

Gültig ab:	30.03.2026
Genehmigt:	Vorstand
Verwendung:	öffentlich

Hausordnung

Die Hausordnung dient dazu, allen Mietparteien das Wohnen angenehm zu gestalten. Am wichtigsten dabei sind gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz.

1. Rücksichtnahme auf die Mitmieter/innen

Alle Mietparteien sind dafür verantwortlich, dass die Mitmieter:innen des Hauses und der Siedlung nicht durch unzumutbare Lärm- und Geruchsimmissionen gestört werden. Die Nachtruhe dauert von 22.00 bis 07.00 Uhr. Während der gesetzlichen Sommerzeit dauert sie freitags und samstags jeweils von 23.00 bis 07.00 Uhr. Mittags von 12.00 bis 13.00 Uhr und von 20.00 Uhr bis zum Beginn der Nachtruhe sowie an Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist besondere Rücksicht zu nehmen. Ausserdem ist es zu jeder Tages- und Nachtzeit untersagt, Musikanlagen oder Instrumente aller Art übermässig zu benützen, wenn dadurch die Nachbarschaft gestört wird. Wohnungs- und Haustüren sind besonders nachts leise zu schliessen. Rauchen ist in allgemeinen Räumen wie Treppenhäusern, Waschküchen usw. nicht erlaubt. Eltern haben eine Aufsichtspflicht für ihre Kinder und sind für die von ihren Kindern verursachten Schäden am Eigentum der GISA (Wohnungen, Gebäude, Aussenanlagen usw.) verantwortlich. Im Weiteren verweisen wir auf die Polizeiverordnung der Stadt Zürich und der jeweiligen Standortgemeinden.

2. Zutritt für Unterhalts- und Reparaturarbeiten

Die Mieter:innen verpflichten sich, Handwerkern und von der Verwaltung beauftragten Dritten Zutritt zur Wohnung zu gestatten, wenn dies für Unterhalts-, Reparatur- oder Kontrollarbeiten erforderlich ist.

Die Termine werden rechtzeitig, d.h. mindestens 14 Tage vorher, angekündigt. Die/der Mieter:in kann einen Termin nur aus wichtigen Gründen (z.B. Spitalaufenthalt, medizinische Notfälle) ablehnen. Ohne Gegenbericht der Mieterin bzw. des Mieters innert 72 Stunden ab Zustellung der Terminankündigung, gilt der Termin als angenommen.

Kann ein angekündigter Termin wegen Abwesenheit der Mieterin bzw. des Mieters nicht wahrgenommen werden, kann der dadurch entstandene Mehraufwand (z.B. für erneute Terminierung, Anfahrt, Administration) der Mieterin bzw. dem Mieter wie folgt in Rechnung gestellt werden:

1. Versäumnis: CHF 100
2. Versäumnis: CHF 200
3. Versäumnis: CHF 200 sowie Kündigungsandrohung nach Art. 257f OR (Sorgfaltspflichtverletzung) und Androhung des Ausschlusses aus der Genossenschaft
4. Versäumnis: Kündigung und Ausschluss aus der Genossenschaft

Die Versäumnisse verjähren nach fünf Jahren.

3. Sicherheit

Treppenhäuser und Korridore dienen im Brandfall als Fluchtwege. Sie sind jederzeit freizuhalten. In den Laubengängen und Treppenhäusern – inkl. Nischen unter den Treppen im Keller – dürfen ohne vorgängige schriftliche Bewilligung durch die Verwaltung keine Gegenstände abgestellt werden (Regale, Schuhschränke, Pflanzen, Velos, Kinderwagen usw.). Hauseingangstüren dürfen nicht mit dem Schlüssel geschlossen werden.

Im Interesse des Einbruchschutzes müssen Hauseingangs-, Hof- und Kellertüren sowie die Zugangstüren zu Keller- und Estrichvorräumen immer geschlossen sein. Dies gilt auch für Keller- und Estrichabteile sowie die Wohnungstüre. Bei Diebstahl oder Sachbeschädigung kann die GISA nicht haftbar gemacht werden.

Explosive und leicht brennbare Stoffe sind sachgemäss und sicher im eigenen Mietobjekt aufzubewahren.

Das Betreten der Dachfläche (ausgenommen zum Mietobjekt gehörende Aussenräume) ist verboten und jegliche Nutzung untersagt (inkl. Bepflanzung). Es dürfen auf der Dachfläche keine Gegenstände abgestellt werden.

