

Benutzerordnung

Nutzungshinweise für Haus, Wohnung und Gemeinschaftseinrichtungen

1. Allgemeine Vorbemerkungen
2. Gewährleistungsansprüche
3. Genehmigungspflichtige Veränderungen im Mietbereich
4. Schönheitsreparaturen und Bagatellschäden
5. Hinweise zu Haus- und Gemeinschaftseinrichtungen
 - 5.1. Bautechnischer Brandschutz
 - 5.2. Personenaufzüge
 - 5.3. Treppenhaus
 - 5.4. Technikräume und Anlagen im allg. zugängigen Bereich
 - 5.5. Gemeinschaftsräume
 - 5.6. Mieterkeller
6. Hinweise zu wohnungsbezogenen Einrichtungen
 - 6.1. Fassade
 - 6.2. Fenster Balkon- u. Loggiatüren
 - 6.3. Balkon und Loggia
 - 6.4. Türen
 - 6.4.1. Wohnungseingangstüren
 - 6.4.2. Wohnungsinnentüren
 - 6.5. Fußböden
 - 6.5.1. Allgemeines
 - 6.5.2. Elaste- und Plastebeläge
 - 6.5.3. Fliesen
 - 6.5.4. Terrazzo und Kunststeine
 - 6.6. Decken und Wände
 - 6.6.1. Befestigungen
 - 6.6.2. Malermäßige Instandsetzung (Schönheitsreparaturen)
 - 6.6.3. Wandfliesen
 - 6.6.4. Wand- und Deckenverkleidungen
 - 6.7. Heizungsinstallation
 - 6.7.1. Allgemeine Hinweise
 - 6.7.2. Heizkörper
 - 6.7.3. Thermostatventile
 - 6.7.4. Rohrleitungen und Armaturen
 - 6.8. Sanitärinstallation
 - 6.8.1. Allgemeine Nutzungshinweise
 - 6.8.2. Revisionsöffnungen
 - 6.8.3. Pflege der Ausstattungsgegenstände
 - 6.8.4. Hinweise zu Ausstattungen
 - 6.9. Lüftungsinstallation
 - 6.9.1. Allgemeine Hinweise
 - 6.9.2. Motorisch betriebene Anlagen
 - 6.10. Elektroinstallation
 - 6.10.1. Allgemeine Hinweise
 - 6.10.2. Wohnungsinstallation
 - 6.11. Kommunikationsanlagen
 - 6.11.1. Antennenanlage
7. Hinweise zu Außenanlagen
 - 7.1. Allgemeine Hinweise
 - 7.2. Grünanlagen
 - 7.3. Hausgärten
 - 7.4. Spielplätze
 - 7.5. Müllplätze
 - 7.6. Wohngebietsstraßen/Feuerwehruzufahrten
 - 7.7. Pkw-Stellplätze

1. Allgemeine Vorbemerkungen

Wir freuen uns, Ihnen zur genossenschaftlichen Wohnung auch neu gestaltete praktische Hinweise für deren sachgerechten und pfleglichen Gebrauch überreichen zu können. Als Mitglied der Mietergenossenschaft „An der Peenemündung“ eG sind Sie Miteigentümer des Unternehmens. Der ordnungsgemäße Umgang mit dem genossenschaftlichen Vermögen ist deshalb ein Anliegen, was Ihnen und auch uns gemeinsam am Herzen liegt. Die nachfolgenden Hinweise haben allgemeingültigen Charakter, so dass je nach Gebäudetyp und Ausstattung nicht alle Angaben auf Ihre Wohnung zutreffen müssen. Das ist für Sie jedoch leicht zu erkennen.

Wir möchten Sie auch bitten, unsere Bemühungen zur Erhaltung der Bausubstanz zu unterstützen, in dem Sie uns bei angemeldeten Reparaturen und insbesondere auch bei notwendigen Wartungsarbeiten den Zutritt zur Wohnung gewährleisten und die notwendige Baufreiheit schaffen.

Ansprechpartner für Ihre Fragen und Probleme sind die zuständigen Mitarbeiter der Genossenschaft.

2. Gewährleistungsansprüche

Für ihre Bauleistungen haben die ausführenden Baubetriebe in der Regel folgende Gewährleistungsfristen übernommen:

- 5 Jahre bei Arbeiten an Gebäuden (Bitte beachten Sie, dass für Verschleißteile, wie Silikonfugen bei Fliesen-Belägen, Dichtungen von Sanitärarmaturen etc., diese Gewährleistungsfrist nicht gilt!)
- 5 Jahre bei Arbeiten am Grundstück, wie landschaftsgärtnerische Arbeiten an Außenanlagen

Innerhalb des Gewährleistungszeitraumes dürfen an Bauteilen, die der Gewährleistung unterliegen, von Dritten keine Veränderungen vorgenommen werden, da dies zum Verlust der Gewährleistung führen kann. Auch unsachgemäße Nutzung und unterlassene Pflege können zum Ausschluss der Gewährleistung führen.

Unser Ziel ist es, bei möglichst vielen Schäden während des Gewährleistungszeitraumes eine kostenlose Reparatur durch die Ausführungsunternehmen durchzusetzen. Dazu erbitten wir Ihre Mithilfe. Zeigen Sie auftretende Mängel in Ihrer Wohnung unverzüglich an und beschreiben Sie den jeweiligen Schaden dabei möglichst präzise. Sie können so zur Kostensenkung für die Genossenschaft beitragen.

3. Genehmigungspflichtige bauliche Veränderungen im Mietbereich

Für alle baulichen Veränderungen im Zusammenhang mit einer vertraglich genutzten Wohnung ist der Nutzer verpflichtet, die schriftliche Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft einzuholen.

Beachten Sie bitte auch die allgemeinen Vertragsbestimmungen Ihres Nutzungsvertrages! Als bauliche Veränderungen werden alle Maßnahmen definiert, bei denen es durch mit dem Bauwerk fest verbundene Um-, An- oder Einbauten zu einer Veränderung der übergebenen Mietsache kommt. Im folgenden möchten wir Ihnen diese genehmigungspflichtigen Veränderungen beispielhaft auführen;

- Veränderungen bzw. Erweiterungen an der Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Elektroinstallation (z.B. Versetzen von Heizkörpern, Herstellen oder Erweiterung des Elektroanschlusses im Mieterkeller bzw. in einzelnen Räumen der Wohnung, Einbau von Ablufthauben [Ventilatoren])
- Durchführung von Grundrissveränderungen (z.B. Herstellen, Versetzen oder Schließen von Türöffnungen, Einbau von Trennwänden)
- Anbringen von Wand- und Deckenverkleidungen bzw. -beschichtungen (außer handelsüblichen Tapeten)
- Fliesen von Wänden und Fußböden
- Einbau von Parkett-, Laminat- oder anderen Fußbodenbelägen
- Anbringen von Markisen und sonstigen äußeren Sonnenschutzeinrichtungen
- Verglasen von Balkonen und Loggien
- Anbringen von Antennen, Funkantennen, SAT-Anlagen etc
- Kürzen von Innentürblättern.

