


Häufig gestellte Fragen von A-Z

Diese Liste wird laufend aktualisiert (vgl. Datum in der Fusszeile) und kann unter www.linthescher.ch heruntergeladen werden.

Anteilscheinkapital	Der Beitritt zur Baugenossenschaft Linth-Escher erfordert eine Beteiligung am Grundkapital, entsprechend der gemieteten Wohnungsgrösse. Es ist keine Mietkaution zu leisten. Das einbezahlte Anteilscheinkapital wird gemäss Beschluss der Generalversammlung verzinst.
Besucherparkplätze	In der Etappe Süd hat es 14 Aussenparkplätze, welche den Besucherinnen und Besuchern vorbehalten sind. Hiervon sind deren vier den Gewerbemietern vorbehalten. Sie stehen den hier Wohnenden lediglich für die Dauer eines kurzzeitigen Warenumschlags zur Verfügung. Es wurde ein richterliches Verbot eingerichtet, dessen Einhaltung über einen externen Kontrolldienst sichergestellt wird.
Gästezimmer	In der Etappe Süd befinden sich vier möblierte Gästezimmer mit Dusche/WC, jedoch ohne Kochgelegenheit. Diese können für externe Gäste für eine beschränkte Zeit gemietet werden. Reservationen erfolgen über die Website der BGLE. Sobald die Möblierung abgeschlossen ist, können die Gästezimmer über die Website der BGLE reserviert werden. Nähere Infos erfolgen über Flink und das Anschlagbrett.
Gemeinschaftsgarten	Der Umgebungsbereich muss sehr viele Funktionen aufnehmen, was den einzelnen Nutzungen Grenzen setzt. Für einen eigentlichen Gemeinschaftsgarten fehlt leider der Platz. Bei Interesse an der Einrichtung und der Bewirtschaftung von Pflanzkisten (Hochbeete), Kräuterspiralen usw. wenden Sie sich an die Geschäftsstelle.
Gemeinschaftsräume	In der Etappe Süd können drei Gemeinschaftsräume mit 30 m ² , 57 m ² und 61 m ² für Anlässe aller Art kostengünstig gemietet werden. In der Etappe Nord kommt 2027 ein weiterer Gemeinschaftsraum mit rund 100 m ² hinzu. Sobald die Ausstattung abgeschlossen ist (Beamer, Geschirr, Putzmaterial, Wickeltisch usw.) können die Räume über die Website der BGLE reserviert werden. Nähere Infos erfolgen über Flink und das Anschlagbrett.
Gewerberäume	In der Etappe Süd wurden die meisten Lokale bereits bezogen, es ist nur noch ein Gewerbelokal zu haben. In der Etappe Nord stehen wir in der Endphase der Vertragsverhandlungen mit verschiedenen Dienstleistern (u.a. Coiffeur, Drogerie, Café). Nähere Informationen folgen.
Generalversammlung (GV)	Die ordentliche Generalversammlung findet jeweils im Juni statt. Als Genossenschaftsmitglied ist eine Teilnahme sehr erwünscht.
Garagenreinigung	Die Einstellhallen für Velos sowie Motorfahrzeuge werden jeweils im Frühjahr gereinigt. Sie werden rechtzeitig informiert.

