

Haus- und Wohnordnung

Das Zusammenleben in einer Wohnanlage erfordert gegenseitige Rücksichtnahme. Ärger und Streit lassen sich vermeiden, wenn jeder seine Wohnung sowie die Haus- und Gartenanlagen pfleglich nutzt und sich so rücksichtsvoll verhält, wie er es von den anderen Bewohnern erwartet.

*Unser Ziel ist es, dass Sie sich in den Wohnanlagen wohl fühlen. Um ein ungestörtes und reibungsloses Miteinander zu erreichen, haben wir die für die **Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG** geltenden Grundregeln des nachbarschaftlichen Zusammenlebens in der nachstehenden Haus- und Wohnordnung festgelegt. Die Haus- und Wohnordnung gilt als Bestandteil des Dauernutzungsvertrages und gilt für alle Wohnungsnutzer/-innen, Angehörige, Mitbewohner/-innen, Untermieter/-innen und Besucher/-innen.*

I. Schutz vor Lärm

Jeder Mensch hat das Recht, so ruhig wie möglich zu wohnen. Hierzu bedarf es des Verständnisses für einander und der Rücksichtnahme aller Altersgruppen untereinander.

Vermeiden Sie daher jede Art von ruhestörendem Lärm.

Von 22.00 bis 6.00 Uhr ist es verboten, Lärm zu verursachen, durch den andere Personen in ihrer Nachtruhe gestört werden können.

Geräusche, durch die Nachbarn objektiv unzumutbar gestört werden können, dürfen werktags nicht in der Zeit von 6.00 bis 7.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr sowie an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen verursacht werden.

Das Spielen von Instrumenten und das Musizieren ist bei Beachtung der oben genannten Einschränkungen für eine Dauer von 2 Stunden pro Tag zu dulden.

Musik-, Radio-, Fernseh- und sonstige Tongeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Die Benutzung dieser Geräte auf Balkonen, Loggien und in den Außenanlagen darf die übrigen Hausbewohner nicht beeinträchtigen.

Zu den in den vorstehenden drei Absätzen enthaltenen Bestimmungen können Sie im Einzelfall mit Ihren Nachbarn Abweichendes vereinbaren. Eine Duldungspflicht besteht nicht.

Benutzen Sie die bereitgestellten Füll- und Recyclinggefäße, insbesondere den Glasbehälter, nur in den vor Ort angegebenen Zeiten.

Bodenräume, Flure, Treppenhäuser und Keller sind keine Spielplätze. Wir bitten die Eltern, auf ihre Kinder einzuwirken, frühzeitig ein Gefühl für gemeinschaftliches Zusammenleben zu entwickeln.

II. Sicherheit

Zu Ihrem und Ihrer Mitbewohner Schutz sind die Hauszugänge ständig geschlossen zu halten.

Die Genossenschaft haftet nicht für abhanden gekommene oder beschädigte Gegenstände.

Haus- und Hofeingänge, Keller- und Bodengänge, Treppen und Flure sind Fluchtwege. Sie dürfen daher nicht durch Gegenstände verstellt oder eingeengt werden. Davon ausgenommen ist das Abstellen von

Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

Versperrten Sie ebenfalls nicht den Zugang zur elektrischen Haussicherung, zu den Wasser- und sonstigen Absperrhähnen, denn es geht dabei um Ihre Sicherheit.

Feuergefährliche, leicht entzündbare sowie Geruch verbreitende Sachen dürfen in den Häusern und ihren Nebenanlagen grundsätzlich nicht gelagert werden.

Für die Lagerung von Heizöl oder brennbaren Gasen sowie deren Leitung und Verwendung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Bei Undichtigkeiten oder sonstigen offensichtlichen Mängeln an den Gas-, Elektro-, Wasser - oder Abwasserleitungen ist sofort die Genossenschaft oder Notdienste unter den öffentlich bekannten Notrufnummern zu benachrichtigen.

Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.

Auf dem Boden oder im Keller ist die Benutzung von offenem Licht und das Rauchen zu unterlassen.

Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.

Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher, aber nicht an der Balkonaußenseite, angebracht werden.

III. Sorgfaltspflichten

Türen und Fenster im Keller-, Treppenhaus- und Bodenbereich sind bei Regen und Unwetter und in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten.

Lüften und Sauberkeit, insbesondere in den Nassräumen, sind u. a. Voraussetzung für gesundes Wohnen und eine pflegliche Behandlung der Wohnungen. Lüften der Wohnungen, vor allem bei oder nach der Küchenarbeit, darf auf keinen Fall zum Treppenhaus erfolgen.

Langes Öffnen der Fenster oder eine Dauerkippstellung bringen kein besseres Raumklima. Im Winter erhöht sich hierdurch der Energiebedarf. Während der Heizperiode sind Türen und Fenster – auch von unbeheizten Räumen – geschlossen zu halten.

