

HAUSORDNUNG

für die Seniorenwohnhäuser der St. Gertraudt-Stiftung
Stadtrandstraße 554 / 554 A, 13589 Berlin (Spandau)

Liebe Mieterinnen und Mieter,

der Vorstand der Stiftung, der für die Ordnung im Hause verantwortlich ist, legt besonderen Wert darauf, dass jeder Mieter/jede Mieterin in diesem Hause ungestört leben kann. Nachbarschaftliche Rücksichtnahme und eine gewisse Ordnung sind Grundvoraussetzungen dafür, dass sich alle Mieter des Hauses wohlfühlen und sich gegenseitig mit Rat und Tat unterstützen. Diese Hausordnung bildet die Grundlage dafür.

Es wird darauf hingewiesen, dass Verletzungen gegen die Hausordnung, nach vorheriger mehrfacher schriftlicher Abmahnung, auch dazu führen können, dass der Nutzungsvertrag gekündigt wird. Insoweit liegt die Einhaltung der Hausordnung auch in Ihrem Interesse

1. Der Geschäftsführer, die Hausschwester und der Hausmeister sind berechtigt, die Apartments nach schriftlicher oder telefonischer Ankündigung zu besichtigen, um sich von ihrem Zustand ein Bild zu machen.
Alle Bewohner sind verpflichtet, vom gemeinschaftlichen Eigentum ordnungsgemäßen Gebrauch zu machen.
2. Es ist nicht gestattet, Haustiere (ausgenommen Vögel) zu halten.
3. Störende Geräusche sind zu vermeiden, Rundfunk- und Fernsehgeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen und von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist das Bad nicht in ruhestörender Weise zu benutzen. Es wird gebeten, sich während der Mittagsruhe und der Nachtzeit nicht unnötig auf Treppen und Fluren aufzuhalten und dort keine lauten Unterhaltungen zu führen.
4. Für die Reinigung der Wäsche steht jedem Mieter die Waschküche zur Verfügung, deren Benutzung durch die Hausschwester geregelt wird. Nach jeder Benutzung sind Waschmaschine und Trockner zu reinigen. Es dürfen nur zugelassene Reinigungsmittel genutzt werden. Der Trockner ist nur bestimmungsgemäß zu nutzen.
5. Besteht die Absicht, das Haus auf längere Zeit zu verlassen, so bitten wir Sie, die Hausschwester (unter Angabe der Adresse und – soweit möglich – einer Telefonnummer) davon in Kenntnis zu setzen.

6. Die Eingänge des Hauses sind stets geschlossen zu halten.

Sie dürfen jedoch nicht abgeschlossen werden, damit Rettungskräfte im Notfall immer Zutritt haben.

7. Jedem Mieter wird im eigenen Interesse dringend empfohlen, beim Verlassen des Appartements - auch für kürzere Zeit - stets die Türen abzuschließen und unbekanntem Personen keinen Einlass in das Appartement zu gewähren. Jeder Mieter ist für die ordnungsgemäße Verschließung des Appartements selber verantwortlich. Seitens des Vermieters besteht keine Verpflichtung zur Kontrolle oder einer Haftung für ein nicht ordnungsgemäß abgeschlossenes Appartement.
8. Bauliche Veränderungen an der Fassade sind nicht gestattet. Blumenkästen sind sicher zu befestigen und dürfen nur an der Innenseite des Balkons angebracht werden. Beim Gießen der Blumen ist sicherzustellen, dass kein Wasser an der Hauswand herunterläuft oder die Balkone anderer Mieter beschmutzt werden.
9. Um das Haus und das Grundstück in einem gepflegten Zustand zu erhalten, werden alle Mieter gebeten, Flure, Treppen, Keller und zur gemeinschaftlichen Nutzung ausgewiesene Räume sauber zu halten und nach Benutzung ordnungsgemäß zu hinterlassen. Das Aufstellen, Abstellen von Gegenständen in Fluren, Treppen und Kelleraufgängen/-abgängen ist nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig.
10. Im ganzen Haus, außerhalb der eigenen Wohnräume, gilt Rauchverbot.
11. Auf Mülltrennung ist zu achten und diese sicherzustellen. Der Nutzer ist verpflichtet auch sicherzustellen, dass Besucher dieses beachten
12. Um Verstopfungen zu vermeiden, achten Sie bitte darauf, dass ausschließlich Toilettenpapier – im bestimmungsgemäßen Umfang – in die Toiletten geworfen wird. Andere Gegenstände dürfen nicht über die Toilette entsorgt werden (z.B. Verbandsmaterial, Medikamente/Medikamentenpackungen)
13. Das Parken von Personenkraftwagen ist auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen gestattet. Das Waschen der Fahrzeuge auf dem Grundstück ist nicht erlaubt.
Fahrräder werden im Fahrradkeller oder auf den eigens dafür ausgewiesenen Flächen abgestellt.
13. Fluchtwege müssen freigehalten werden. Es ist nicht gestattet, auf Fluren, Treppen, Gängen und allen zum gemeinsamen Gebrauch bestimmten Räumen Gegenstände abzustellen oder aufzubewahren.