<p>Genossenschafts-App</p> 	<p>Die Möglichkeit auch über die Genossenschafts-App Flink zu kommunizieren wird vorbereitet. Allen Mitgliedern wurde ein Link zugestellt, unter dem man sich registrieren kann. Funktioniert es nicht, wenden Sie sich an birchseebach@lintherscher.ch. Näheres dazu unter www.flink.coop</p>
<p>Glasfaser-Anschluss</p>	<p>Alle Wohnungen verfügen über einen Hochgeschwindigkeits-Glasfaseranschluss. Für die Aufschaltung wird die eindeutige 9-10-stellige Nummer der Glasfasersteckdose (OTO-ID) benötigt. Die Baugenossenschaft Linth-Escher erhält diese vom Unternehmer und wird diese den einzelnen Haushalten umgehend schriftlich mitteilen.</p> <p>Nach Mitteilung der OTO-ID an Ihren Internetdienstleister (Sunrise, Swisscom o.ä.) erfolgt die Aufschaltung in der Regel innert weniger Tage.</p>
<p>Grundrisspläne der Wohnungen</p>	<p>Im Rahmen des Bewerbungsverfahrens wurden Grundrisspläne abgegeben. Diese sind nicht vermassst. Ausschlaggebend sind stets die effektiven Verhältnisse vor Ort.</p>
<p>Grüngut- sowie Abfallentsorgung</p>	<p>Bitte benutzen Sie die Unterflurcontainer für Haushaltsabfälle (Züri Sack), die den grünen Container ausschliesslich für Grüngut.</p> <p>Bitte beachten Sie die 14-täglichen Sammeltage für Karton und Zeitungen jeweils am Donnerstag. Es ist ausdrücklich nicht erlaubt, vor Mittwochabend Kartons und Zeitungen abzulagern.</p>
<p>Haftpflichtversicherung</p>	<p>Als Erstmieterin oder Erstmieter dieser Neubauwohnung sind Sie gemäss Art. 28 Abs. 2 lit. c der Allgemeinen Geschäftsbedingungen zum genossenschaftlichen Mietvertrag verpflichtet, eine Mieterhaftpflichtversicherung abzuschliessen. Diese Versicherung lässt sich in aller Regel mit einer Hausratversicherung kombinieren.</p>
<p>Heizung</p>	<p>Die Wohnräume verfügen über eine Bodenheizung sowie eine Komfortlüftung. Das Gebäude wurde nach Minergie-P® zertifiziert. Die Räume können auf eine Temperatur von maximal 21° C geheizt werden.</p>
<p>Hobby- und Mehrzweckräume</p>	<p>In der Etappe Süd befinden sich vier Hobby- und Mehrzweckräume, sie verfügen über eine Fläche von rund 20 m² und einen Waschtisch Der Mietzins beträgt 450 Franken.</p> <p>In der Etappe Süd hat es Lagerräume von 6-32 m² bzw. einer Monatsmiete von 51 bis 268 Franken. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle.</p>
<p>Kellerabteile</p>	<p>Jede Wohnung verfügt über ein (gesetzlich vorgeschriebenes) und ein, entsprechend der Wohnungsgrösse dimensioniertes, mit dem Wohnungsschlüssel abschliessbares Kellerabteil zwischen 5 und 12 m².</p> <p>Trotz Belüftung weist ein Neubau in den ersten Jahren im Untergeschoss eine hohe Luftfeuchtigkeit auf. Es wird dringend davon abgeraten, im Kellerabteil feuchtigkeitsempfindliche Gegenstände (Textilien, Bücher, Möbel, Lebensmittel) zu lagern.</p>

<p>Kita und Kindergarten</p>	<p>Die Kindertagesstätte und der Kindergarten sind in der Etappe Nord vorgesehen und nehmen ihren Betrieb <u>im Sommer 2027/2028 auf</u>.</p> <p>Die Kita und der Kindergarten werden von der Stadt Zürich betrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Kitas gilt seit Sommer 2024 ein neues Anmeldeverfahren. Sie werden zur gegebenen Zeit informiert. - Für die Schulhaus- und Kindergartenzuteilung werden die betreffenden Eltern im Hinblick auf das jeweilige Schuljahr von der Kreisschulbehörde Glattal direkt angeschrieben. Sie müssen nichts unternehmen.
<p>Lastschriftverfahrens (LSV)</p>	<p>Die Einrichtung eines automatischen Lastschriftverfahrens (LSV) ist obligatorisch. Bei Neuvermietungen werden die entsprechenden Anmeldeformulare (Post oder Bank) von der Geschäftsstelle zugestellt.</p>
<p>Mietzinsen</p>	<p>Der im Mietvertrag genannte Mietzins basiert auf dem von der Generalversammlung bewilligten Kostenrahmen von CHF 130 Mio. und dem hypothekarischen Referenzzinssatz von 1.75% (Stand seit 1.12.2023).</p> <p><u>Dieser Mietzins gilt fest</u> bis zum Vorliegen der Bauabrechnung nach der Fertigstellung der Bauetappe Nord im Jahre 2026 bzw. bis zur definitiven Festlegung des Gebäudeversicherungswerts durch die kantonale Gebäudeversicherung. Diese Grundlagen dürften erfahrungsgemäss etwa 2028 vorliegen.</p> <p>Es werden keine rückwirkenden Mietzinsanpassungen vorgenommen, d.h. es kommt weder zu Rückerstattungen noch zu Nachforderungen.</p>
<p>Mitgliedschaft bei der Baugenossenschaft Linth-Escher</p>	<p>In der Regel unterzeichnen alle erwachsenen Haushaltsangehörigen (ausser den Kindern) den Mietvertrag und werden damit auch Mitglieder der Baugenossenschaft Linth-Escher. Ausnahmen bleiben vorbehalten.</p>
<p>mobility</p>	<p>An der Honigstrasse stehen zwei Mobility-Fahrzeuge für Car-Sharing bereit.</p> <p>Nach der Ausrüstung mit einer Ladestation werden diese Plätze demnächst in Betrieb genommen.</p>

