwischen 07.00 und 22.00 Uhr benützt werden. Das Waschen an öffentlichen Ruhetagen sollte möglichst vermieden und gegebenenfalls mit der Nachbarschaft abgesprochen werden.

4.2 Bedienung der Apparate und Reinigung

¹Die Bedienungsanleitungen der Apparate sind genau zu befolgen.

²Die Wäsche darf nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten oder im Freien aufgehängt werden. Das Trocknen von Wäsche in den Wohnobjekten ist zu vermeiden.

Wäsche aufhängen

³Das Waschen für Dritte, d.h. für nicht in der Genossenschaft wohnhaften Personen, ist nur in Ausnahmefällen erlaubt.

⁴Die Geräte, die Waschküche und der Trockenraum sind in sauberem Zustand zu halten und so rasch als möglich wieder freizugeben.

5. Sicherheit

5.1 Haustüren, Fenster usw.

¹Die Haustüren der Mehrfamilienhäuser und die Kellertüren sind geschlossen zu halten. Die Keller-Aussentüren von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern sind mit dem Schlüssel abzuschliessen. Unbekannten Personen ist kein Einlass in die Mehrfamilienhäuser zu gewähren.

Abschliessen

²Die Haustüren der Mehrfamilienhäuser sind nachts mit dem Schlüssel zu schliessen und die Fenster in den Treppenhäusern zu verriegeln.

³Die Dachausstiege sind nach jeder Benützung dicht abzuschliessen.

⁴Das Betreten von Dachflächen mit Kiesbelag ist verboten.

5.2 Privates Kellerabteil

¹Im eigenen Kellerabteil dürfen keine Motorfahrzeuge (z.B. Mofas, Motos) eingestellt oder Treibstoffe und andere leicht brennbare Materialien gelagert werden.

Brennbare Materialien

6. Heizen und Lüften

¹Die Bewohner und Bewohnerinnen sind gehalten, entsprechend den Empfehlungen der Genossenschaft zum energiebewussten Verhalten zu handeln und ihren Teil beizutragen, den CO₂-Ausstoss und Energieaufwand zu verringern sowie Gebäudeschäden zu verhindern.

Energiebewusstes Verhalten

²Während der Heizperiode ist mehrmals täglich kurz und kräftig zu lüften (Querlüften). Das durchgehende Offenlassen von Fenstern und Aussentüren sowie das ständige Schrägstellen von Fenstern und Kippflügeln ist zu unterlassen (auch hinter geschlossenen Rollläden).

³Bei längeren Abwesenheiten sind die Fenster zu schliessen und die Radiatoren zurückzudrehen. Damit können die Heizkosten ohne viel Aufwand erheblich gesenkt werden.

7. Grünflächen, Kinderspielplätze

7.1 Allgemeine Flächen

¹Den Grünanlagen und Spielplätzen ist Sorge zu tragen. Das Fussballspielen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt. Grünflächen dürfen nicht befahren werden. Das Befahren der Gehwege mit Motorfahrzeugen ist nicht gestattet.

Allgemeine Flächen

7.2 Privatgärten und Pflanzplätze

¹Für die Pflege der Privatgärten und Pflanzplätze gelten die Gartenrichtlinien.

8. Garagen, Fahrzeugabstellplätze

8.1 Garagen und Fahrzeugabstellplätze

¹Für die Benutzung der Garagen und Abstellplätze gelten die Bestimmungen des Parkplatz-Mietvertrages.

²Aus Sicherheitsgründen ist es Kindern verboten, sich in der Einstellhalle Erligatter ohne Begleitung einer erwachsenen Person aufzuhalten. Insbesondere ist das Spielen in der Autoeinstellhalle verboten.

Einstellhalle

8.2 Besucherparkplätze

¹Die Besucherparkplätze dürfen von den Bewohnern und Bewohnerinnen nicht belegt werden. Besuchern und Besucherinnen ist die Benützung dieser Parkplätze nur für kurze Zeit erlaubt.

9. Haustiere

Für die Haltung von Haustieren gilt das entsprechende Reglement der Genossenschaft Neubühl.

10. Unterhalt, Reinigung, Reparaturen, Erneuerungen

10.1 Sorgfalt, Sachgemässe Benutzung

¹Die Bewohner und Bewohnerinnen sind verpflichtet, das Mietobjekt sachgemäss zu benutzen, zu pflegen und vor Schaden zu bewahren.

²Mängel, Schäden und Verluste am Mietobjekt und den allgemeinen Bauteilen sind der Geschäftsstelle sofort zu melden; ebenso das Auftreten von Schädlingen und Wildtieren in Gebäude und Garten. Die Mietenden haften für durch verspätete Meldung entstandene Folgeschäden. Schäden können auf der Webseite der Genossenschaft unter www.neubuehl.ch/ Kontakt gemeldet werden.

Melden von Schäden

³Änderungen am Mietobjekt sowie an den allgemeinen Teilen (z.B. Fassade, Kellerräume) sind ohne schriftliche Einwilligung der Genossenschaft nicht gestattet.

Änderungen am Mietobjekt

⁴Für Spezialausführungen ist die vorgängige schriftliche Bewilligung der Genossenschaft erforderlich.

⁵Beim Auszug werden mieterseitige Änderungen zulasten der Mietenden rückgängig gemacht.

10.2 Reinigung

¹Verunreinigungen sind vom Verursacher oder von der Verursacherin umgehend zu beseitigen.

²Bei den Einfamilienhäusern müssen die Mieterinnen und Mieter den ihrer Hausbreite entsprechenden Abschnitt der Zugangswege sauber halten; Mieterinnen und Mieter von Eckhäusern bis zum Trottoir oder Strassenrand.

³Die wöchentliche Treppenhausreinigung der Mehrfamilienhäuser und die periodische Reinigung der allgemeinen Kellerräume wird von der Genossenschaft durchgeführt.

Treppenhausreinigung

⁴Für den Winterdienst auf den Wegen ist die Genossenschaft zuständig. Vorplätze und Treppen zu den Hauseingängen ist Sache der Mietenden.

Winterdienst

10.3 Reparaturen, Erneuerungen, zusätzliche Installationen

¹Reparaturen, Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten dürfen nur durch die Genossenschaft in Auftrag gegeben werden. Bei kleineren Arbeiten genügt die Absprache mit dem Geschäftsführer oder der Geschäftsführerin.

Auftrag durch Genossenschaft

²Unterhalts-, Reparatur- und Erneuerungsarbeiten sind von den Mieterinnen und Mietern jederzeit zu dulden, ohne dass sie deswegen Entschädigungsansprüche stellen können.

³Kleine Unterhaltsarbeiten gemäss Mietrecht (z.B. Ersatz von Duschschläuchen, Syphon usw.) gehen zu Lasten der Mietenden.

⁴Schäden, die durch Mieterinnen und Mieter verursacht werden, gehen zu ihren Lasten.

⁵Der Einbau von privaten Geräten mit Wasseranschluss (Waschmaschine, Tumbler, Geschirrspüler usw.) muss von der Genossenschaft bewilligt werden und setzt eine entsprechende Mieterhaftpflichtversicherung voraus. Ebenfalls einer Bewilligung bedarf der Anschluss von Elektrogeräten am allgemeinen Strom.

Einbau von privaten Geräten

11. Inkraftsetzung

Dieses Reglement ist integrierender Bestandteil des Mietvertrages. Es wurde von der Generalversammlung der Genossenschaft Neubühl mit sofortiger Wirkung am 16. Juni 2022 genehmigt und ersetzt die bisherige Benutzungsordnung..

Genehmigung

[neubühl