

Hausgemeinschaftsordnung

für die Wohnanlage Flatowallee 16, 14055 Berlin (Corbusierhaus) gemäß § 21 Abs. 5 Nr. 1 WEG

Im Interesse aller Hausbewohner und zur Regelung der Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen werden nachstehende Vereinbarungen zwischen den Wohnungseigentümern getroffen:

1.) Die Müllschluckanlage ist ausschließlich in der Zeit zwischen 7.00 und 20.00 Uhr zu benutzen. Zwischen 13.00 und 15.00 Uhr (insbesondere sonntags) soll die Müllschluckanlage nur in unbedingt notwendigen Fällen benutzt werden. Flaschen sind wegen der Geräuschbelästigung der Anwohner nicht über die Müllschluckanlage zu beseitigen, sondern in den hierfür bereitstehenden Altglas-Container zu bringen.

Gegenstände aus Metall, z.B. Rohre oder defekte Haushaltsgeräte, sowie Holzgegenstände wie Balken und Leisten dürfen nicht über die Müllschluckanlage beseitigt werden, da die Welle der Müllpressanlage durch diese Materialien brechen kann.

Benutzer der Müllschluckanlage haben den durch Vorbeischütten in der unmittelbaren Umgebung der Müllschluckanlage entstehenden Schmutz umgehend selbst zu beseitigen.

2.) Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art, wie z.B. Einkaufswagen, Sperrmüll oder ähnlichen Dingen auf den Innenstraßen oder den als Fluchtwegen vorgesehenen Treppenhäusern ist nicht gestattet. Die Verwaltung wird ermächtigt, sämtliche Gegenstände ohne weitere Benachrichtigung des Verursachers zu beseitigen und die hierbei entstehenden Kosten dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

3.) Die Personenaufzüge sind ausschließlich bestimmungsgemäß nur für die Beförderung von Personen vorgesehen und geeignet. Der Transport von Möbeln und anderen schweren Gegenständen in diesen Aufzügen ist nicht gestattet.

Der Transport von Hunden in diesen Aufzügen ist nur gestattet, wenn die Hunde - sofern sie kleiner sind als Dackel - in einem von allen Seiten geschlossenen Behälter, wie z.B. einer Einkaufstasche, getragen werden oder an einer Kurzleine geführt werden und einen Maulkorb tragen. Bei Nichtbeachtung dieser Regelung ist das Hauspersonal berechtigt, die Hunde sowie die Hundehalter aus der Aufzugskabine zu verweisen und zur

Durchsetzung dieser Anordnung zeitweise außer Betrieb zu setzen. Das Rauchen im Aufzug ist nicht gestattet.

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass seine Mieter, Besucher und Angehörigen sich an diese Anweisungen halten.

4.) Bei Durchführung von baulichen Maßnahmen innerhalb einer Wohnung ist unbedingt dafür Sorge zu tragen, dass die Innenstraßen sauber gehalten werden. Entstehender Bauschmutz ist spätestens bis 19.00 Uhr täglich zu beseitigen. Jeder Wohnungseigentümer wird verpflichtet, die von ihm beauftragten Handwerker dementsprechend anzuweisen.

Wird die Innenstraße durch Baumaßnahmen innerhalb einer Wohnung verschmutzt und wird dieser Bauschmutz nicht umgehend beseitigt, wird die Verwaltung berechtigt, die Reinigung der Innenstraße durch ein Unternehmen zu beauftragen und die dadurch entstehenden Kosten dem bauausführenden Wohnungseigentümer in Rechnung zu stellen.

5.) Unter Hinweis auf die Lärmschutzordnung ist vermeidbarer Lärm innerhalb der Wohnungen zu unterlassen. Längere, mit starken Geräuschen verbundene Arbeiten dürfen in den Wohnungen ausschließlich in der Zeit zwischen 8.00 und 20.00 Uhr vorgenommen werden, samstags nur bis 18.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen sind mit starken Geräuschen verbundene Arbeiten zu unterlassen.

Sollten innerhalb der Wohnungen Handwerker beschäftigt werden - bei derartigen Aufträgen ist eine Berücksichtigung der Mittagspause zwischen 13.00 und 15.00 Uhr nicht möglich - sind sämtliche Bewohner in der Umgebung der umzubauenden Wohnung vor Beginn der Arbeiten über Art, Umfang und voraussichtliche Dauer der Maßnahme zu informieren, damit diese Bewohner die Möglichkeit haben, sich auf diese Belästigungen einzustellen.

6.) Es wird empfohlen, die Inbetriebnahme einer Waschmaschine sowie das Baden bzw. Duschen in der Zeit von 23.00 bis 6.00 Uhr zu vermeiden.

7.) Das gesamte Grundstück sowie die Innenstraßen und Hausflure dürfen nicht als Hundenauslaufgebiet genutzt werden. Hierzu gehören selbstverständlich auch die Flächen des Vorgartens und die Rasenflächen. Sollte auf diesen Fluren Hundekot gefunden werden, so ist dieser vom jeweiligen Halter des Hundes, der diesen Hundekot hinterlassen hat, umgehend zu beseitigen. Weigert sich der Hundehalter dies zu tun, so sind ihm die Kosten der Kotbeseitigung in Rechnung zu stellen.

8.) Die Zufahrtstraßen des Grundstücks unterliegen der Straßenverkehrsordnung in der jeweils gültigen Fassung. Dementsprechend sind sämtliche Verkehrszeichen von den Benutzern dieser Straßen zu beachten. Übertretungen der Straßenverkehrsordnung auf den Straßen des Grundstücks werden analog zu Übertretungen im öffentlichen Straßenverkehr polizeilich verfolgt.

9.) In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ist die Hauseingangstür unbedingt verschlossen zu halten.

Zur Vervollständigung dieser Vereinbarung wird insbesondere auf § 14 Abs. 1 des WEG hingewiesen, der nachfolgend zitiert wird:

„Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile so instandzuhalten und von diesem sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.“

Diese Hausordnung wird Bestandteil des Protokolls der Wohnungseigentümersammlung vom 30.11.1983.