Notwendiges Lüften darf nicht zu einer Auskühlung der Räume führen. Bei Frost soll eine Raumtemperatur in der Wohnung – auch bei Abwesenheit der Bewohner – von 14 Grad Celsius nicht unterschritten werden.

Benachrichtigen Sie die Genossenschaft über Gefahrenstellen an den Gebäuden und Außenanlagen, um Personen- und Sachschäden zu vermeiden. Melden Sie Ungeziefer- und Schädlingsbefall.

IV. Sauberkeit

Jedes Mitglied ist verantwortlich für die pflegliche Behandlung der Wohnung.

Sie schließt die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Fenster und Türen sowie der von der Genossenschaft zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände und die überlassenen Keller- und Bodenflächen ein.

Gemeinschaftsräume, wie Trockenböden und Waschküchen, sind im gereinigten Zustand zu verlassen.

Teppiche und Textilien sind nicht über die Balkonbrüstung oder aus den Fenstern hinaus und nicht auf den Treppenfluren zu reinigen.

Benutzen Sie für die Entsorgung Ihrer Haus-, Küchen- und sonstigen Abfälle die entsprechend gekennzeichneten Müllgefäße und Recyclingbehälter.

Diese Dinge dürfen weder in die Toiletten, noch in die Abflussbecken gegeben werden, um Verstopfungen zu vermeiden.

Die Kosten dadurch entstehender Verstopfungen und Folgeschäden gehen zu Ihren Lasten.

Die Entsorgung von Sperrmüll, Renovierungsabfällen o. ä. obliegt Ihnen. Nehmen Sie die Dienste geeigneter Entsorgungsunternehmen in Anspruch.

Außerhalb der Wohnung sind Haus und Grundstück sauber zu halten. Verunreinigungen sind von dem Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

Die Entwässerungseinläufe der Balkone und Loggien sind vom Wohnungsnutzer sauber und frei zu halten.

V. Tierfütterung und –haltung

Das Füttern von Vögeln und streunenden Tieren in der Wohnanlage ist verboten, weil es zu Verschmutzungen führt. Hierdurch angelocktes Ungeziefer kann die Gesundheit gefährden.

Hunde und Katzen sind innerhalb der Wohnanlage an der Leine zu führen und von Kinderspielplätzen fernzuhalten. Die Tierhalter tragen gegebenenfalls die Kosten für nicht beseitigte Verunreinigungen und Schäden, die von den Tieren verursacht werden.

VI. Ein- und Umbauten

Ein- und Umbauten sowie Veränderungen der genossenschaftlichen Ausstattungen müssen Sie vorher von der Genossenschaft genehmigen lassen. Aus diesem Grund ist die Montage von Markisen, Vorhängen und Glaswänden oder Vornahme von Anstrichen an Balkon- und Loggiawänden und –decken erst nach schriftlicher Genehmigung der Genossenschaft zulässig.

Bauliche Veränderungen, wie u. a. fest verklebte oder genagelte Fußbodenbeläge, Verkleidungen an Decken und Wänden, Wanddurchbrüche und sonstige Bauarbeiten schaden der Bausubstanz und dürfen deshalb nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Genossenschaft vorgenommen werden.

VII. Kinderspielplätze

Die Nutzung soll den Kindern der Hausbewohner und ihren Spielgefährten vorbehalten bleiben.

Spielplätze und sonstige Außenanlagen werden durch die Genossenschaft gepflegt und sauber gehalten. Verunreinigungen durch die Nutzer sind zu vermeiden.

Es ist selbstverständliche Pflicht der Eltern, durch ihre Kinder verursachte Verunreinigungen zu beseitigen.

VIII. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweiligen Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

IX. Gehwege und Grünanlagen

Grünanlagen in den Hausgruppen sind pfleglich zu behandeln.

Die Art und der Umfang der Bepflanzung werden von der Genossenschaft im Rahmen der Verwalterleistung festgelegt und zur Ausführung gebracht.

Die Nutzung der Grünanlagen sind in dem Maß gestattet, in welchem der Bewuchs nicht zerstört oder in Mitleidenschaft gezogen wird.

Fußballspielen auf Gehwegen und in den Anlagen sowie das Befahren mit Krafträdern, Fahrrädern, Skateboards und anderen Fahrgeräten ist aus Sicherheitsgründen in der Regel nicht gestattet.

Fahrräder und sonstige Fahrzeuge dürfen nur an den vorgesehenen Plätzen abgestellt werden.

Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schritttempo einzuhalten.

Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG

Die neue Haus- und Wohnordnung wurde in gemeinsamer Sitzung am 20. September 2007 durch Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen.