

MBGZ

Mieter-Baugenossenschaft Zürich

Informationen

Sie sind Mieter*in und Genosschafter*in der MBGZ Mieter-Baugenossenschaft Zürich. Auf den folgenden vier Seiten finden Sie Hinweise, Tipps und Wissenswertes zum Wohnen in unserer Genossenschaft.

Falls Ihnen eine wichtige Information fehlt, hilft Ihnen unsere Geschäftsleiterin Claudia Bürgler gerne weiter:

MBGZ Mieter-Baugenossenschaft Zürich
Waffenplatzstrasse 87, 8002 Zürich
info@mbgz.ch
044 202 20 76

Oder unsere externe Verwaltung bei Fragen, die das Miet- und Rechnungswesen betreffen:

Netz Genossenschaften
c/o Wohnbaugenossenschaften Zürich
Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich
info@netzgenossenschaften
044 244 99 80

1. Unsere Genossenschaft

Als MBGZ-Genossenschafter*in sind Sie Mieter*in einer Wohnung in einer unserer sechs Siedlungen, halten Anteilscheine an der Genossenschaft und verfügen über ein Stimmrecht an der Generalversammlung. Es liegt in unserer gemeinsamen Verantwortung den bald 100jährigen Häusern, den einzelnen Wohnungen sowie auch dem Aussenraum Sorge zu tragen.

In unserer Genossenschaft leben verschiedene Generationen, sowohl Familien mit Kindern und Jugendlichen, Wohngemeinschaften, alleinstehende Personen als auch Paare, in unmittelbarer Nachbarschaft zusammen. Folgende Werte sind uns wichtig, um das Zusammenleben für alle so angenehm wie möglich zu halten:

- **Respekt:** Wir pflegen einen respektvollen Umgang miteinander. Anderen Genossenschafter*innen und den Mitarbeiter*innen der MBGZ treten wir mit dem Respekt gegenüber, welchen wir auch für uns erwarten.
- **Rücksichtnahme:** Wir nehmen Rücksicht auf Bedürfnisse unserer Nachbar*innen.
- **Toleranz:** Wir akzeptieren andere Lebensgewohnheiten und versuchen allfällige Differenzen im direkten Gespräch zu lösen.

2. Untermiete

Untermietverträge für einzelne Zimmer oder für die ganze Wohnung sind bewilligungspflichtig. Die Untervermietung der ganzen Wohnung ist nur für die Dauer von maximal einem Jahr erlaubt. Bitte wenden Sie sich für die Bewilligung an die Verwaltung (Netz Genossenschaften).

Die Vermietung der Wohnung oder Teile davon über externe Buchungsplattformen wie z.B. Airbnb ist nicht erlaubt.

3. Haltung von Haustieren

Die Haltung von Katzen und Hunden ist bewilligungspflichtig. Bitte wenden Sie sich an die Verwaltung (Netz Genossenschaften) für eine Bewilligung. Eine Bewilligung wird nur in folgenden Fällen gewährt:

Katzen werden nur als Wohnungskatzen, d.h. sie bleiben ausschliesslich in der Wohnung, bewilligt.

Hunde werden nur bewilligt, sofern die schriftliche Zustimmung der restlichen Bewohner*innen des Hauseingangs vorliegt. Bitte reichen Sie diese der Verwaltung (Netz Genossenschaften) ein. Es wird maximal ein Hund pro Hauseingang bewilligt.

Verstorbene Tiere dürfen nicht ohne erneute Bewilligung der Verwaltung ersetzt werden.

4. Schimmelbefall, Heizen und Lüften

Schimmel bildet sich in der Regel während der kalten Jahreszeit in Räumen, die eine zu hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen, da sie ungenügend belüftet und/oder falsch beheizt werden. Feuchte Luft entsteht beim Duschen, Kochen, Waschen, Wäschetrocknen und Bügeln sowie durch Luftbefeuchtungsgeräte. Aber auch der Mensch, Tiere und Pflanzen geben dauernd Feuchtigkeit an ihre Umgebung ab. Kommt die warme, feuchte Luft mit kühlen Flächen in Kontakt, bildet sich Kondenswasser. Dort keimt Schimmelpilz bevorzugt, also an den Innenseiten von Aussenwänden, über der Sockelleiste, in Fensterrahmen oder im Badezimmer. Nur in den seltensten Fällen sind Baumängel für die Schimmelbildung in einer Wohnung verantwortlich.

Was tun bei Schimmel?

Beim Auftauchen erster Schimmelanzeichen (kleine schwarze Punkte) ist es wichtig, rasch zu handeln. Sie können leicht betroffene Stellen mit Javelwasser betupfen und den Pilz so entfernen. Wiederkehrende Anzeichen oder grössere Feuchte- und Schimmelprobleme sind dem Hauswart zu melden. Lässt man den Schimmelpilz länger wuchern, geht seine Entfernung rasch ins Geld – bei Unterlassen der Meldepflicht können Genossenschafter*innen für die Schäden haftbar gemacht werden.

