

Hausordnung

1. Allgemeines

Die Verwaltung räumt den Mietern grösstmögliche Freiheit ein. Jede einzelne Person hat sich einer freiwilligen Disziplin und Hilfsbereitschaft zu unterziehen und auf die anderen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Der Ruhebedürftige hat prinzipiell Vorrang gegenüber dem Lärmverursacher, genauso der Ordentliche gegenüber dem Chaoten. Für die Einhaltung der Hausordnung ist der technische Hauswart verantwortlich. Er ist der Vermittler zwischen den Bewohnern und der Verwaltung. Seinen Anweisungen ist Folge zu leisten. Er ist von der Verwaltung offiziell autorisiert und wird von uns auch bei der Durchsetzung der Anliegen und Vorschriften unterstützt.

2. Gemeinschaftsräume

- **Küchen, Aufenthaltsräume sowie Nasszellen**
dürfen jederzeit von allen Bewohnern benutzt werden.
- **Gänge**
Die Gänge dürfen aus feuerpolizeilichen Gründen nicht als Abstellplatz privater Gegenstände benutzt werden.
- **Waschküche**
Die Waschküche und der Trockenraum im Untergeschoss mit den zugehörigen Gerätschaften kann gratis benutzt werden. Die Beschaffung von Waschmittel ist Sache des Benutzers. Aus Rücksicht auf die Mitbewohner muss die Wäsche nach dem Trocknen speditiv entfernt werden. Waschmaschine und Tumbler sind vorschriftsmässig zu benutzen, und die Filter sind nach jedem Gebrauch zu reinigen. BHs mit Metallbügel müssen zwingend in einem Wäschebeutel gewaschen werden. Gelangt ein Metallbügel eines BHs zwischen Rotor und Stator in der Trommel, kann ein Defekt an der Waschmaschine die Folge sein, und es muss auf jeden Fall ein Techniker gerufen werden. Entstandene Schäden an Gerätschaften aufgrund unsachgemässer Benutzung werden der Gemeinschaft belastet. Der Raum muss zwingend sauber verlassen werden.

3. Untervermietung

Wer das Zimmer bei eigener Abwesenheit untervermietet (ab einem Monat) beziehungsweise einer bekannten Person überlassen will, muss das Einverständnis von der Verwaltung haben. Bei Zuwiderhandlung wird dem Zimmervermieter pro Person und Nacht eine Gebühr von CHF 50.00 in Rechnung gestellt, und im Wiederholungsfall erfolgt die Kündigung.

4. Nachtruhe

Die gesetzliche Nachtruhe dauert von 22:00h bis 06:00h (23:00h bis 06:00h an Wochenenden). Die Nachtruhe muss aus Rücksicht auf die Mitbewohner zwingend eingehalten werden. Bitte Musik und Gespräche auf Zimmerlautstärke einstellen.

5. Rauchen / Feuer / Drogen

Sämtliche Räume sind rauchfrei. In den Zimmern darf nicht geraucht werden. Wird durch einen Brand die Feuerwehr aufgeboden, hat der Verursacher die Feuerwehr-Kosten von CHF 1 800.- zu entrichten. Kann der Verursacher des Brandes nicht eruiert werden, haftet im Fall einer Party der Organisator und ansonsten die Gemeinschaft. Zigarettenkippen dürfen nicht auf den Boden vom Areal geworfen werden. Der Umgang mit Drogen auf dem Areal (Konsum/Umschlag) führt zu polizeilicher Anzeige und sofortiger Kündigung.

6. Gästeregelung

Gegen einen gelegentlichen Übernachtungsgast ist nichts einzuwenden, jedoch höchstens 2 Nächte pro Woche. Ab der 3. Nacht werden dem Mieter pro Person und Nacht CHF 30.00 in Rechnung gestellt. Das Übernachten im Gemeinschaftsraum ist für Jedermann untersagt.

7. Sauberkeit

Sauberkeit und Hygiene sind die wichtigsten Voraussetzungen, wenn viele Menschen in einer Gemeinschaft zusammenleben. Die Praxis zeigt leider, dass in Punkto "wie, wann und womit man richtig reinigt" erhebliches Manko besteht, weshalb hier detailliert darauf eingegangen wird (auch wenn einzelne dies als übertrieben, weil für sie selbstverständlich empfinden mögen, so ist es leider trotzdem unabdingbar, Punkt für Punkt darauf hinzuweisen):

- a. Wann immer von "reinigen" die Rede ist, meinen wir damit die Verwendung von spezifischen Hilfsmitteln wie sachbezogene Reinigungsmittel, Schwämme, Lappen, Mop, Bürsten usw. Reinigen ohne die Verwendung von Reinigungsmitteln ist KEINE Reinigung! Reinigungsmittel sind grundsätzlich nötig aus Gründen der Hygiene und Desinfektion. Der Gebrauch von Wasser ohne Mittel ist sinnlos und im besten Fall Zeitverschwendung. Eine saubere Küche erkennt man von Auge und am Geruch der verwendeten Reinigungsmittel.
- b. Die Küche mitsamt Apparaturen, Abdeckung, Geschirr und Utensilien muss täglich resp. immer direkt nach Gebrauch gereinigt werden.
- c. Die korrekte Verwendung der Geschirrspülmaschine muss gemäss folgenden Instruktionen erfolgen:
 1. Grobe Speisereste zuerst in den Abfall entsorgen.
 2. Geschirr leicht von Hand vorspülen.
 3. Geschirr so einräumen, dass alle Flächen von den Wasserstrahlen getroffen werden können.
 4. Geschirrspüler möglichst voll beladen, dabei Berührung der Geschirrtteile untereinander vermeiden, die Freigängigkeit der Sprüharme muss gewährleistet sein
 5. Reiniger, Klarspüler und Regeneriersalz entsprechend der Herstellerempfehlung einsetzen.
 6. Spülprogramm und –temperatur nach Geschirrrart und Verschmutzungsgrad mit Hilfe der Herstellerangaben auswählen.
 7. Die Maschine ist sofort nach Gebrauch, wenn das Geschirr trocken ist, zu leeren.
 8. Pfannen gehören grundsätzlich nicht in den Geschirrspüler und müssen von Hand abgewaschen werden. Sämtliche von Hand gewaschene Gegenstände müssen sofort nach dem Abwaschen mit einem Tuch abgetrocknet und in die Schränke verstaut werden. Sie dürfen nicht zur Lufttrocknung liegengelassen werden, sodass der Platz auf der Arbeitsfläche stets freibleibt.

Schäden wie Verstopfungen, die durch übermässig verschmutztes Geschirr oder blockierte Sprüharme, die wegen Überladung am Gerät entstehen, werden der Gemeinschaft verrechnet.
- d. Geschirr, Pfannen und Besteck sind nach dem Abtrocknen sofort in die Schränke und Schubladen einzuräumen. Die Küchenabdeckung stellt keine Ablage- sondern eine Arbeitsfläche dar. Sie ist täglich resp. immer nach Gebrauch zu reinigen und freizuhalten.
- e. Das Glaskeramikkochfeld ist sofort nach Gebrauch und unter Verwendung der entsprechenden Hilfsmittel wie Spezialreiniger und Klingenschaber zu reinigen. Eingebrennte Essensrückstände auf der Herdplatte sind sofort zu entfernen. Dasselbe gilt für Backofen und verwendete Bleche. Entstandene Schäden an Gerätschaften aufgrund unsachgemässer Benutzung werden der zugehörigen Gemeinschaft belastet.
- f. Aus hygienischen Gründen sowie um der Entstehung von Bakterien und Keimen vorzubeugen, müssen Lumpen, Spültücher und Wischlappen stets mit Reinigungsmitteln verwendet, nach Gebrauch gut ausgewaschen und mindestens einmal wöchentlich durch neue oder frisch gewaschene ersetzt werden. Die Reinigungswirkung, die mit schmutzigen Lappen erzielt wird, ist obsolet, da diese auf den damit "gereinigten" Gegenständen und Oberflächen Schlieren und eine zunehmende, stinkende Patina hinterlassen und langfristig zu bakterieller Kontamination führen. Abtrocknungstücher sind alle paar Tage zu wechseln und durch frisch gewaschene zu ersetzen. Sämtliche verwendeten Lumpen, Spül- und Trockentücher usw. generell mit 60°C waschen.
- g. **Verchromte Armaturen und Pfannen** etc. sind mit der nötigen Vorsicht und unter Verwendung der richtigen Hilfsmittel zu reinigen, damit die Oberflächen weder beschädigt noch stumpf werden. Keine Scheuermittel und –Schwämme auf verchromten Oberflächen verwenden!