Dachflächen werden periodisch für den Unterhalt der Liegenschaft betreten. Diese Arbeiten sind zu dulden.

4. Reinigung und Unterhalt

In den allgemeinen Räumen (z.B. Treppenhaus, Wasch-/Trocknungsraum und Keller-vorraum) sowie in der Umgebung der Siedlung ist auf Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Verunreinigungen jeglicher Art sind von den Verursachern sofort zu beseitigen.

Sonnenstoren und Balkonvorhänge müssen bei starkem Wind und Regen aufgerollt oder eingefahren bzw. zur Seite gezogen und fixiert werden.

Für Schäden, die aus der unsachgemässen Handhabung von Storen und Rollläden entstehen, haftet die/der Mieter:in.

Für die Reinigung der Storen, Rollläden und Balkonvorhänge sind die Mieter:innen verantwortlich.

Das Ausklopfen und Ausschütteln von Teppichen, Besen usw. aus Fenstern, Balkonen und Laubengängen ist nicht erlaubt.

5. Briefkästen

Bei der GISA gilt für die Beschilderung von Briefkästen, Klingeln und Sonnerien ein einheitlicher Standard. Die Verwaltung informiert die Mieter:innen, welcher Standard für ihr Haus gilt. Am Briefkasten sind ausschliesslich das Namensschild und – falls gewünscht – der Hinweis «Keine Werbung» erlaubt. Eigene Aufkleber oder anderweitige Anbringungen sind nicht gestattet. Die Mieter:innen sind verpflichtet, die Briefkästen sauber zu halten.

6. Wände, Stützen und Decken

Sämtliche Oberflächen (z.B. Fenster, Türen, Sichtbeton, Decken, Böden, Pfosten), ausser verputzte Wände dürfen weder gestrichen noch beklebt werden. An den Holzdecken dürfen keine Veränderungen (Sägen, Bohren, Hobeln, Schleifen und dgl.) vorgenommen werden.

Für die Montage von Leuchten an den Holzdecken sind Schrauben und Nägel zugelassen. Für die Kabelführung an den Holzdecken sind Kabelkanäle, die nicht geklebt werden, oder Nagelbriden zu verwenden.

7. Entsorgung

Für die Abfallbeseitigung gelten die behördlichen Regelungen. Das Deponieren von Sperrgut ist nicht erlaubt. Abfallsäcke, Papier und Karton dürfen nicht im Treppenhaus oder in allgemeinen Räumen abgestellt werden. Die allgemeinen Abfallbehälter (in Waschküchen, auf Spielplätzen, in Eingangsbereichen usw.) sind nur für kleinen und dort anfallenden Unrat vorgesehen und dürfen nicht für Hausmüll verwendet werden. Für Küchen- und Gartenabfälle stehen Grüncontainer zur Verfügung.

8. Waschen und Trocknen

Für das Benützen der Wasch- und Trocknungsräume gelten die in der Siedlung oder im Haus angebrachten Waschpläne und Bestimmungen.

Für die Sauberkeit der Waschküche sind die Mieter:innen verantwortlich. Nach jedem Gebrauch sind die Gerätefilter und der Waschmittelbehälter zu reinigen, die Böden zu wischen und Flächen abzustauben. Waschmaschinen und Tumbler sind mit offener Türe zu hinterlassen. Festgestellte Schäden oder Störungen an Maschinen oder anderen Einrichtungen sind sofort dem Hauswart oder der Verwaltung zu melden. Die Wasch- und Trocknungsräume müssen sauber und pünktlich gemäss Waschplan abgegeben werden. Die Ruhezeiten sind auch in diesen Räumen einzuhalten. Mit der Zustimmung der Nachbar:innen können die Wasch- und Trockenräume auch ausserhalb der Ruhezeiten benutzt werden.

Waschmaschinen und Tumbler dürfen nur mit vorgängiger schriftlicher Bewilligung der Verwaltung in den gemieteten Räumlichkeiten installiert werden. Hierfür wird eine Zusatzvereinbarung unterzeichnet. Auch für die privat installierten Waschmaschinen und Tumbler gelten die üblichen Ruhezeiten.

9. Spielplätze und -flächen

Zum Spielen stehen den Kindern Spielplätze und -flächen in der Siedlung zur Verfügung. Das Spielen in Lift, Treppenhäusern, Kellervorräumen, Garagen, Einstellhallen und weiteren allgemeinen Räumen ist untersagt.

10. Fahrzeuge (inkl. Fahrräder, Trottinette, Kinderwagen, Veloanhänger usw.)

Innerhalb der Siedlungen, ausser auf den Strassen, gilt ein Fahrverbot für motorisierte Fahrzeuge. Davon ausgenommen sind Velos, Trottinette usw. mit Elektromotor sowie Fahrten, die für den Unterhalt der Siedlungen erforderlich sind. Bei einem Umzug kann die Verwaltung eine einmalige Genehmigung erteilen. Es gilt Schritttempo.

Fahrzeuge dürfen nur in bzw. auf die dafür bezeichneten Abstellräume und -flächen abgestellt werden (z.B. Veloraum). Besteht für ein Fahrzeug kein(e) eigens dafür vorgesehene(r) Abstellraum oder -fläche (Lastenvelo, Veloanhänger, Kinderwagen, Trottinette usw.) muss bei der Verwaltung vorgängig ein Abstellplatz beantragt werden. Diese dürfen nicht ohne Weiteres in Veloräumen oder Treppenhäusern abgestellt werden. Für grosse Abstellplätze (z.B. für Lastenvelo, Veloanhänger u.ä.) können Kosten erhoben werden.

Nicht benutzte oder verkehrsuntaugliche Fahrzeuge sind im eigenen Mietobjekt zu deponieren. Auf Verlangen der Verwaltung sind die Fahrzeuge zu kennzeichnen. Nicht benutzte, nicht ordnungsgemäss abgestellte oder verkehrsuntaugliche Fahrzeuge dürfen von der Verwaltung entsorgt werden, wenn sie nicht innert angesetzter Frist beseitigt werden.

11. Reduzierte Mobilität in der Siedlung Binzmühle

Die Siedlung Binzmühle unterliegt dem Konzept der reduzierten Mobilität. Mieter:innen der Siedlung Binzmühle erhalten von der Stadt Zürich keine Parkkarte für die blaue Zone.

12. Besucherparkplätze

Besucherparkplätze sind ausschliesslich für Besucher:innen bestimmt und dürfen nicht mit Fahrzeugen von Mieter:innen belegt werden. Auf Besucherparkplätzen darf ausschliesslich mit einer gut sichtbar hinter der Windschutzscheibe des Fahrzeuges deponierten Besucherparkkarte parkiert werden. Das gleiche Fahrzeug darf nicht länger als 24 Stunden am Stück und höchstens drei Mal pro Woche auf den Besucherparkplätzen stehen. Missachtungen werden gebüsst.

13. Antennen, Satellitenempfangsanlagen usw.

Antennen, Satellitenempfangsanlagen und ähnliche Einrichtungen sind so aufzustellen, dass sie von aussen nicht sichtbar sind. Sie dürfen nicht an Gebäudeteilen (Fassaden, Simse, Balkongeländer usw.) befestigt werden.

14. Private Solaranlagen

Private Solaranlagen dürfen ausschliesslich auf der Innenseite des Balkons installiert werden.

15. Grillieren

Beim Grillieren in privaten Aussenbereichen und Gärten ist auf die Mitbewohnenden Rücksicht zu nehmen. Offene Holzkohlengrills dürfen nicht verwendet werden.

16. Lüften

Regelmässiges kurzes Stosslüften ist für alle Mietenden verpflichtend, um Schimmelbildung in den Wohnungen zu vermeiden. Die Radiatoren dürfen im Winter nicht ausgeschaltet werden.

17. Haustiere

Details werden im Reglement über die Haustierhaltung geregelt.

18. Private Aussenbereiche und Gärten

Details werden im Reglement über private Aussenbereiche und Gärten geregelt.

19. Missachtung der Hausordnung

Die Missachtung der Bestimmungen in der Hausordnung kann zum Ausschluss aus der Genossenschaft und/oder zur Kündigung des Mietvertrages führen. Allfällige Schadensersatzansprüche der GISA bleiben vorbehalten.

20. Inkrafttreten

Diese Hausordnung gilt als integrierter Bestandteil des Mietvertrages. Sie ersetzt die Hausordnung vom 4. Mai 2020 und tritt am 30. März 2026 in Kraft.