Diese Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Fragen Sie im Zweifelsfall bitte bei Ihrem zuständigen Mitarbeiter der Genossenschaft nach! Mit der erteilten schriftlichen Genehmigung legt die Genossenschaft Bedingungen für die baulichen Veränderungen fest, die dazu beitragen, Schäden am Bauwerk zu vermeiden und eindeutige Bedingungen bei Auflösung der Vertragsverhältnisse zu schaffen. Die baulichen Veränderungen sind grundsätzlich durch Fachpersonal ausführen zu lassen.

4. Schönheitsreparaturen und Bagatellschäden

In Ihrem Nutzungsvertrag sind die für Sie geltenden Bedingungen zur Durchführung der Schönheitsreparaturen während der Laufzeit des Vertrages und bei dessen Beendigung festgelegt. Beachten Sie dazu auch die Ausführungshinweise nach Pkt. 6.6.2. Sie sind - jedenfalls im Streitfalle - über die vertragsgemäße Durchführung der Schönheitsreparaturen beweispflichtig. Sichern Sie deshalb die entsprechenden Belege.

Sollten Sie sich in Ihrem Nutzungsvertrag für die Kostenübernahme zur Beseitigung von Bagatellschäden verpflichtet haben, wollen Sie bitte die nachfolgenden Ausführungen beachten:

Bagatellschäden sind kleine Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser, den Heiz- und Kocheinrichtungen sowie den Fenster- und Türverschlüssen. Dazu zählen u.a. folgende Kleinreparaturen:

- Reparatur von Beschlägen und Schlössern der Zimmer- und Wohnungseingangstüren
- Ersetzen von Dichtgummi an Fenstern und Türen
- Auswechseln der Dichtungen an Mischbatterien und Auslaufventilen
- Erneuern von Brauseschlauch und Handbrause
- Pflege und Erneuerung von elastischen Dehnungsfugen im Fliesenbereich und Anschlussfugen der Sanitärkeramik
- Beseitigung von Verstopfungen der Abwasserrohrleitungen innerhalb der Wohnung
- Ersetzen elektrischer Drucktaster
- Putzarbeiten bei malermäßiger Instandsetzung der Wohnung (keine großflächigen Schäden!)

Sollten Sie diese Kleinreparaturen bei der Mietergenossenschaft in Auftrag geben, haben Sie unter Beachtung der vereinbarten Kostenhöhe die Aufwendungen nach Ausführung zu übernehmen. Auch hierfür wollen Sie alle im Jahr angefallenen Belege zur Beweissicherung ihrer Gesamtaufwendungen aufbewahren.

Die Bagatellschadenregelung hat auch für den Fall des Auszuges große Bedeutung für Sie. Bei der Abnahme der Wohnung müssen alle Bagatellschäden bis zur Höhe des vereinbarten finanziellen Umfanges abgearbeitet sein.

5. Hinweise für Haus- und Gemeinschaftseinrichtungen

5.1. Bautechnischer Brandschutz

Ihr Wohngebäude wurde im Einklang mit den geltenden Bestimmungen des bautechnischen Brandschutzes errichtet. Bitte beachten Sie, dass diese Bestimmungen in erster Linie dazu dienen, Ihr Leben und Ihre Gesundheit zu schützen. Wir möchten Ihnen nachfolgend einige allgemeingültige Hinweise zum brandschutzgerechten Verhalten geben:

- Die als Feuerwehrezufahrt ausgewiesenen Flächen am Gebäude sind ständig freizuhalten. Auch ein kurzzeitiges Zuparken ist untersagt.
- Treppenhäuser, Gänge und Flure, die im Brandfall als Rettungswege dienen, dürfen nicht durch Gegenstände, wie Schuhschränke, Fahrräder, Pflanzkübel etc. verstellt werden. Beachten Sie auch die Hinweise im Pkt. 5.3.
- Brandschutztüren müssen selbstschließend ausgeführt werden. Diese Türen sind immer geschlossen zu halten, damit die Brand- und Rauchausbreitung bei auftretenden Bränden wirksam verhindert werden kann.
- Weitere brandschutztechnische Anlagen, wie Feuerlöscher, Rauch-Wärme-Abzugs-Anlagen, Rauchmelder usw. dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Beachten Sie bitte die dazu im Haus ausgehängten Informationstafeln bzw. Bedienungshinweise.
- Alle von Ihnen betriebenen elektrischen Geräte müssen den bei uns geltenden VDE-Vorschriften entsprechen und dürfen nur nach den Gebrauchsanweisungen der Hersteller betrieben werden.
- Für Reparaturen, Veränderungen und Erweiterungen der elektrischen Anlagen bedarf es der vorherigen Genehmigung durch die Genossenschaft. Die Arbeiten müssen von einer Elektro-Fachkraft ausgeführt werden. Siehe dazu auch Abschnitt 3.
- Leicht brennbare und explosive Stoffe dürfen nur in kleinen Mengen, in handelsüblicher Verpackung und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen in der Wohnung bzw. den Nebenräumen aufbewahrt und verwendet werden.
- Hauptabsperrventile für Wasser/Fernwärme und die zentralen Anlagen der Elektroversorgungen (z.B. Zählerplätze) sind frei zugänglich zu halten.
- Beachten Sie bitte auch die weiteren Hinweise der Hausordnung.

5.2. Personenaufzüge

Sofern in Ihrem Haus Personenaufzüge eingebaut sind, wollen Sie unbedingt die im Aufzug ausgehängten Bedienungs- und Benutzungshinweise beachten.

Alle Personenaufzüge werden regelmäßig gewartet. Sie sind an eine ständig besetzte Notrufzentrale angeschlossen, so dass eine Personenbefreiung im Havariefall kurzfristig gesichert ist.

Aufzugsstörungen wollen Sie bitte während der Dienstzeit der Genossenschaft und außerhalb dieser Zeit dem Aufzugsbereitschaftsdienst (Telefonnummer des Servicepartners - siehe Informationstafel am Aufzug) melden.

Beachten Sie bitte bei der Durchführung der „Großen Hausordnung“, dass der Innenraum der Aufzugskabine einschließlich Fußboden und Tür mit gereinigt werden muss.

