



ZÜRCHER BAU-  
UND WOHN-  
GENOSSENSCHAFT

# Haus-, Hof- und Zinnenreglement

## Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft (ZBWG)

6. Dezember 2023

Sonneggstrasse 66  
8006 Zürich

T: 044 361 08 08  
info@zbwg.ch  
www.zbwg.ch

## Inhaltsverzeichnis

1. PRÄAMBEL .....	3
2. GRUNDSATZ .....	3
3. HAUSORDNUNG .....	3
4. HAUSTIERE .....	3
5. WASCHKÜCHE UND TROCKNUNGSRÄUME .....	4
6. DACHZINNEN .....	4
7. HOF .....	4
8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	5

## **1. Präambel**

Dieses Reglement bildet den Rahmen für ein angenehmes Zusammenleben in der Zürcher Bau- und Wohngenosenschaft (ZBWG) mit Rücksichtnahme und gegenseitigem Respekt. Es gilt für alle Bewohner\*innen der ZBWG sowie deren Gäste.

## **2. Grundsatz**

Die Mieter\*innen sind dafür verantwortlich, dass Mitbewohnende nicht durch unzumutbare Immissionen gestört werden. Besondere Rücksicht ist nachts von 22:00 bis 07:00 Uhr geboten. Das Musizieren ist von 08:00 bis 21:00 Uhr erlaubt, ausgenommen über Mittag zwischen 12:00 und 13:30 Uhr. Musikanlagen und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Im Weiteren wird auf die Allgemeine Polizeiverordnung der Stadt Zürich (APV, AS 551.110) verwiesen.

Das Genossenschaftsinventar soll sorgfältig genutzt werden, so dass es langfristig erhalten bleibt.

## **3. Hausordnung**

Die Mieter\*innen sind für die Ordnung und das Einhalten der feuerpolizeilichen Vorschriften im Haus verantwortlich. Das Aufstellen von Möbeln und anderen Gegenständen im Treppenhaus und in den allgemeinen Räumen von Estrich- und Mansardengeschossen sowie Kellern ist nicht erlaubt. Das Grillieren auf den Balkonen ist zu unterlassen. Die Haustüren sind aus Sicherheitsgründen ins Schloss zu ziehen. Ab Beginn der Heizperiode sollten die Wohnräume durch mehrmals tägliches kurzes Öffnen der Fenster gelüftet werden.

Die Mieter\*innen sind zur sachgerechten Entsorgung des Abfalls verpflichtet. Haushaltsabfälle sind mit dem Gebührensack in den Abfallcontainern zu entsorgen. Für organische Abfälle (pflanzlicher Gartenabfall, Küchenabfall, Speisereste) stehen grüne Bio-Container zur Verfügung. Nicht in den Bioabfall gehören Asche, Katzensand, Hygieneartikel und Plastiksäcke. Für die Papier-, Karton- und Sperrgutabfuhr sowie die Textilien-Sammlung wird auf die Homepage von ERZ verwiesen.

## **4. Haustiere**

Das Halten von Hunden, Katzen und kleineren Haustieren (kleine Nagetiere, Vögel etc.) ist erlaubt. Dabei ist auf artgerechte und saubere Haltung zu achten.

Das Halten von Hunden und Katzen muss der Geschäftsführung gemeldet werden.

Hunde müssen in den Treppenhäusern und auf allen Grundstücken der ZBWG an der Leine geführt werden. Hunde sind ausserhalb der ZBWG-Grundstücke spazieren zu führen. Hundekot auf den ZBWG-Grundstücken ist zu entsorgen.

Katzen dürfen sich auch im Freien aufhalten. Das Anbringen von Katzenleitern und Katzentüren in Fenstergläsern sowie andere bauliche Massnahmen für Haustiere sind nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Baukommission gestattet. Beim Auszug aus der Wohnung müssen Katzenleitern und -türen sowie andere bauliche Massnahmen für die Haustiere rückgebaut werden. Alle Kosten im Zusammenhang mit der Haltung von Haustieren, inklusive Erstellung und Rückbau von baulichen Massnahmen, gehen zu Lasten der Mieter\*innen.