- h. Jeder Bewohner ist dazu verpflichtet, die von ihm verwendeten Gemeinschaftsräume und Inventar sauber zu hinterlassen. Bei unzumutbarer Verschmutzung wird die Reinigung einem externen Putzinstitut übertragen und die Rechnung auf die Bewohner verteilt.
- i. Wir empfehlen dringend einen **Putzplan** mit klar strukturierten und wöchentlich oder monatlich wechselnden Verantwortlichkeiten festzulegen. Fehlbares Verhalten eines Mitglieds könnte z.B. mit Beiträgen in eine gemeinsame Bewohnerkasse geahndet werden.
- j. Die Verwaltung führt **regelmässig Kontrollen** betreffend Ordnung und Reinlichkeit in der Liegenschaft durch und behält sich Massnahmen vor, sollten die Zustände nicht befriedigend sein.
- k. Die Räumlichkeiten sind stets sauber zu halten, sodass bei einem Mieterwechsel die neuankommende Person sich auf Anhieb wohlfühlt. Jeder Bewohner ist verpflichtet mitzuhelfen.
- l. **Esswaren** sind ausschliesslich in der Küche zu lagern. Grundnahrungsmittel der Gemeinschaft wie Gewürze, Reis, Mehl, Teigwaren, Konserven, Essig, Öl usw. müssen vor Ablauf des Verfalldatums aufgebraucht sein.
- m. **Vorräte** sind laufend auf ihre **Haltbarkeit** zu überprüfen (auch im Kühlschrank). Verfallene Lebensmittel müssen sofort entsorgt werden, um der Bildung von Schimmel oder Ungeziefer vorzubeugen.
- n. **Organische Abfälle** sollten sofort im Grüngutcontainer entsorgt werden, um Geruchsemissionen und der Bildung von Ungeziefer im Bereich der Aufenthaltsräume entgegenzuwirken.
- o. Die **Kühlschränke** sind regelmässig umfassend zu reinigen. Es dürfen keine vergammelten Lebensmittel aufbewahrt werden. Wir führen regelmässig Kontrollen durch und behalten uns vor, zweifelhafte Inhalte zu entsorgen.
- p. **Abfälle, Leergut, Altpapier und Karton** müssen laufend und fachgerecht entsorgt werden und dürfen sich nicht in den Wohn- und Gemeinschaftsräumen aufstauen.
- q. Falls die Verwaltung solche Aufgaben gezwungenermassen übernehmen muss, werden die Kosten auf die betroffenen Bewohner verteilt.
- r. Wir behalten uns vor, offen herumliegendes, verschmutztes Geschirr, Besteck und Pfannen nach vorheriger Mahnung zu entsorgen und nicht mehr zu ersetzen.
- s. **Im schlimmsten Fall behalten wir uns vor sämtliche Grundnahrungsmittelvorräte, Pfannen, Besteck und Geschirr aus den Küchen zu verbannen, sodass jeder Student gezwungen sein wird, seine persönlichen Utensilien zu verwenden.**
- t. **Persönliche Hygiene** liegt in der Eigenverantwortung, ist jedoch Voraussetzung.
- u. **Hygiene auf den Toiletten:** Die Toiletten sind sauber wie beim Antritt zu hinterlassen. Der Nachfolger soll nicht dazu verdammt sein, Spuren vom Vorgänger beseitigen zu müssen, genauso wie man selbst keine Spuren von anderen antreffen will. Es hat mit Recht und Anstand zu tun. Gegebenenfalls sind Spuren mittels der vorhandenen Reinigungsbürste zu beseitigen.
- v. **Reinigung Boden / Treppen**
Der Boden ist bei Bedarf, jedoch mindestens 1 mal pro Woche, feucht aufzunehmen. Die Treppen sind wöchentlich zu saugen.