5.3. Treppenhaus

- Das Treppenhaus ist ein wesentlicher Faktor für den Qualitätsstandard eines Hauses. Ein sauberes und gepflegtes Ambiente wertet dabei auch alle Wohnungen des Gebäudes auf. Wir möchten deshalb eindringlich auf die regelmäßige und ordentliche Durchführung der Hausordnung hinweisen. Sie ist nicht nur eine Forderung aus dem Dauernutzungs - bzw. Mietvertrag, sondern auch eine moralische Verpflichtung gegenüber den anderen Hausbewohnern.
Bei Einverständnis aller Genossenschafter des Hauses besteht die Möglichkeit, die komplette Hausordnung oder Teile der Hausordnung, wie das Putzen der Treppenhausfenster, einer Reinigungsfirma zu übertragen. Die anfallenden Kosten werden dann als Betriebskosten abgerechnet.
- Das Treppenhaus fungiert im Havarie- und Brandfall als Rettungsweg. Das Verstellen mit privaten Gegenständen, wie Schuhschränken, Fahrrädern, Pflanzkübeln etc. ist deshalb untersagt. Auch die abgestellten Straßenschuhe haben nichts im Treppenhaus zu suchen, sie gehören noch immer in die eigene Wohnung! Wir haben auch schon feststellen müssen, dass ganze Treppenpodeste mit brennbarem Teppich bzw. Auslegware ausgelegt waren. Das ist aus Brandschutzgründen unbedingt zu unterlassen (ausgenommen: Fußabstreicher).
- Die Hausschließanlage ist Bestandteil der zentralen genossenschaftlichen Hauptschließanlage. Nachschlüssel für Haustür und Wohnungseingangstür können Sie deshalb nur mit unserer schriftlichen Genehmigung anfertigen lassen. Die jeweils ausführende Firma wird Ihnen in unserer Geschäftsstelle bei Genehmigungserteilung mitgeteilt. (Siehe dazu auch Pkt. 6.4.1.)
- Die Hauseingangstüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Zur Sicherung der Funktionstüchtigkeit der elektrischen Türöffner ist das zusätzliche Verschließen der Türen zu unterlassen.
- Fenster und feststehende Verglasungen im Treppenhaus sind im Rahmen der Hausordnung regelmäßig zu reinigen, sofern die Arbeiten nicht direkt durch von der Genossenschaft beauftragte Reinigungsfirmen erledigt werden.
- Die Fußböden und Wandbeläge in Ihrem Treppenhaus sind unter Beachtung der eingesetzten Materialien gemäß Pkt. 6.5. bis 6.6. zu reinigen und zu pflegen.

5.4. Technikräume und Anlagen im allgemein zugängigen Bereich

Zugänge, Türen, Revisionsöffnungen für die gekennzeichneten Räumlichkeiten sind von allen Einbauten und abgestellten Gegenständen freizuhalten. Die zur besonderen Beachtung angebrachten Hinweise für Havarie- und Notfälle (Firmenadressen, Telefon-Nr.) dürfen nicht entfernt oder verdeckt werden. Zugangsberechtigt zu Räumen mit haustechnischen Anlagen sind nur Personal der Genossenschaft und beauftragte Firmen.

Zu den technischen Anlagen im allgemein zugängigen Bereich zählen Rohrleitungen, Kabel, Armaturen, Schaltanlagen sowie Reinigungsöffnungen von Schornsteinen, Luft- und Installationsschächten, Fußboden-einläufe und Kanalabdeckungen. Für diese Anlagenteile gilt ebenso die Freihaltung für Kontroll- und Reparaturarbeiten. Rohrleitungen und Armaturen sind nicht als Ablage (Anhängen von Fahrrädern etc) oder Steighilfe (in Ermangelung einer Leiter) anzuwenden. Das Betätigen von Armaturen, Schaltern, Netzsteckern (z.B. an Rückspülfiltern und Abwasserhebeanlagen) ist untersagt.

Bei sicht- und hörbaren Störungen sowie bei unklarem Erscheinungsbild an haustechnischen Anlagen ist unverzüglich die Genossenschaft, außerhalb der Arbeitszeit sowie an Sonn- und Feiertagen der Havariedienst der Genossenschaft zu informieren.

5.5. Gemeinschaftsräume

Für Gemeinschaftsräume treffen die allgemeinen Hinweise der Hausordnung zu. Insbesondere sei auf Rauchverbot, Brandschutz, Verbot für Umgang/Lagerung von gefährlichen Stoffen/Flüssigkeiten hingewiesen. Auch das dauerhafte Abstellen von Möbeln oder anderen privaten Gegenständen ist nicht erlaubt.

Wichtig ist, auf ein kontrolliertes Öffnen und Schließen von Fenstern und Türen zur Vermeidung von Schäden und unnötiger Energieverluste zu achten. Eventuelle Nutzungsveränderungen sind mit dem zuständigen Mitarbeiter der Genossenschaft zu regeln (z.B. Waschmaschinenstellplätze, Einrichtung von Fahrradstellplätzen, Hobbyräume etc.).

Im Bereich der Wäscheböden ist unbedingt darauf zu achten, dass die gedämmten Fußböden nicht durch mechanische Einwirkung oder Nässe beschädigt werden. Es ist deshalb das Aufhängen tropfnasser Wäsche zu vermeiden. Das Betreten von Dachflächen, Dremelgeschossen oder Bereiche außerhalb von Dachterrassen ist nicht gestattet. Bitte halten Sie auch alle Zugänge und Ausstiegsöffnungen von abgestellten Gegenständen frei.

Die Dachfenster bzw. Luken sind kontrolliert zu betätigen.

Hinsichtlich der haustechnischen Ausstattung der Gemeinschaftsräume gelten sinngemäß die gleichen Hinweise wie zu den wohnungsbezogenen Einrichtungen nach Pkt. 6.

5.6. Mieterkeller

Der mit dem Dauernutzungs – bzw. Mietvertrag zugewiesene Mieterkeller ist ein Nebenraum der Wohnung. Schon aufgrund der im Keller vorhandenen raumklimatischen Bedingungen sind für die Nutzung Einschränkungen gegenüber den normalen Wohnräumen gegeben. Wir möchten Ihnen nachfolgend einige Hinweise übermitteln, die Sie bitte beachten wollen:

- Die Lagerung feuchtempfindlicher Materialien, wie Matratzen, Papier, Pappe oder hochwertiger elektrischer/elektronischer Geräte ist auszuschließen.
- Das Belegen des Fußbodens mit Fußboden- oder Teppichbelag hat aufgrund der damit verhinderten Diffusion zu unterbleiben.
- Regale und Werkzeugschränke sollten nicht an den Außenwänden aufgestellt werden, sondern möglichst an den Querwänden. Durch wasserdichte Zwischenlagen unter den bodenberührenden Aufstandsflächen ist das Aufsteigen von Feuchtigkeit zu verhindern.
- Bringen Sie auf keinen Fall Wandverkleidungen aus Holz oder ähnlichen Baustoffen an. Zwischen Wand und Verkleidung wird so ein optimales Mikroklima für Pilzschädlinge geschaffen.
- Die mangelhafte bzw. fehlende Belüftung der Kellerbereiche ist häufig die Ursache für feuchte Keller. Deshalb sind die Kellerfenster möglichst oft, insbesondere bei trockenem frostfreiem Wetter zu öffnen. Für Querlüftung sollte gesorgt werden, damit der Austausch der feuchten Luft schnell erfolgen kann.
- Die Mieterkeller sind in der Regel mit Lattentüren und Lattenverschlägen abgegrenzt. Diese Lösung wurde in erster Linie nicht aus Kostengründen gewählt, sondern um die Querlüftung des gesamten Kellerbereiches zu sichern. Eine Abdeckung der Flächen mit Brettern, Pappe, Hartfaserplatten u.a. ist deshalb nicht zulässig.

6. Hinweise zu wohnungsbezogenen Einrichtungen und zum Wohnumfeld

6.1. Fassade

Um die Funktionsfähigkeit der Fassade zu erhalten, dürfen eigenmächtig keine Befestigungen durch Bohren, Schrauben, Dübeln, Stemmen oder Kleben an der Fassade vorgenommen werden. Sollte es hierzu Handlungsbedarf geben, stimmen Sie sich bitte mit der Genossenschaft ab. Auch das Anlehnen von Gegenständen (Fahrräder, Leitern) oder das Ballspielen gegen die Fassade ist zu vermeiden.

Die Farbgestaltung der Fassade ist Bestandteil der erteilten Baugenehmigung. Aus diesem Grund sind farbliche Veränderungen, insbesondere der Leibungsbereiche an den Fenstern oder der Fassadenflächen an den Freisitzen, nicht gestattet. Vermeiden Sie auch Verschmutzungen der Fassade und unterlassen Sie das eigenmächtige Bepflanzen mit Klettergewächsen. Nur so ist die langjährige Funktionsfähigkeit der Fassade gesichert.

6.2. Fenster, Balkon- und Loggiatüren

Die vorhandenen Fenster und Fenstertüren sind hochwertige Elemente, die pfleglichst zu behandeln sind. Vermeiden Sie beim Öffnen und Schließen jegliche Gewaltanwendung. Treten Funktionsstörungen auf, so informieren Sie bitte umgehend die Genossenschaft, damit durch einen Fachmann die Beschläge nachreguliert bzw. weitere Reparaturen ausgeführt werden können. Sichern Sie auch unbedingt die von der Genossenschaft angebotenen regelmäßigen Wartungstermine ab.

Leichte Verschmutzungen der Fensterprofile können Sie mit handwarmen Wasser unter Zugabe schonender Haushalts-Reinigungsmittel säubern. Keinesfalls dürfen Scheuermittel, Stahlschwämme, Topfreiniger oder andere Mittel mit aggressiven Bestandteilen (z.B. Nitroverdünner) eingesetzt werden.

Besonders ist darauf zu achten, dass die Beschlagteile leichtgängig arbeiten. Sie sollten mindestens 1 x jährlich von Staub und Schmutz gereinigt und gefettet oder geölt werden (Nähmaschinenöl, Vaseline). Das Ankleben von Gummidichtungen bei Frost vermeiden Sie - ähnlich wie beim Pkw- durch Einreiben mit Vaseline.

Holzfenster sind fachgerecht durch einen Fachmann zu streichen. Die Beschläge und Dichtungen dürfen nicht überstrichen werden.

Weiterhin sind für Holz- und Kunststofffenster die übergebenen Pflegehinweise der Fensterbaufirma unbedingt zu beachten. Mechanische Befestigungen an den Fensterflügeln und -rahmen durch Bohren, Schrauben oder Nageln sind unzulässig. Auch Klebstoffe, die die Oberfläche der Kunststofffenster anlösen, dürfen nicht verwendet werden. Befragen Sie deshalb im Zweifelsfall einen Fachmann. Bei Schadensfällen haften Sie als Wohnungsnutzer!

Neue Fenster aus Holz oder Kunststoff sind aufgrund ihrer Passgenauigkeit und der eingebauten Lippendichtungen sehr dicht. Um ein gesundes Wohnklima zu erzielen, müssen Sie Ihr Lüftungsverhalten deshalb grundlegend darauf einstellen. Beachten Sie bitte die entsprechenden Hinweise im Pkt. 6.9.. Vorhandene Zuluftschlitze bzw. -elemente müssen deshalb immer im funktionstüchtigen Zustand erhalten bleiben. Bitte manipulieren Sie diese wichtigen Bauteile in keinen Fall!

6.3. Balkon/Loggia

Balkone oder Loggien sind Freisitze. Sie sind den Witterungseinflüssen ausgesetzt und deshalb nur bei entsprechendem Wetter nutzbar. Das Abfließen des Regenwassers darf nicht behindert werden. Insbesondere sind Bodeneinläufe und Regenrinnen regelmäßig zu reinigen. Beachten Sie beim Kehren oder Wischen des Fußbodens, dass die darunterliegende Wohnung nicht durch Tropfwasser oder Staub in Mitleidenschaft gezogen wird.

Balkone und Loggien sind kein Wäschetrocknenplatz! Gegen das Trocknen von Kleinwäsche hinter der Balkonbrüstung ist nichts einzuwenden. Vermeiden Sie es jedoch, tropfnasse Kleidungsstücke auf dem Balkon/der Loggia aufzuhängen.

Blumenkästen können in den dafür vorgesehenen Halterungen eingesetzt werden. Gießen Sie bitte nur so viel, dass das Wasser auch von der Blumenerde aufgenommen wird und kein überlaufendes Wasser oder ausgeschwemmte Erde die Fassade verschmutzt, bzw. auf den unter Ihnen liegenden Balkon/Loggia gelangt.

In die Balkon- oder Loggiakonstruktion darf aus statischen Gründen weder gebohrt noch geschraubt werden. Auch das Anbringen von Regenleitblechen an den Deckenplatten ist unzulässig. Nutzen Sie bitte die evtl. projektseitig angebrachten Halterungen für Sonnenschutz und Blumenkästen. Wir empfehlen Sonnenschutz, der nicht mit dem Bauwerk fest verbunden werden muss, wie z.B.

- Standsonnenschirme
- Klemmmarkisen.

Bei der Nutzung der Klemmmarkisen wollen Sie bitte absichern, dass die temperaturbedingten Längenänderungen des Spannstabes berücksichtigt werden. Außerdem darf der Spannstab nur eine geringe Steifigkeit (Widerstandsmoment) aufweisen, damit bei temperaturbedingten Längenänderungen keine unzulässige Belastung der Balkon- bzw. Loggiaelemente auftreten kann.

Für alle mit dem Gebäude verbundenen Markisen (einschließlich Klemmmarkisen) und Montage im Außenbereich gewünschten Sonnenschutzeinrichtungen ist gemäß Pkt. 3 eine Genehmigung der Genossenschaft einzuholen. Wir beraten Sie auch bei der Auswahl der Produkte.

Die Farbgestaltung Ihres Balkons bzw. Ihrer Loggia ist Bestandteil der erteilten Baugenehmigung. Sie darf analog wie an anderen Bereichen der Fassade nicht geändert werden.

Eine Reihe von Wohnungsnutzern haben sich mit Genehmigung der Genossenschaft rahmenlose Balkon- bzw. Loggiaverglasungen anbringen lassen.

Beachten Sie in diesem Fall die übergebenen Bedienungshinweise. Unbedingt ist zu berücksichtigen, dass die Führungsschienen immer sauber gehalten werden. Vermeiden Sie beim Verschieben ein Verkanten der Scheiben. Der verbleibende Spalt von 5 bis 10 mm zwischen den einzelnen Glasscheiben dient der Belüftung des Balkons/der Loggia. Er darf deshalb unter keinen Umständen verschlossen werden. Bei starker Sonneneinstrahlung heizt sich mit geschlossener Verglasung der Balkon/die Loggia auf. Bei diesen Witterungsverhältnissen sollte die Verglasung deshalb geöffnet werden, um einen Wärmestau zu vermeiden und den Balkon/die Loggia auch nutzen zu können. Auch das Aufkleben von Folien kann erfahrungsgemäß zu unzulässigen Spannungen führen und ist deshalb zu unterlassen.

