

## **Teil des Mietvertrages**

Die vorliegende Hausordnung ist ein wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages. Ihre Nichteinhaltung gilt als Verstoss gegen den Mietvertrag.

## **Allgemeine Ordnung**

Innerhalb und ausserhalb des ganzen Hauses ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.

Das Deponieren von Abfällen und Gegenständen in den Allgemeinräumen sowie im Freien ist nicht erlaubt. Es ist insbesondere nicht erlaubt Gegenstände oder Esswaren auf dem Fenstersims zu lagern.

Aus Sicherheitsgründen müssen alle Korridore und das Treppenhaus vollkommen frei gehalten werden. Abfälle sind im Entsorgungscenter in der Küche gemäss der im Haus angegebenen Entsorgungs- und Recyclingregeln zu entsorgen.

## **Nachtruhe, Feste**

Die gesetzliche Nachtruhe beginnt um 22:00 Uhr, im Sommerhalbjahr freitags und samstags um 23:00 Uhr. Musik und Gespräche sind nach diesem Zeitpunkt auf Zimmerlautstärke zu beschränken.

Tag und Nacht ist das Abspielen von Musik bei offenen Türen und Fenstern zu unterlassen, da dadurch Nachbarschaft und Mitbewohner gestört werden können.

Bei allen Hausfesten ist das Einverständnis der Nachbarn sowie der Verwaltung im Voraus einzuholen. Datum, Ort und die für das Fest im Haus verantwortliche Person sind dem HV zu melden. Bei Reklamationen ist sofort auf das Ruhebedürfnis der Betroffenen Rücksicht zu nehmen.

Feste, Musik- und Videoaufführungen im Freien sind ohne Bewilligung durch die Verwaltung nicht erlaubt.

Die Organisatoren von (Haus-)Festen haften für hinterlassene Schäden und sind für die Nachreinigung und Aufräumarbeiten verantwortlich.

## **Putzen, Sauberkeit**

Das Zimmer ist vom Zimmermieter zu reinigen.

Für die Benutzung und Reinigung der Küche gilt das Küchenreglement, welches Teil der Hausordnung ist.

## **Veränderungen, Mängel, Schäden**

Bauliche Veränderungen (z.B. Anstriche, Kabel einziehen) sind nicht erlaubt.

Mängel und Defekte im Zimmer und in den Allgemeinräumen sind mit dem dafür vorgesehenen Schadensformular dem Hauswart zu melden.

Schadensformular direkt neben dem Hauswartsbriefkasten oder unter [www.woko.ch](http://www.woko.ch).

In älteren Gebäuden dürfen Möbel nicht direkt an Aussenwänden platziert werden. Allfällige Schimmelschäden werden weiterverrechnet.

## **Haustiere**

Haustiere sind nicht erlaubt.

## **Rauchen, Rauchmelder**

Das Rauchen ist im ganzen Haus nicht gestattet.

Sowohl Essraum/Lounge wie Zimmer sind mit Rauchmeldern ausgestattet, die durch Rauchen, Kochen, Sprays, Wasserdampf oder Manipulationen ausgelöst werden können. Rückt die Feuer-

wehr deswegen aus, müssen wir die Kosten von ca. CHF 2000.- (!) dem dafür verantwortlichen Mieter in Rechnung stellen

## **Zutritt zu den Wohnräumen**

Die Vertreter der Verwaltung haben nach angemessener Voranmeldung Zutritt zum Zimmer. Ist es gekündigt, darf es zur Abnahme und zur Besichtigung durch Interessenten auch in Abwesenheit des Mieters betreten werden, falls dies zur fristgerechten Vermietung notwendig ist.

Die Küche und die anderen Allgemeinräume dürfen von den Vertretern der Verwaltung jederzeit ohne Voranmeldung betreten werden.

## **Lüften**

Das Haus ist mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgestattet, wodurch alle Räume auch bei geschlossenen Fenstern ausreichend Frischluft erhalten.

Im Winter müssen die Fenster geschlossen bleiben, um den Energiehaushalt des Gebäudes nicht zu gefährden.

