

Hausordnung

Das Zusammenleben mehrerer Parteien in einem Mehrfamilienhaus setzt Toleranz und gegenseitige Rücksichtnahme voraus. Um allen ein angenehmes Wohnen zu ermöglichen, gelten nachfolgende Regeln. Diese Hausordnung ist ein Bestandteil des Mietvertrages.

Rücksichtnahme

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Bewohnerinnen und Bewohnern verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme und zur Einhaltung der Hausordnung. Nehmen sie Rücksicht auf die Bedürfnisse anderer und halten sie auch ihre Kinder dazu an. Sprechen sie mit ihren Nachbarn ab, wenn es einmal lauter werden sollte.

- Radio, Fernseher, Verstärkeranlagen und dergleichen sind auf Zimmerlautstärke zu reduzieren.
- Ab 22 Uhr bis morgens 7 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner/innen besonders Rücksicht zu nehmen. Lärmverursachende Arbeiten jeder Art sind zwischen 20 Uhr und 07 Uhr verboten, wenn Drittpersonen gestört werden (Polizei-Verordnung der Stadt Dietikon). Am Samstag- und Sonntagmorgen wird die Nachtruhe bis 8 Uhr ausgedehnt.
- Das Musizieren und Singen soll grundsätzlich auf die Dauer von zwei Stunden in die Zeit von 9 Uhr bis 12 Uhr und 13.30 bis 20 Uhr beschränkt werden. Fenster und Türen sind allenfalls zu schliessen.
- Die EBG ist eine kinderfreundliche Genossenschaft. Darum darf in den allgemeinen Aussenräumen gespielt werden, selbstverständlich unter Berücksichtigung der üblichen Nachtruhezeiten. Bei massiven Störungen während der Ruhezeiten und bei Sachbeschädigungen behält sich die Verwaltung der EBG vor, Einschränkungen zu erlassen, sofern vermittelnde Gespräche zu keinen Verbesserungen führen.

- Bei Ballspielen ist Rücksicht auf Kleinkinder, auf Bewohner/innen, die Pflanzen sowie die Liegenschaften zu nehmen. Spiele mit harten Bällen sind darum nicht zugelassen. Fussballspielen ist nicht erlaubt. Für das Fussballspiel sind geeignete Orte aufzusuchen, z.B. die Spielwiese Fondli bei der Stadthalle.
- Beim Grillieren auf den Balkonen und Gartensitzplätzen ist auf die Mietbewohner/innen Rücksicht zu nehmen. Holzkohlegrills dürfen wegen Russrückständen nicht verwendet werden.
- Durch die Bauweise können Trittschallprobleme auftreten. Mit geeigneten Massnahmen (z.B. Verwendung von Filzunterlagen für Möbel, Tragen von geeigneten Hausschuhen) kann diesem Sachverhalt Rechnung getragen werden.

Sicherheit

Dem Sicherheitsbedürfnis der Mitbewohner/innen ist geeigneter Form Rechnung zu tragen.

- Es ist darauf zu achten, dass alle Haustüren generell geschlossen sind.
- Treppenhäuser dienen als Flucht- und Rettungsweg. Das Treppenhaus darf keine Gegenstände aufweisen.
- Explosive oder besonders feuergefährliche, sowie Mofas und Motorräder Gegenstände dürfen nicht im Haus oder Veloabstellraum aufbewahrt werden.
- Bei längerer Abwesenheit (z.B. Ferien) empfiehlt es sich, die Nachbarn zu informieren.

EBG

Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon

Ordnung und Sauberkeit

Gepflegte Treppenhäuser, öffentliche Räume und Vorplätze prägen das Erscheinungsbild einer Überbauung und tragen zum Wohlbefinden der Bewohner/innen bei.

- Es wird als selbstverständlich vorausgesetzt, dass Verursacher/innen von ausserordentlichen Verunreinigungen für deren Beseitigung besorgt sind.
- Unangenehme und störende Gerüche sind zu vermeiden.
- Abfallsäcke sind in den dafür vorgesehenen Containern zu deponieren und dürfen nicht im Treppenhaus, auf dem Balkon, Gartensitzplatz oder in den allgemeinen Räumen abgestellt werden.
- Wenn Velos regelmässig benutzt werden, dürfen sie in den dafür vorgesehenen Abstellräumen abgestellt werden. Andernfalls sind sie im privaten Wohnungskeller zu deponieren.
- Regelmässig benutzte Kinderwagen können unter der Treppe oder im entsprechenden Abstellraum abgestellt werden.
- Auf den Fenstersimsen ausserhalb der Wohnung dürfen keine Gegenstände deponiert werden, da sonst das Blech beschädigt wird.

Sorgfalt mit dem Mietobjekt

Die Wohnung und die gemeinschaftlichen Räume sind mit Sorgfalt zu nutzen, um Schäden und kostspielige Reparaturen zu vermeiden.

- Jegliche bauliche Änderungen und Installationen (Erneuerungen, Verbesserungen) am Mietobjekt (Mieträume, Keller, Balkon, Garten) dürfen ausdrücklich nur vorgenommen werden, wenn die EBG auf ein Gesuch hin schriftlich zugestimmt hat (Art. 260a OR).
- Es dürfen nur die von der EBG zur Verfügung gestellten Blumenkisten und deren speziellen Halterungen auf der Balkon-Innenseite montiert werden.

- In die Gipswände dürfen keine Schrauben oder grössere Nägel montiert werden.
- Erforderlich ist, ein täglich zwei- bis dreimaliger stossartiger Luftwechsel durch vollständig geöffnete Fenster. Während 3 bis 5 Minuten wird dadurch der notwendige Luftaustausch erreicht, bei Querlüftung reichen 2 Minuten. Eine intensive Lüftung der Räume ist erforderlich, um die verbrauchte Atemluft (höherer CO₂-Gehalt) auszutauschen, die Luftfeuchtigkeit, Schadstoff- und Staubkonzentration und die Radioaktivität zu verringern.
- Schäden am Mietobjekt sind sofort mit einem Reparaturmeldezettel der EBG-Verwaltung zu melden.

Haustiere

- Das Halten von Katzen, Vögel in Käfigen, Fischen in Aquarien und Kleinnagetiere in Käfigen ist gestattet. Übrige Haustiere sind nicht zugelassen.

Verweis auf andere Reglemente

- Die *Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag* enthalten weitere Rechte und Pflichten der Mieter/innen. Sie werden bei Vertragsbeginn ausgehändigt und können jederzeit bei der Verwaltung bezogen werden.
- Das gleiche gilt auch für allenfalls weitere, besondere Bestimmungen und Merkblätter.
- Für die Waschküchenbenützung gilt eine separate *Waschordnung*.

Empfehlung

- Nachbarschaftliche Konflikte und Meinungsverschiedenheiten sollen die Betroffenen in erster Linie im direkten Gespräch bereinigen. Zur Vermittlung kann auch die EBG-Verwaltung beigezogen werden.