6.4. Türen

6.4.1. Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren dürfen wie auch alle anderen Türen der Wohnung nicht gewaltsam geöffnet oder geschlossen werden. Die Leichtgängigkeit ist durch regelmäßiges Ölen der Bänder und Schließfallen zu gewährleisten. Die Wohnungseingangstüren weisen eine erhöhte Einbruchsicherheit auf und sind mit Weitwinkelspion und Drückergarnitur ausgestattet.

An allen Wohnungseingangstüren dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden (z.B. Streichen, Schrauben, Bohren, Bekleben, Kürzen der Türblätter, Einbau zusätzlicher Schlösser, Griffe, Beschläge oder Sicherheitsausstattungen)

Namensschilder werden deshalb einheitlich neben der Wohnungseingangstür durch die Mitarbeiter der Genossenschaft angebracht.

Änderungen der Beschriftung werden durch den zuständigen Mitarbeiter der Genossenschaft organisiert. Bitte bringen Sie keine zusätzlichen Namensschilder an.

Folierte und furnierte Türblätter und -futter dürfen nicht gestrichen werden.

Nachschlüssel für Haustür und Wohnungseingangstür können Sie nur mit unserer schriftlichen Genehmigung anfertigen lassen. Die jeweils ausführende Firma wird Ihnen in unserer Geschäftsstelle bei Genehmigungserteilung mitgeteilt. Beachten Sie bitte, dass der Personalausweis, die Schlüsselkarte- sofern vorhanden - und ein Mieterschlüssel beigebracht werden müssen.

Musste Ihre Wohnungseingangstür einmal von einem Notdienst geöffnet werden, so achten Sie bitte darauf, dass die Tür bzw. der Dichtgummi dabei nicht beschädigt werden. Für Beschädigungen haftet der Mieter.

6.4.2. Wohnungsinnentüren

Auch Wohnungsinnentüren dürfen nicht gewaltsam geöffnet oder geschlossen werden. Die gleitenden Teile der Türbänder sind regelmäßig zu ölen, um eine leichte Gängigkeit der Tür zu gewährleisten. Folierte oder furnierte Türblätter und -futter sind nicht zu überstreichen. Auch ist das Kürzen der Türblätter, Bohren, Schrauben, Nageln, Bekleben und Anhängen von Kleiderhakenleisten unzulässig.

Mit Farbe gestrichene Wohnungsinnentüren sind im Rahmen der Schönheitsreparaturen zu behandeln (siehe Pkt. 6.6.2.) Die Farbgebung ist dabei beizubehalten. Ansonsten ist spätestens zum Auszug der ursprüngliche Farbton wieder herzustellen. Beim fachgerechten Streichen ist zu beachten, dass insbesondere die Türbänder, die Beschläge, das Schließblech und die sichtbaren Schlossteile nicht überstrichen werden.

Sofern keine Türschwellen vorhanden sind, soll die Fuge zwischen Türblatt und Fußbodenoberfläche 2 bis 7 mm betragen. Muss durch Ihren privaten Einbau von hochfloriger Auslegware bzw. Teppich das Türblatt gekürzt werden, ist durch Sie eine Genehmigung nach Pkt. 3 einzuholen. Grundsätzlich sind die Türblätter durch eine Fachfirma zu kürzen. Im Falle des Auszuges ist der standardgerechte Zustand wieder herzustellen. Dabei müssen notwendige neue Türblätter in Farbe, Art und Struktur exakt der vorhandenen Ausführung entsprechen.

6.5. Fußböden

6.5.1. Allgemeines

In den nachfolgenden Abschnitten werden Hinweise für die wichtigsten Fußbodenarbeiten gegeben. Sollten in Ihrer Wohnung zum Teil andere Fußböden, wie Holzdielen, Spannteppich, Steinholz etc. vorhanden sein, stimmen Sie sich zur Pflege bei Bedarf mit Ihrem zuständigen Mitarbeiter der Genossenschaft ab.

Sehr häufig werden durch die neu einziehenden Wohnungsnutzer einzelne Räume mit textiler Auslegware versehen. Wird dieser Belag lose verlegt, entstehen keine Probleme, sofern eine neutrale Trennschicht (Papier) eingebaut wird. Aber in der Regel wird die textile Auslegware am Fußboden fixiert. Beachten Sie bitte, dass Sie bei einem evtl. späteren Auszug den vorhandenen Fußboden wieder schadensfrei übergeben müssen. Aus diesem Grunde dürfen nur wasserlösliche Fixierungsmittel verwendet werden, die auch keine Schäden am vorhandenen Untergrund verursachen. Lassen Sie deshalb textile Auslegware von einem Fachbetrieb verlegen.

6.5.2. Elaste- und Plastbeläge

Fußbodenbeläge aus Elaste (Kautschuk) oder Plaste (PVC) sind hochwertige und langlebige Produkte, die aufgrund der dichten, geschlossenen Oberfläche sehr reinigungsfreundlich sind. In jedem Falle sind die speziellen Pflegehinweise der Hersteller zu beachten. Diese Beläge erhalten grundsätzlich nach ihrem Einbau eine Grundreinigung und Erstpflge. Die laufende Unterhaltung und Pflege während der Nutzung erfolgt mit handelsüblichen Wischpflegemitteln, die dem Wischwasser zugegeben werden.

Ist der Pflegefilm auf dem Fußbodenbelag - insbesondere im Bereich der Laufflächen - unansehnlich geworden, ist eine Zwischenreinigung mit einem handelsüblichen Grundreiniger durchzuführen. Danach ist der Belag mit klarem Wasser nachzuwischen, bis alle Schmutz- und Reinigerreste beseitigt sind. Anschließend ist der Fußboden mit einem handelsüblichen Wischpflegemittel einzupflegen.

Schwere Möbelstücke können auf dem Belag Druckstellen hinterlassen. Die Plastbeläge aus PVC dürfen nicht mit Gummiunterlagen (FüÙe von Möbeln, Gummiräder etc.) in Berührung kommen, da dann bleibende Verfärbungen auftreten können. Möbel sollten mit Filzunterlagen bzw. Filzgleiter auf Fußbodenbelägen abgestellt werden.

Die aufgrund der geringeren Beanspruchung für Wohnungen zugelassenen und eingesetzten Fußbodenbeläge aus Elaste und Plaste sind entsprechend den geltenden Normen i.d.R. nicht stuhlrollengeeignet. Deshalb müssen mit Rollen versehene Stühle, die ständig in einem bestimmten Bereich des Fußbodens bewegt werden, z.B. auf einem Teppichläufer gestellt werden, um bleibende Verformungen bzw. Zerstörungen des Fußbodenbelages zu vermeiden.

6.5.3. Fliesen

Fußbodenfliesen sind mit klarem Wasser, dem ein normaler handelsüblicher Universalreiniger zugesetzt werden kann, regelmäßig zu reinigen. Verwenden Sie bitte keine harten Gegenstände bzw. grobkörnige Reinigungsmittel. Fußbodenfliesen, insbesondere auch in Treppenhäusern, dürfen nicht gewachst (Wischwachs, Hartganzwachs) werden, da dadurch Rutschgefahr entsteht.