Um Glasbrüche und Wasserschäden zu vermeiden, sind die Fenster bei Wind geschlossen zu halten.

Bei Zuwiderhandlung werden Schäden dem Verursacher belastet.

## **Küche, Waschküche**

Reglemente und Bedienungsanleitungen der Geräte sind sorgfältig zu beachten.

Durch Nachlässigkeit und falschen Gebrauch entstandene Schäden werden dem Verursacher belastet.

Der Betrieb von eigenen (Kühl-)geräten ist nicht erlaubt, insbesondere auch nicht in den Mieterzimmern.

## **Lounge**

Die Lounge ist für die Bewohner des Hauses reserviert und steht der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Die speziellen Regelungen sind Teil der Hausordnung.

## **Aussensitzplatz/Terrasse**

Innenmöblierung darf nicht im Aussenbereich verwendet werden. Eigene Möbel und Gegenstände sind nach Gebrauch immer zu verräumen.

## **Parkplätze, Velos**

Motorfahrzeuge dürfen auf den Parkflächen nur aufgrund eines Mietvertrages und nur auf den vertraglich vereinbarten Plätzen abgestellt werden. Widerrechtlich parkierte Fahrzeuge werden auf Kosten des Halters abgeschleppt. Es ist untersagt, ausser den Fahrzeugen irgendwelche Gegenstände oder Fahrzeugzubehör auf den Parkflächen zu lagern.

Velos müssen auf den dafür vorgesehenen Plätzen abgestellt werden.

gültig ab 20. Juli 2016

WOKO Studentische  
Wohngenossenschaft  
Eduard Steiner-Strasse 7  
8400 Winterthur

[www.woko.ch](http://www.woko.ch)

## Wer macht was?

### Verwaltung

Vermietung, Buchhaltung, Betrieb: T +41 52 203 42 24, winterthur@woko.ch

### Hauswartung

Kuno Hürzeler

Aufgaben: Wartung der Haustechnik, kleinere Unterhaltsarbeiten und Reparaturen. Sicherstellung Reinigung Treppenhäuser, Waschküche/Trockenraum und Umgebung.

Im Haus jeweils einmal pro Woche. Schadensmeldungen immer schriftlich mittels Meldeformular in den Hauswart-Briefkasten.

Formular dort oder unter [www.woko.ch](http://www.woko.ch)

In Notfällen erreichbar unter 079 936 09 54

### Hausverantwortliche (HV)

Aktuelle HVs und Erreichbarkeit siehe Anschlagbrett im Haus.

HVs sind Mitbewohner, die nebenamtlich Verwaltungsaufgaben im Haus wahrnehmen: Verbindung zur Verwaltung, Organisation gemeinsamer Ressourcen und Aktivitäten, Information der Mitbewohner, Hilfe bei verlorenem Schlüssel, Schlüsselausgabe, Mobiliarverwaltung bei möbliertem Zimmer, Einführung neuer Mitbewohner und Zimmerabnahmen beim Auszug.

## Einziehen, untervermieten, ausziehen

### Einzug

Nie ohne gültigen Mietvertrag! Der Schlüssel wird vom Hausverantwortlichen übergeben oder liegt im Zimmer. Wenn das Zimmer beim Einzug Schäden aufweist oder nicht gereinigt wurde, ist dies auf allen Kopien des Abnahmeprotokolls des Vormieters festzuhalten und zu melden.

Amtliche Anmeldung persönlich innert einer Woche bei der Einwohnerkontrolle Winterthur, Pionierstrasse 7, mit Pass, Aufenthaltsbewilligung und Mietvertrag.

### Möbel, Ausstattung

Die Zimmer sind mit Bett, Matratze, Schreibtisch, Stuhl, Bücherregal, Einbauschränke und Tischlampe ausgestattet. Im Weiteren werden Duvet, Kissen und Molton zur Verfügung gestellt.

### Zimmerwechsel

Zimmerwechsel sind nicht möglich.