Paketablageboxen

Birch Seebach verfügt in den beiden Durchgängen zum Innenhof über zwei Paketablageboxen, welche einen sicheren Empfang von Paketsendungen erlauben:

- Birchstrasse 650/652 für die Hausnummern 640-652
- Birchstrasse 656/658 für die Hausnummern 654-658 sowie Glattalstrasse 83/85

Ihre Adresse ist bei Ihrer Paketbox bereits registriert. Sobald ein an Sie adressiertes Paket in der Ablagebox deponiert wird, erhalten Sie per E-Mail eine Abholungseinladung mit einem achtstelligen PIN, mit dem Sie die Box öffnen und Ihre Sendung entgegennehmen können.

Zustelldienst (Post, DHL usw.)

Bewohner:in

Empfänger:in am Display der Paketbox auswählen

1

Fach auswählen, Paket deponieren, Tür schliessen

2

3

Abholungseinladung (E-Mail bzw. App-Mitteilung mit PIN zum Öffnen des Paketfachs)

4

Paketbox mit PIN öffnen, Lieferung abholen

Falls Sie diese Abholungseinladungen lieber via App auf dem Handy empfangen möchten, so laden Sie die entsprechenden Apps herunter:



Die Schweizerische Post ist über die Paketboxen im Bild, bei privaten Zustelldiensten (DHL, FedEx usw.) ist dies nicht gewährleistet. Es wird empfohlen die Zustelladresse mit dem Vermerk «Paketbox» zu ergänzen.

Über diese Paketablagebox können Sie auch (vorfrankierte) Pakete zurücksenden:

Bewohner:in

Zustelldienst (Post, DHL usw.)

Deponieren des für die Rücksendung bestimmten Pakets im Paketfach.

1

Erhält 8-stellige PIN und teilt diese dem Abholservice über dessen Auftragsformular im Internet mit:
z.B. pick@home der Post: im Feld «zusätzliche Informationen»

2

3

erhält Abholungseinladung und PIN des Paketfachs

4

Paketbox mit PIN öffnen, Rücksendung abholen

<p>Parkplätze für Auto- und Motorräder</p>	<p>In der Tiefgarage der Etappe Süd besteht folgendes Angebot:</p> <p>93 Autoparkplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> - davon 7 überbreit (IV), für monatlich CHF 175.00. - die Einrichtung einer Ladestation ist auf jedem Parkfeld möglich. - Alle Parkplätze sind mit einem Metallschrank ausgerüstet, u.a. für die Lagerung der Sommer-/Winterreifen. - Parkplätze werden gemäss folgenden Prioritäten vergeben: <ul style="list-style-type: none"> - Menschen mit einer Behinderung - Gewerbemietter/innen - je Haushalt wird vorab ein Parkplatz zuteilt; weitere Parkplätze, soweit verfügbar - Auf das Fahrzeug muss ein Kontrollschild eingelöst sein. <p>21 Motorradparkplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> - für monatlich CHF 40.00 <p>Handsender für die Zufahrt zur Tiefgarage</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Parkplatzmiete ist ein Gerät inbegriffen - zusätzliche Geräte auf Bestellung und gegen einen Unkostenbeitrag von jeweils CHF 100
<p>Schadenmeldung</p>	<p>Schadenmeldungen reichen Sie bitte bis Ende Januar 2025 über DALUX ein.</p> <p>Anschliessend stehen Ihnen Flink sowie unsere Website zur Verfügung.</p>
<p>Schalldämmung</p>	<p>Die Böden in den Wohnräumen wurden gemäss dem heutigen Stand der Technik mit zusätzlichen Schalllagern ausgestattet und entsprechen damit Stockwerkeigentumsstandard.</p>
<p>Sonnenstoren</p>	<p>Die Balkone sowie alle Fassadenfenster sind mit Vertikal-Stoffmarkisen ausgerüstet. Diese bieten einen durchgehenden Sicht- und Sonnenschutz, ohne jedoch die Wohnräume völlig zu verdunkeln.</p> <p>Es gibt keine Rollläden oder Rafflamellenstoren, jedoch verfügen sämtliche Wohnräume über zwei Vorhangschienen.</p> <p>Sonnenstoren sind bei Starkwind, Regen oder Schnee zum Schutz vor Schäden einzuziehen. Vorbehalten bleibt die Geltendmachung von Schadenersatz.</p>
<p>Treppenhaus</p>	<p>Aus feuerpolizeilichen Gründen, zur Gewährleistung der Zugänglichkeit und einer einwandfreien Reinigung sind private Schuhkästen und Möbel aller Art im Treppenhaus nicht erlaubt. Bitte unterlassen Sie jegliche Installationen, Bilder und Plakate im öffentlichen Bereich.</p>
<p>Schule</p>	<p>Die Eltern schulpflichtiger Kinder werden von den Schulbehörden über die Klassenzuteilungen, den Schulbeginn usw. direkt informiert.</p>