Das Bohren in Fußbodenfliesen ist unzulässig. Es besteht ansonsten die Gefahr, dass die flächenmäßige Abdichtung des Fußbodens unterbrochen wird.

Die vorhandenen elastischen Fugenanschlüsse sind Arbeitsfugen und bei Bedarf im Rahmen der Bagatellschadenregelung nach Pkt. 4 durch Sie zu erneuern.

6.5.4. Terrazzo und Kunststeine

Hinsichtlich der Pflege gelten die Aussagen zu Pkt. 6.5.3. Zusätzlich ist noch folgendes zu beachten:

Neu hergestellte Betonwerksteinerzeugnisse sowie Terrazzo-Fußböden schwitzen in den ersten 4 bis 6 Monaten, so dass die Oberfläche grau und unansehnlich aussieht, jedoch verliert sich durch die laufende Reinigung und Pflege dieser Grauton.

Flächen, die durch Rost, Fett, Teer, Farbe, Kalk oder Zement verunreinigt sind und sich durch Seifenlauge oder andere geeignete Reiniger nicht reinigen lassen, bedürfen eines Spezialreinigungsschliffes, der nur vom Fachmann vorgenommen werden darf. Vermeiden Sie ein Experimentieren mit verdünnter Salzsäure, da diese die Flächen zerstört.

6.6. Decken und Wände

6.6.1. Befestigungen

Informieren Sie sich bitte über die Beschaffenheit der Wände und Decken Ihrer Wohnung, bevor Sie größere Baumaßnahmen einleiten.

In Betonwände können Löcher zur Aufnahme von Plastdübeln nur mit entsprechenden Werkzeugen (Hartmetall- oder Steinbohrer) gebohrt werden. In Spannbetondecken dürfen keine Bolzen eingeschossen werden. In zweischichtigen Wänden ist zu beachten, dass die Halterung durch die von innen vorgesetzten Putz- und Dämmschichten bis in den Betonkern hineinreicht und dort verankert werden muss.

In Gipskartonwänden können Löcher mit üblichen Werkzeugen gebohrt und Spezialdübel eingeschlagen werden. Aufgrund der geringen Dicke eignen sich diese Decken und Wände nicht zur Befestigung von schweren Gegenständen, wie Kronleuchter oder Möbelstücke.

Achten Sie bitte darauf, niemals Nägel, Schrauben, Dübel oder ähnliches im Bereich der elektrischen Installation, der Schwachstrominstallation, der Antennen-, Klingel- und Fernsprechanlagen einzubringen. Elektrische Leitungen verlaufen in der Regel senkrecht und/oder waagrecht über, unter oder neben Installationsgeräten wie Schaltern, Steckdosen, Abzweigdosen. Zur Sicherheit ist der für Befestigungselemente vorgesehene Bereich vorher mit einem geeigneten Leitungssuchgerät zu überprüfen.

Wichtig ist in jedem Falle, die entsprechenden Stromkreise stromfrei zu schalten, bevor die Bohrarbeiten ausgeführt werden.

6.6.2. Malermäßige Instandsetzung (Schönheitsreparaturen)

Schönheitsreparaturen sind in der Regel durchzuführende malermäßige Erhaltungsmaßnahmen im Rahmen der normalen Nutzung von Mietwohnungen. Entsprechend dem Nutzungsvertrag sind die Wohnungsnutzer verpflichtet, die malermäßige Instandsetzung selbst zu veranlassen und zu finanzieren.

Die Schönheitsreparaturen umfassen:

das Tapezieren und Streichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizrohre.

Die Schönheitsreparaturen sind nach Ablauf folgender Zeiträume auszuführen:

- in Küchen, Bädern und Duschen aller 5 Jahre
- in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten aller 8 Jahre
- in anderen Nebenräumen aller 10 Jahre
- Heizrohre spätestens aller 8 Jahre

durchzuführen.

Schönheitsreparaturen sind grundsätzlich fachgerecht auszuführen.

Der Wohnungsnutzer muss dafür sorgen, dass:

- vorzugsweise handelsübliche Farbanstriche und Tapeten verwendet werden,
- keine Farben und Tapeten eingesetzt werden, die das Entstehen von Schimmelpilzen begünstigen,
- die malermäßige Instandsetzung sach- und fachgerecht erfolgt, der Wohnungscharakter erhalten bleibt.

Bitte beachten Sie beim Vorrichten Ihrer Wohnung die Dichtigkeit des gewählten Materials. Es sind möglichst diffusionsoffene Anstriche oder Tapeten zu verwenden, um das „Atmen“ der Wände weiter zu ermöglichen. Lassen Sie sich in den Fachgeschäften dazu beraten.

Hier zum Vergleich die Diffusionswiderstände einiger Materialien

Wandbeschichtung, -belag	Diffusionswiderstand r (m)	Unsere Empfehlung
Normale Papiertapete	0,03	x
PVC-Tapete	1,0	
Vinyl-Tapete	5,35	
Beschichtete Aluminiumtapete	75,0	
Strukturputz auf Kunstharzbasis	1,0	
Leim- oder Kalkfarbenanstrich	0,06	x
Silikatfarbenanstrich	0,02	x
Latexfarbenanstrich	0,80	

6.6.3. Wandfliesen

Wandfliesen sind mit handelsüblichen Reinigungsmitteln regelmäßig zu reinigen. Verwenden Sie bitte keine

harten Gegenstände bzw. grobkörnigen Reinigungsmittel.

Die vorhandenen elastischen Fugenanschlüsse sind Arbeitsfugen und bei Bedarf im Rahmen der Bagatellschadenregelung nach Pkt. 4 durch Sie zu erneuern.

Das Bohren in Fliesen ist möglichst zu vermeiden. Befestigungen sollten im Bereich der Fugen eingelassen werden, da diese Stellen bei einem Auszug mit Fugenmasse einfach wieder geschlossen werden können.

Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses prüft die Genossenschaft in jedem Fall das vorhandene bleibende Schadensbild. Für unnötige und unsachgemäße Bohrungen werden Sie dann finanziell zur Verantwortung gezogen.

Eigene Fliesenlegerarbeiten bedürfen einer Genehmigung nach Pkt. 3. Die Arbeiten sollten grundsätzlich von einem Fachbetrieb ausgeführt werden.

6.6.4. Wand- und Deckenverkleidungen

Sollten auf eigene Kosten Decken und Wände verkleidet werden, ist vorher eine Genehmigung bei der Genossenschaft nach Pkt. 3 einzuholen. Die Festlegungen dieser Genehmigung sind unbedingt einzuhalten.

Grundsätzlich ist bei der Planung und Ausführung der Arbeiten folgendes zu beachten:

- Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind die Verkleidungen auszubauen. Schäden an Wänden und Decken sind auf Ihre Kosten zu beseitigen. Aus diesem Grund sollte bei angeklebten Verkleidungen die Befestigung über eine Trennschichttapete (oder Tapete auf Sturz kleben) erfolgen.
- Verkleidungen müssen häufig für erforderliche Reparatur- und Wartungsarbeiten ausgebaut werden. Deshalb sind Wand- und Deckenverkleidungen leicht demontierbar anzubringen.