### Untervermietung

Maximal für 2 Monate erlaubt. Während des Semesters nur an Studierende von Zürcher Hoch- und Fachhochschulen erlaubt und nur mit Einverständnis der ZHAW Winterthur. Das Formular ist beim HV oder direkt bei der ZHAW Winterthur zu beziehen.

Der Hauptmieter bleibt bis zum Ende der regulären Mietdauer verantwortlich für das Zimmer, ebenso für die Schlüsselübergabe an den Untermieter, Bezahlung des Mietzinses und die Endreinigung.

### Gäste, Doppelbelegung

Gäste müssen dem Hausverantwortlichen gemeldet werden und dürfen bis maximal eine Woche aufgenommen werden. Der Unkostenbeitrag beträgt CHF 10.- pro Nacht und ist im Voraus beim HV zu bezahlen.

Bleibt diese Person länger, gilt dies als Doppelbelegung, die der Verwaltung gemeldet werden muss.

Zudem muss dieser zusätzlich Bewohner sich auf dem Kreisbüro anmelden. Bei Doppelbelegung schuldet der Hauptmieter einen zusätzlichen Mietzins von CHF 100.- pro Monat.

### Zweitschlüssel, Schlüsselverlust

Ein Zweitschlüssel kann beim HV gegen ein Depot von CHF 100.- bezogen werden. Der Zweitschlüssel ist beim Auszug wieder dem HV zurückzugeben.

Bei Schlüsselverlust kann beim HV tagsüber gegen CHF 100.- ein Ersatzschlüssel bezogen werden. Das Aufbieten eines Schlüsselservices (mind. CHF 200.-) muss vom Mieter bezahlt werden.

### Kündigung, Weitervermietung

Das Zimmer/Studio wird für die im Vertrag festgehaltene Mietdauer gemietet.

### Abgabe

Die Zimmerabgabe erfolgt gemäss der Informationen der HVs sowie der Checkliste in der Kündigungs-/Auszugsbestätigung. Das Zimmer wird vor dem Auszug vom HV kontrolliert. Hierzu ist zwingend fristgerecht ein Termin mit ihm zu vereinbaren. Unterbleibt dies, wird eine Busse von CHF 50.- erhoben.

Bei fehlendem Schlüssel wird CHF 100.- verrechnet.

Bei Schäden werden die Kosten der Instandstellung oder des Ersatzwertes belastet: z.B. ganzer Bodenbelag ersetzen ca. CHF 1'500.-, für Wasserflecken auf dem Boden CHF 200.-, Nikotindämmmantriche ca. CHF 1000.-.

### Kautionsrückzahlung

Die Kautionsrückzahlung erfolgt innerhalb von 8-10 Wochen nach Ende der offiziellen Vertragsdauer, wenn das ausgefüllte und unterzeichnete Abnahmeprotokoll mit vollständigen Kontoangaben an die Verwaltung weitergeleitet wurde. Die Kontoangaben müssen beim Abnahmetermin dem HV überreicht werden.

Für die Überweisung werden Kontoinhaber und folgende Daten benötigt:

> Schweizer Bankkonto: Clearingnummer, Kontonummer und Bankadresse

> Schweizer Postkonto: Postkontonummer

> Ausland Bankkonto: BIC (SWIFT-Adresse), IBAN und Bankadresse, mit Abzug von CHF 5.- für Bankspesen.

Sind die Angaben unvollständig oder fehlerhaft, so verzögert sich die Kautionsrückzahlung und ein Unkostenbeitrag von max. CHF 50.- wird von der Kautionsrückzahlung abgezogen.

## Putzen, waschen, entsorgen

### Putzen

Jeder Mieter ist für die Reinigung seines Zimmers selbst verantwortlich. Für die Reinigung des Zimmerbodens stehen Staubsauger, Mopp und Reinigungsmittel zur Verfügung.

### Küche, Essraum und Lounge

Für die Reinigung von Küche, Essraum und Lounge gilt der Küchenputzplan. Die Küche und der Essraum werden von den im Putzplan eingetragenen Bewohnern gereinigt. Der HV erstellt den Putzplan und kontrolliert regelmässig die Ausführung.