8. Belüftung / Nasszellen

Zimmer, Gemeinschaftsräume und vor allem die **Küche** müssen **täglich (auch im Winter) mehrmals** kurz gut durchgelüftet werden. (Fenster ganz öffnen, ein paar Minuten lang Durchzug machen. Bei kalten Temperaturen Fenster nicht permanent gekippt lassen). Trotz automatischer Belüftung stellen die Fugen in der Nasszelle ein häufiges Problem dar, weil mehrere Personen den gleichen Ort benutzen und starke Luftfeuchtigkeit herrscht. Roter, grauer oder schwarzer **Schimmel** entsteht, und in einem fortgeschrittenen Stadium fangen die Silikonfugen an sich zu zersetzen. Um Schimmel vorzubeugen oder zu entfernen (solange der Befall nicht bereits unterhalb der Oberfläche ist) müssen die **Fugen regelmässig** mit einem handelsüblichen Entkalker (z.B. Durgol bei Coop oder PotzKalk von der Migros) eingesprüht werden. Die Fugen müssen zwingend vor dem Einsprühen mit dem Entkalker mit kaltem Wasser genässt werden. Das Entkalkungsmittel **max. 5 Min. einwirken lassen** und danach mit **kaltem** Wasser abspülen. Wiederholen Sie den Vorgang falls nötig, und führen Sie den Prozess mindestens 1 mal **monatlich** durch. Dieser Vorgang verhindert auch, dass keine dicke Kalkschicht entsteht. **Duschvorhängen**, welche aufgrund Pilzbefall Verfärbungen aufweisen (Stockflecken am unteren Saum, wo das Bleiband eingenäht ist) sind in der Waschmaschine bei 40° zu waschen. Überhaupt sollte der Duschvorhang monatlich gewaschen werden. Ausserdem sollten Sie den Vorhang nach jedem Duschen kalt abspritzen und ihn tagsüber ausgezogen hängend trocknen lassen. **Gerafft entsteht bei feuchtem, warmem Klima und den Seifenrückständen ein idealer Nährboden für Pilze.**

9. Abfallmanagement

- a. Für die **hellgrauen Gebührenabfallsäcke** steht ein **Container** im Hof bereit. Volle oder stinkende Abfallsäcke haben in Küche oder gar Aufenthaltsräumen NICHTS verloren!
- b. Für den **Bioabfall** steht ein **Grün-Container** im Hof bereit.
- c. Die Container werden jeweils am Mittwoch geleert, d.h. sie müssen von den Bewohnern am Dienstagabend an den Strassenrand gerollt und am Mittwoch, nach der Leerung, wieder auf den Hof zurückgefahren werden. (siehe Abfall-Leitfaden)
- d. **Altpapier und Karton** ist gebündelt zu entsorgen. (siehe Abfall-Leitfaden)
- e. Für die getrennte Entsorgung von **PET**, **Altglas** und **Metall** sind die Bewohner verantwortlich.

10. Partys

- a. Die Gemeinschaftsräume sollen vor allem dazu dienen, dass die Bewohner untereinander kommunizieren.
- b. Jeder Bewohner hat das Recht, gegen die Party Einspruch zu erheben und diese dadurch zu verhindern.
- c. Der Veranstalter haftet für das Verhalten seiner Gäste und für alle Schäden und Verunreinigungen, die anlässlich der Party entstehen.
- d. Bei einer Party hat deren Organisator dafür zu sorgen, dass diese sich während der Nachtruhezeit in einer angepassten Lautstärke fortsetzt.
- e. Der Organisator/Verursacher hat zwingend Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Die Kosten für eine allfällige Busse wegen Nachtruhestörung trägt der Verursacher, respektive bei einer Party der Organisator. Die Nachbarn sind von der Verwaltung angewiesen bei Ruhestörung die Polizei zu rufen.
- f. Nach einer Party muss der Organisator direkt danach und nicht erst am nächsten Morgen für Ordnung sorgen. Dies betrifft alle benutzten Räume, die Toiletten sowie das Areal, sofern nötig.
- g. Dem Verantwortlichen einer Party, welche zu Beanstandungen geführt hat, wird das Recht auf die Organisation weiterer Events untersagt.

11. Internet / WLAN

Jedes Zimmer verfügt über Internet- und WLAN-Anschluss.

12. Beschädigungen

Ungemeldete Beschädigungen werden der Gemeinschaft verrechnet.

13. Diverses

Einkaufswagen der Grossverteiler: Die Einkaufswagen von Coop, Migros, Denner, Spar, Volg usw. dürfen nicht vom Areal der Grossverteiler entfernt und als Transportfahrzeuge zweckentfremdet werden. Sie sind nach dem Einkauf unverzüglich an die entsprechende Depotstelle zu retournieren. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Grossverteiler das Entfernen von Eigentum aus ihrem Areal zur polizeilichen Anzeige bringen können.

Falls es Verstösse gegen die Punkte 1 bis 12 geben sollte, wird die fehlbare Person durch den technischen Hauswart oder die Verwaltung kostenpflichtig verwahrt. Im wiederholten Falle erfolgt die Kündigung.

Ausführung Oktober 2016 / Rudolf Scherrer AG