6.7. Heizungsinstallation

6.7.1. Allgemeine Hinweise

Für die mit Zentralheizung ausgestatteten Wohnungen wurde der Heizenergiebedarf entsprechend den geltenden technischen Regeln ermittelt. Die Fahrweise der Heizungsanlage und die Größe/Art der Heizflächen sichern die auch für Sie behaglichen Raumtemperaturen. Voraussetzung dafür ist ein kontinuierliches Beheizen aller Räume unter Beachtung der in DIN 4701 ausgewiesenen Innentemperaturen für

Wohn- und Schlafräume, Küche von 20°C und Bad von 24°C.

Wenn Sie sich mit dem Beheizen Ihrer Wohnung an diesen Temperaturen orientieren und dazu richtig und ausreichend lüften, sind Schäden wie Schimmelbildung etc. ausgeschlossen. Um Heizenergie zu sparen, werden die Heizungsanlagen außentemperaturabhängig gesteuert. In den Nachtstunden zwischen 24.00 und 5.00 Uhr wird außerdem die Fahrkurve zentral abgesenkt.

6.7.2. Heizkörper

Veränderungen der Einbaulage sowie Austausch von Heizkörpern sind in Eigenleistung nicht zulässig. Im Zusammenhang mit individueller Möblierung erforderliche Veränderungen sind bei Ihrem zuständigen Mitarbeiter der Genossenschaft zu beantragen. Private Heizkörperverkleidungen sind nicht fest mit dem Heizkörper zu verbinden. Materialeinsatz und konstruktive Gestaltung dürfen die Wärmeabgabe (Strahlung, Konvektion) nicht maßgeblich beeinflussen. Gefährdungen sind auszuschließen. Heizkörper in Treppenhäusern, Wasch- und Trockenräumen sowie gemeinschaftlich genutzten Räumen sind frei zu halten und vor Beschädigungen zu schützen.

Das Besteigen und Belasten von Heizkörpern (z.B. beim Fensterputzen) ist grundsätzlich verboten, um Schäden an den Dichtungen und Befestigungen zu vermeiden. In der Heizperiode empfiehlt es sich, die Heizkörper einmal monatlich zu reinigen, damit infolge Konvektion mitgerissene Staubpartikel die Wände nicht verschmutzen. Mehrlagige Heizkörper können mit einer speziell geformten, weichen Bürste gereinigt werden.

Die an den Heizkörpern angebrachten Heizkostenverteiler sind vor Beschädigung zu schützen und müssen jederzeit zugänglich sein. Ihre Funktionsfähigkeit ist regelmäßig zu prüfen. Sollte das Messgerät ausfallen, wollen Sie umgehend die Genossenschaft informieren.

Plattenheizkörper und Konvektoren sind nicht zum Trocknen nasser Wäsche geeignet. An den Badheizkörpern jeglicher Bauart kann sich bei Nichtbenutzung vor allem an der Unterkante Kondenswasser bilden, das zur Vermeidung von Schäden abzuwischen ist. Hinweise zu Revisionsöffnungen sind Pkt. 6.8.2. zu entnehmen.

men.

6.7.3. Thermostatventile

Die Bedienungsanleitung für Thermostatventile bzw. programmierbare Heizungsregler wird mit dem Mietvertrag übergeben. Das Thermostatventil ist ein Regler. Er hält die Raumtemperatur auf dem eingestellten Niveau konstant. Sie sollten die Ihrem Behaglichkeitsempfinden angepasste Ventilstellung, meistens ist das die Stufe 3, in der Heizzeit nicht ändern. Die Nachtabsenkung erfolgt automatisch.

Außerhalb der Heizperiode sollten die Ventile zur Vermeidung von Kleben der Dichtungen einmal wöchentlich geöffnet und wieder geschlossen werden. Achten Sie bitte auf eine freie Einbaulage (Gardinen, Möbel) zur Vermeidung von Messwertverfälschungen.

6.7.4. Rohrleitungen und Armaturen

Das Entlüften von Rohrleitungen und Heizkörpern ist zur Vermeidung von Wasserschäden und Wasserverlusten nur vom Fachpersonal vorzunehmen. Die Absperrarmaturen in den Steigesträngen sind nicht zu betätigen.

6.8. Sanitärinstallation

6.8.1. Allgemeine Nutzungshinweise

In jeder Wohnung ist die Kalt- und Warmwasserversorgung mit je einem zentralen Absperrventil (zumeist im Installationsschacht) ausgestattet. Bei Reparatur oder im Havariefall sind zuerst diese Armaturen abzustellen. Privat installierte Mischbatterien sind nur in eigensicherer Ausführung zugelassen.

6.8.2. Revisionsöffnungen

Bei Wartungs- u. Reparaturarbeiten müssen die Revisionsöffnungen (Klappen, Platten) zugänglich sein. Bei der individuellen Ausstattung von Küchen und Bädern ist unbedingt darauf zu achten. Zu den Revisionsöffnungen zählen auch die meist gefliesten Zugänge für die Entwässerungsanschlüsse in den Wannerverkleidungen u. Wannenträgern (Silikonfuge).

6.8.3. Pflege der Ausstattungsgegenstände

Keramische und emaillierte Oberflächen sind pfleglich mit geeigneten Mitteln zu behandeln (keine Scheuermittel, keine Säure). Bitte reinigen Sie auch regelmäßig die in den Duschköpfen und Mischbatterieausläufen eingebauten Siebe und Zerstäuber von Schmutz und Biofilm.

Um Verstopfungen und stetig langsamer werdenden Abflussgeschwindigkeiten vorzubeugen, empfiehlt sich eine regelmäßige Reinigung der Einläufe und Geruchsverschlüsse.

6.8.4. Hinweise zu Ausstattungen

Bei bauseits gestellten WC-Sitzgarnituren (Erstausstattungen) entfällt die Ersatzpflicht durch die Genossenschaft.

Die Bäder sind teilweise mit Anschlüssen für Waschmaschinen, die Küchen für Geschirrspülautomaten ausgestattet.

6.9 Lüftungsinstallation

6.9.1. Allgemeine Hinweise

Zur Notwendigkeit der Wohnungslüftung gibt das jedem Haushalt ausgehändigte Faltblatt „Richtig Heizen und Lüften“ Auskunft.

Auch in Wohnungen ohne mechanische Lüftungsanlage sind Einrichtungen zur notwendigen Grundlüftung vorgesehen (siehe Pkt. 6.2.). Um eine wirkungsvolle Lüfterneuerung für Küche und Bad, insbesondere innenliegende Sanitärräume zu erzielen, darf der Luftverbund innerhalb der Wohnung zwischen Zuluftöffnung (Zuluftelemente im Fensterrahmen und den Abluftelementen bei zentralen Entlüftungsanlagen in Küche und Bad nicht unterbrochen werden. Aus diesem Grund sind eingearbeitete Schlitze und Lamellen in den Türen

offen zu halten. Gleiches gilt für die notwendige Türspaltbreite bei allen anderen Innentüren zwischen Fußboden und Türblatt. Ein vollkommenes Abdichten aller Innentüren ist deshalb zu unterlassen.