Wer auf dem Plan eingetragen, aber verhindert ist, muss selber für Ersatz sorgen (abtauschen). Mehrmaliges Versäumnis kann zur Kündigung des Zimmers durch die Verwaltung führen.

### Waschen

Waschmaschinen und Trockenraum/Tumbler stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Bitte die Bedienungsanleitungen im Waschkabett beachten! Getrocknete Wäsche nach spätestens 2 Tagen abhängen.

WOKO Studentische  
Wohngenossenschaft  
Eduard Steiner-Strasse 7  
8400 Winterthur

[www.woko.ch](http://www.woko.ch)

# GÄRTNERSTRASSE 4

## HAUSINFO

### **Abfälle**

Für nicht organische Abfälle bitte Papierkorb im Zimmer benutzen und diesen regelmässig im Container vor dem Haus selbst leeren. Papier und Zeitungen werden in den Papierstaplern gesammelt und im Papier- und Kartoncontainer im Untergeschoss entsorgt. Glas/Flaschen, Altmittel und PET müssen in den Entsorgungsböden in der Küche eingeworfen werden.

Elektronik- und Haushaltsgeräte bei den Verkaufsstellen kostenlos zur Entsorgung abgeben. Persönliches Mobiliar und Ausrüstung ist auf eigene Kosten zu entsorgen. Sie können in die Kehrichtverbrennungsanlage Winterthur gebracht werden. Mehr Infos unter: [www.stadtwerk.winterthur.ch](http://www.stadtwerk.winterthur.ch).

### **Unterhalt, Schäden, Farbanstriche**

#### **Kleiner Unterhalt, Schäden**

Im Zimmer ist der Mieter selbst und auf eigene Kosten verantwortlich für Reinigung, die Reparatur kleiner Schäden und Glasbruch. Alle übrigen Schäden sind dem Hauswart mit dem Formular beim Hauswartbriefkasten schriftlich und mit genauen Angaben zu melden. Mündliche Meldungen können - ausser bei Notfällen - nicht bearbeitet werden.

Im obersten Stock ist der Ersatz von Geschirr, anderen Küchengeräten, Duschkablen und Bedarf für Bad und WC Sache der Wohngruppe.

#### **Schäden an gemeinsamen Hausteilen**

Wenn an gemeinsam benutzten Hausteilen oder Einrichtungen wie Aufenthaltsraum, Waschküche, Treppenhaus oder Lift Beschädigungen verursacht wurden, deren Urheber nicht zu ermitteln sind, so werden die Kosten für die Instandstellungsarbeiten auf alle betreffenden Mieter verteilt. Falls jedoch ein Mieter eindeutig nachweist, dass der Schaden unmöglich von ihm verursacht worden sein kann, darf ihm kein Kostenanteil belastet werden.

#### **Farbanstriche**

Das Streichen der Zimmerwände durch den Mieter ist nicht erlaubt.

### **Infrastruktur**

#### **Internetanschluss**

Das Gebäude ist mit einem LAN mit Internetanbindung ausgerüstet. Jedes Zimmer verfügt über einen Netzwerkanschluss, die Allgemeinräume verfügen über WLAN. Für Informationen über das WLAN und die verbindlichen Internet-Benutzungsvorschriften siehe Anschlagbrett.

#### **Lounge**

Den Bewohnern pro Wohngruppe eine Lounge zur Verfügung. Die Benutzung ist mit den übrigen Hausbewohnern abzusprechen.

#### **Parkplätze, Velos**

Es stehen Besucherparkplätze zur Verfügung. Diese dürfen nur kurzfristig (max. 4 Stunden) belegt werden. Besucher benutzen die blaue Zone im Quartier. Widerrechtlich parkierte Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt.

Velos können im Velounterstand deponiert werden. Nicht mehr fahrtaugliche Velos sind zu entsorgen.

gültig ab 03. November 2017

WOKO Studentische  
Wohngenossenschaft  
Stauffacherstrasse 101  
8004 Zürich

[www.woko.ch](http://www.woko.ch)