Verletzen Mieter\*innen durch das Halten von Haustieren ihre mietrechtlichen Sorgfaltspflichten oder die Rücksichtnahmegebote (Art. 257f OR), kann die Geschäftsführung den\*die betreffende\*n Mieter\*in mahnen. Bei wiederholter oder schwerer Verletzung der Sorgfaltspflichten oder Rücksichtnahmegebote kann der Vorstand das Mietverhältnis kündigen.

## **5. Waschküche und Trocknungsräume**

Die Mieter\*innen setzen den Waschplan in gegenseitiger Absprache fest oder einigen sich auf eine freie Benutzung. Nach Gebrauch sind die Apparate zu reinigen und die Waschküche besenrein zu hinterlassen. Die Benützung der Waschmaschine - auch derjenigen in der Mietwohnung - ist zwischen 07:00 und 22:00 Uhr gestattet.

## **6. Dachzinnen**

Die Dachzinnen sind einerseits Begegnungs- und Gestaltungsräume und bieten andererseits einen Erholungs- und Rückzugsraum. Die Nutzung der Dachzinnen soll in Eigenverantwortung, in gegenseitigem Einvernehmen und mit Rücksichtnahme geregelt werden. Folgende Aspekte dienen dabei als Grundlage:

- a. Nutzung: Die Dachzinnen müssen für alle Bewohner\*innen des Hauses zugänglich und nutzbar sein.
- b. Sicherheit: Es ist strikt untersagt, mit Holzkohle zu grillieren (Brandgefahr). Gasbehälter dürfen unter keinen Umständen im Innenbereich gelagert werden (Explosionsgefahr). Sie sind auf der Dachzinne zu lagern. Beim Verlassen der Dachzinne ist auf korrektes Schliessen der Luken zu achten. Beim Platzieren von Mobiliar und Bepflanzungen von mehr als 200 kg/m<sup>2</sup> Belastung ist die Geschäftsführung vorgängig zu konsultieren.
- c. Unterhalt und Sauberkeit: Die Bewohner\*innen sind persönlich für die Ordnung und Sauberkeit der Dachzinnen verantwortlich. Aufwändige Reinigungen, die durch Fehlverhalten der Benutzer\*innen verursacht werden, können diesen in Rechnung gestellt werden.
- d. Haftung: Die Benutzung der Dachzinnen erfolgt auf eigene Gefahr. Kinder und Jugendliche unterstehen der elterlichen Schutzaufsicht. Die ZBWG lehnt bei Unfällen jede Haftung ab.

Im Übrigen wird auf die Sicherheitsbestimmungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung verwiesen (<https://www.bfu.ch/de>), die von allen Benutzer\*innen der Dachzinnen in der ZBWG einzuhalten sind.

## **7. Hof**

Bei der Nutzung des Hofes durch Spiel und Güterumschlag sind folgende Ruhezeiten einzuhalten: 12:00 bis 13:30 Uhr und 21:00 bis 07:00 Uhr.

Persönliche Spiel- und Sportsachen sind abends wegzuräumen. Der Sandkasten und die Spielkisten sind zu verschliessen. Die in den dafür vorgesehenen Standplätzen abgestellten Velos und Mofas müssen in fahrtüchtigem Zustand sein. Für Autos gilt die Parkordnung der ZBWG-Siedlungen.

## **8. Schlussbestimmungen**

Dieses Reglement ist Bestandteil des Mietvertrages. Der Vorstand behält sich das Recht vor, unter Berücksichtigung besonderer Umstände Abweichungen von diesem Reglement zu gestatten. Missachtungen berechtigen den Vorstand, das Mietverhältnis zu überprüfen.

Dieses Reglement stützt sich auf den Vorstandsbeschluss vom 6. Dezember 2023, tritt auf den 1. April 2024 in Kraft und ersetzt alle früheren Regelungen.