Die Reinigung der Zu- und Abluftelemente ist in Abhängigkeit der Luftqualität, jedoch mindestens aller zwei Monate vorzunehmen. Zur Reinigung kann ein feuchtes Tuch oder ein Pinsel verwendet werden. Bei starker Verschmutzung ist eine Reinigung mit Seifenwasser möglich.

Für die Lüftungsanlagen bestehen Wartungsverträge mit Fachfirmen.

Der private Einbau von Ab- oder Zuluftanlagen, wie Ablufthauben, Ventilatoren etc. beeinflusst das gesamte Lüftungssystem und bedarf deshalb einer Prüfung und Genehmigung durch die Genossenschaft.

6.9.2. Motorisch betriebene Anlagen

Die Zu- u. Abluftelemente sind in ihrer Einstellung nicht zu verändern oder gänzlich abzudichten. Veränderungen an Einzellüftern in den Wohnungen sowie an zentralen Lüftern im Dachbodenbereich oder über Dach sind zu unterlassen.

Die Reinigung der Filter sowie Austausch von Filtereinlagen in den Abluftelementen der Küchen kann unproblematisch vom Mieter vorgenommen werden. Filtermatten aus Kunstfasern können in Seifenlauge gewaschen werden. Bei Zersetzungerscheinungen ist der Filtereinsatz auszutauschen. Filtereinsätze aus Streckmetall können auch in Spülmaschinen gereinigt werden.

Eingebaute Aktivkohlefilter sind entsprechend Herstellerangaben und Betriebsstunden, in jedem Fall aber nach Geruchsintensität auszuwechseln.

6.10. Elektroinstallation

6.10.1. Allgemeine Hinweise

Eingriffe in die Allgemeinversorgung des Hauses (Hauslichtanlage) sowie in die Anlagen der Wohnungsin- stallation dürfen nicht ohne Wissen der Genossenschaft vorgenommen werden. Gewünschte Veränderungen sind zur Genehmigung generell Ihrem zuständigen Mitarbeiter der Genossenschaft mitzuteilen.

Zählerschränke im Kellergeschoss oder im Etagenbereich sind stets frei und zugänglich zu halten. Am Woh- nungszähler sind sowohl die Wohnungsanlage als auch der zur Wohnung gehörende Mieterkeller bzw. Ab- stellraum und ggf. der Waschmaschinenplatz im Keller angeschlossen.

6.10.2. Wohnungsinstallation

Im Kleinverteiler sind die Anordnung der Stromkreise, deren Zuordnung sowie die Absicherung ersichtlich.

Hinweis: Vorhandene Fi- Schutzschalter sind einmal monatlich mittels Prüftaste Fi zu testen.

Die Gehäuse von Schaltern, Tastern und Steckdosen sind sauber zu halten und nicht mit Folien oder Ab- ziehbildern zu bekleben. Die Einwirkung von Wasser oder anderen Flüssigkeiten in und an elektrischen An- lagenteilen (Kabelkanäle!) ist unbedingt zu verhindern (Stromschlag- und Kurzschlussgefahr). Achten Sie immer auf Funktionstüchtigkeit und Funkentstörung Ihrer elektrischen Geräte. Prüfen Sie erst die Funktions- fähigkeit Ihrer Geräte, bevor Sie den Havariedienst bemühen.

6.11. Kommunikationsanlagen

6.11.1. Antennenanlage

Der aktuelle Betreiber des Kabelnetzes in Ihrem Haus, der mit jedem Genossenschafter und Mieter einen Liefer- und Leistungsvertrag anstrebt, ist dem Aushang an Ihrer Haustafel zu entnehmen.

7. Hinweise zu Einrichtungen der Außenanlagen

7.1. Allgemeine Hinweise

Ordnung und Sauberkeit sind in der Hausordnung, die Bestandteil des Dauernutzungs -bzw. Mietvertrages ist, geregelt.

7.2. Grünanlagen

Die Pflege der Grünanlagen einschließlich des Strauch- und Baumbestandes erfolgen durch vertraglich gebundene Firmen. Besteht Ihrerseits der Wunsch, Teilflächen als Blumenrabatten etc. in Eigenpflege zu übernehmen, so stimmen Sie sich bitte mit der Genossenschaft ab.

Unsere Grünanlagen haben einen hohen Erholungswert für alle Anwohner. Das individuelle Aufstellen von Partyzelten, Grillrosten oder anderen Raumelementen ist deshalb nicht möglich. Auch das Fußballspielen/Bolzen ist auf Grünflächen zu unterlassen.

7.4. Spielplätze

Die von der Genossenschaft/Gemeinde angelegten Kinderspielplätze sind mit unterschiedlich gestalteten Spielgeräten ausgestattet. Die zertifizierten Geräte entsprechen dem Gerätesicherheitsgesetz und werden vor Nutzungsbeginn einem Sicherheitsgutachten unterzogen. Die innerbetrieblich geregelten Pflege- und Wartungsmaßnahmen richten sich nach der Nutzungshäufigkeit.

Zu beachten sind: Einhaltung der Ruhezeiten laut Hausordnung bzw. Beschilderung vor Ort
Eigenmächtige Veränderungen an den Spielgeräten (z.B. Umbauten, Lageveränderungen) sind untersagt.

7.5. Müllplätze

Die Müllplätze sind sauber zu halten. In der Anordnung der Container und Tonnen ist eine klare Trennung der Müllsortierung ersichtlich (Hausmüll, Gelbe Tonne)

Zu beachten sind:

- Einhaltung der Mülltrennung
- Keine sperrigen Gegenstände einwerfen, die für eine weitere Füllung hinderlich sind
- Für Papier und Glas sind die zentralen Sammelplätze im Ort zu nutzen

7.6. Wohngebietsstraßen/Feuerwehrezufahrten

Wohngebietsstraßen und Feuerwehrezufahrten sind entsprechend verkehrsrechtlicher Anordnung extra ausgeschildert und von den Anliegern zu beachten. Schlüssel für die mit abschließbaren Poller gesperrten Zufahrten können beim zuständigen Mitarbeiter der Genossenschaft bezogen werden.

7.7. Vermietete Pkw-Stellplätze

Die Nutzung der vermieteten Stellplatzanlagen ist vertraglich geregelt. Wir verweisen an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich auf die Pflicht zur Sauberhaltung des gemieteten Parkplatzes. Dazu gehört auch das Entfernen von Unkräutern und das Kurzhalten des Rasens auf dem Parkplatz.

Bei Störungen an Schrankenanlagen und Pollern ist während der Geschäftszeit der zuständige Mitarbeiter der Genossenschaft oder außerhalb der Geschäftszeit der Havariedienst der Genossenschaft zu informieren.

Herausgeber
Vorstand der Mietergenossenschaft
„An der Peenemündung“ eG
Am Dünenwald 1
17449 Ostseebad Karlshagen
Telefon:(038371) 2710 0
Fax: (038371) 2710 99
e-mail info@mg-karlshagen.de
Internet www.mg.karlshagen.de