<p>Veloparkierung</p>	<p>Neben den 343 nummerierten und bislang nicht persönlich zugeordneten Veloparkplätzen im Untergeschoss gibt es eine beschränkte Anzahl von Veloabstellplätzen für Cargovelos und Anhänger. Alle Einstellplätze im UG verfügen über eine Lademöglichkeit für E-Bikes.</p> <p>Aufgrund der heute noch geringen Belegung wird vorderhand auf eine Bedarfserhebung, eine feste Platzzuteilung und die Erhebung einer Platzmiete verzichtet. Eine spätere Vermietung bleibt vorbehalten.</p> <p>Das Abstellen von E-Scootern (ohne gelbes Kontrollschild) ist, unter Vorbehalt freier Veloplätze, auf Zusehen hin erlaubt.</p> <p>Veloabstellplätze im Aussenbereich sind den im täglichen Gebrauch stehenden Velos vorbehalten. Wenig gebrauchte oder fahruntüchtige Velos bitte in privaten Räumlichkeiten unterbringen.</p>
<p>Waschen und Trocknen</p>	<p>Jedes Treppenhaus verfügt im Untergeschoss über eine Waschküche und Trocknungsräume mit Kondensationstrocknern (kostenlos), Wäschetümlern (kostenpflichtig), welche eine rationelle Abwicklung des gesamten Wasch- und Trocknungsvorgangs erlauben.</p> <p>Die Abrechnung der Wasch- und Trocknungsgänge erfolgt über das System Washmaster® der Firma Schulthess oder Magnetkarte.</p> <p>Folgende Nachrüstungen erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutzanstrich Böden Waschküchen und Trocknungsräume (nach Abschluss der Bauaustrocknung) - Klappische für die Wäschetrocknung und -ablage
<p>Waschturm in der eigenen Wohnung</p>	<p>Aufgrund der enormen Nachfrage hat sich die Baugenossenschaft Linth-Escher entschlossen, in allen Wohnungen, in denen es die Platzverhältnisse zulassen, einen Waschturm, bestehend aus einer Waschmaschine Superb 505 sowie einem Tumbler Superb 605, der Firma Schulthess zu installieren. Unterhalt und Service werden im üblichen Rahmen von der BGLE gewährleistet.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Installation <u>privater</u> Waschmaschinen/Tumbler ist <u>nicht gestattet</u>.</p>
<p>Winterdienst</p>	<p>Im Eingangsbereich Ihres Treppenhauses befinden sich Schneeschaukel, Besen und Taumittel. Sollte sich der Winterdienst unserer externen Dienstleister verzögern, so sind Sie herzlich eingeladen selbst Hand anzulegen.</p>

**Zusammenschluss zum
Eigenverbrauch von
Solarstrom (ZEV)**

Die BGLE gehört zur vorerst noch kleinen Gruppe von Unternehmen, die dieses Eigenverbrauchsmodell einführt: Die Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert Strom aus Sonnenenergie, welcher zunächst von den Bewohnenden verbraucht werden soll.

Die v.a. in den Sommermonaten anfallenden Überschüsse werden ins öffentliche Stromnetz abgegeben. Die Verbrauchsspitzen, v.a. in den Wintermonaten, werden durch den Einkauf von Strom beim städtischen Elektrizitätswerk ewz abgedeckt.

Für diese ökologisch und ökonomisch vorteilhafte Lösung bilden wir gemäss den Vorgaben im eidg. Energiegesetz einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV), eine so genannte Verbrauchergemeinschaft.

Mit diesem Modell erlangen wir ein Stück Versorgungsautonomie und wir werden voraussichtlich auch preislich deutlich günstiger fahren, als mit einer herkömmlichen Lösung. Der Stromverbrauch wird künftig von der von uns beauftragten Enpuls AG abgerechnet. Dabei werden der selbstproduzierte Solarstrom sowie der vom ewz zugekaufte Strom gesondert ausgewiesen, Sie haben damit die volle Transparenz.

Die Abrechnung erfolgt in der Regel erstmals nach sechs Monaten, anschliessend quartalsweise.