Schimmelbefall vorbeugen

- **Durch richtiges Heizen:**
 - Die ideale Raumtemperatur liegt im Winter bei 20-21 Grad in Wohnräumen (Position 3 des Thermostatventils). Auch im Herbst und Frühling sollte die Raumtemperatur nicht unter 20 und nicht über 22 Grad betragen.
 - Wer gerne kühl schläft: Schlafzimmer nur auf 18 Grad heizen (Position 2 des Thermostatventils) und die Zimmertüre schliessen.
 - Wenn Sie in die Ferien gehen, können Sie die Temperatur in allen Räumen senken. Lassen Sie jedoch keine Räume ungeheizt.
- **Durch richtiges Lüften:**
 - Stosslüften: Mindestens zwei- bis dreimal täglich Fenster und Balkontüren öffnen und während 5-10 Minuten querlüften – ein ordentlicher Durchzug reduziert die Luftfeuchtigkeit rapide.
 - Je tiefer die Raumtemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.
 - Effizient lüften: Vermeiden Sie unbedingt eine Kippstellung der Fenster – sie ist zum Lüften im Winter wirkungslos und es entweicht viel Wärme aus den Räumen bzw. verschwendet Heizenergie.
 - Kondenswasser: Wassertröpfchen an den Fensterscheiben sind meist ein Zeichen dafür, dass die Luftfeuchtigkeit im Raum zu hoch ist – kräftig durchlüften schafft Abhilfe.
 - Während des Kochens unbedingt den Dampfabzug anstellen und anschliessend die Küche und angrenzende Räume gut lüften.
 - Lüften Sie auch bei Regenwetter – die kalte Aussenluft ist immer noch trockener als die warme Zimmerluft.

- Richtiges Lüften hilft ausserdem grosse Abkühlungen von Bauteilen sowie grosse Energieverluste zu vermeiden und ist wichtig für die Erhaltung einer guten Raumluftqualität (CO₂-Gehalt, Gerüche und Verunreinigungen der Luft).
- Lassen Sie etwas Abstand zwischen Möbeln und Wand und stellen Sie keine grossen Möbel an Aussenwände.
- Trocknen Sie Ihre Wäsche, wenn möglich, nicht in der Wohnung.
- Lassen Sie Luftbefeuchtungsgeräte nicht in Dauerbetrieb laufen. Bei angemessenem Heizen ist es in der Regel nicht nötig, die Luft zusätzlich zu befeuchten.
- Wir empfehlen jedem Haushalt, zu Kontrollzwecken einen Hygrometer anzuschaffen. Während der Heizperiode sollte die relative Luftfeuchtigkeit in allen Räumen zwischen 30 und 50 Prozent liegen.

5. Ordnung / Schuhschränke im Treppenhaus

Aus feuerpolizeilichen / brandschutztechnischen Gründen sind mobile Schuhgestelle sowie jegliche andere Möbel oder Gegenstände im Treppenhaus nicht erlaubt. In den meisten Häusern der Siedlungen EZ, MU, RI, RO, WA ist die Montage eines standardisierten Schuhkastens vor dem Wohnungseingang möglich. Bei Interesse nehmen Sie bitte mit unserer Geschäftsleiterin Claudia Bürgler Kontakt auf.

Kinderwagen dürfen nur im Treppenhaus geparkt werden, solange sie regelmässig (mehrmals pro Woche) in Gebrauch sind.

Die Fluchtwege müssen jederzeit frei und sicher benutzbar sein.

6. Namensbeschriftung an Sonnerie und Briefkasten

Die Verwaltung (Netz Genossenschaften) organisiert die Namensbeschriftungen an Sonnerie und Briefkasten für alle Neumieter*innen. Sind Änderungen während eines Mietverhältnisses notwendig, melden Sie diese bitte. Neue Beschriftungen werden auf Ihre Kosten bestellt und angebracht. Selbstständig angebrachte Anschriften, Ergänzungen und Abänderungen sind nicht erlaubt und werden entfernt.

7. Reparaturwesen

Reparaturen und Unterhaltsarbeiten, welche nicht unter den kleinen Unterhalt fallen werden durch unseren Hauswart organisiert. Kontaktieren Sie dafür bitte direkt unseren Hauswart Omar Sehic, 079 632 03 83, info@smartwart.ch.

8. Forster-Küchen (EZ, MU, RI, WA)

Die Küchenfronten sind nicht kratzfest, sollten also nur mit kratzfreien Schwämmen/Tüchern gereinigt werden. Die Filter des Dampfabzugs müssen regelmässig im Geschirrspüler gereinigt werden. Neue Filter können auf eigene Kosten direkt bei V-Zug bestellt werden.

Zusätzliche Tablare für die Küchenschränke können auf eigene Kosten direkt bei Forster Küchen bestellt werden.

Für den Bioabfall ist ein entsprechendes Abteil vorhanden. Behälter mit Bioabfall auf den Fenstersimsen sind deshalb nicht mehr erlaubt.

Bitte melden Sie beschädigte Kittfugen umgehend dem Hauswart, um Folgeschäden zu vermeiden.

9. Siedlungskommissionen

Aktuell sind Siedlungskommissionen (SiKo's) in den Siedlungen Im Eisernen Zeit / Rotbuchstrasse und Waffenplatzstrasse aktiv.

Kontakt zur Siedlungskommission EZ / RO: info@imeisernenzeit.info

Kontakt zur Siedlungskommission WA: siko.wa@mbgz.ch

Mehr Informationen zu den Aktivitäten der SiKo's finden Sie auf der MBGZ-Webseite bei den entsprechenden Siedlungen. Jeweils im Januar finden die Siedlungsversammlungen statt, an denen die Mitglieder der SiKo's gewählt und über die Verwendung des Geldes in den SiKo-Fonds abgestimmt wird.