14. Es wird gebeten, etwaige Wünsche und Anregungen der Hausschwester vorzutragen.

Außergewöhnliche Vorkommnisse bringen Sie bitte dem Geschäftsführer, der Hausschwester oder dem Hausmeister sofort gemäß des Informationsblattes „Hinweise für das Verhalten im Notfall“, das dieser Hausordnung beigelegt ist, zur Kenntnis.

15. Alle erforderlichen Reparaturen werden vom Geschäftsführer veranlasst; zu ihrer Durchführung bitten wir Sie, den Handwerkern Zutritt zu den Appartements zu gestatten.

16. Bei Feuergefahr ertönt ein langgezogener Sirenenton. In diesem Falle verlassen die Bewohner das Haus über die Treppenausgänge und versammeln sich im Garten. Die Aufzüge dürfen **n i c h t** benutzt werden. Die Appartements lassen Sie bitte unverschlossen.

Ein angenehmes Wohnen wünscht Ihnen

Der Vorstand
der St. Gertraudt-Stiftung

Hausordnung in der Fassung vom 14.11.2017

Anhang 1 zur Hausordnung in der Fassung vom 14.11.2017

Vermeidung von Legionellenbildung in der St. Gertraudt-Stiftung

Ihre Gesundheit liegt uns am Herzen! Aus diesem Grund wenden wir uns heute mit einer wichtigen Information an Sie. Wie in jedem anderen Haus besteht auch in der St. Gertraudt-Stiftung die Möglichkeit, dass sich in unseren Wasserleitungen Legionellen bilden. Legionellen sind Bakterien, die in stehendem Wasser wachsen und beim Einatmen unter Umständen zu Atemwegserkrankungen führen können. Das Wachstum ist insbesondere in den warmen Jahreszeiten besonders stark.

Wir haben bereits mehrere Maßnahmen getroffen, um die Legionellenbildung bei uns im Haus zu vermeiden. Dennoch ist es von großer Bedeutung, dass wir als Gemeinschaft zusammenarbeiten, um jegliche Risiken zu minimieren und eine sichere Umgebung für uns alle zu gewährleisten.

Da sich Legionellen insbesondere in stehendem Wasser ausbreiten, ist es notwendig, dass wir gemeinsam unsere Wasserleitungen regelmäßig durchspülen. Wir bitten Sie deswegen, folgende Maßnahmen zu befolgen:

Alle drei Tage: Wasser marsch!

- **Wasserhähne:** Lassen Sie jeden Wasserhahn in Ihrer Wohnung mindestens alle drei Tage für einige Minuten mit heißem Wasser laufen. Das Durchspülen des Wassers trägt dazu bei, Stagnation zu verhindern und Legionellenwachstum zu vermeiden.
- **Duschen:** Benutzen Sie Ihre Dusche mindestens einmal pro Woche für mindestens fünf Minuten oder lassen Sie alle drei Tage das Wasser für einige Minuten mit heißem Wasser laufen. Dies trägt dazu bei, die Wasserleitung in Ihrer Dusche frei von Bakterien zu halten.
- **Abwesenheit:** Wenn Sie längere Zeit abwesend sind (z. B. im Urlaub), bitten wir Sie, unmittelbar nach Ihrer Rückkehr alle Wasserhähne und Duschen mindestens vier bis fünf Minuten laufen zu lassen, bevor Sie das Wasser für den persönlichen Gebrauch verwenden.
- **Melden Sie Unregelmäßigkeiten:** Sollten Sie ungewöhnliche Erscheinungen oder Probleme mit dem Wasser bemerken, wie zum Beispiel verfärbtes Wasser oder einen unangenehmen Geruch, bitten wir Sie, dies umgehend Schwester Elfi Mäder mitzuteilen.

Die Einhaltung dieser Maßnahmen ist notwendig, um die Verbreitung von Legionellen zu verhindern und damit die Gesundheit aller Bewohnerinnen und Bewohner der St. Gertraudt-Stiftung zu schützen.

Bei Fragen oder Anliegen steht Ihnen die Hausleitung Schwester Elfi Mäder oder Herr Michael Schober als Ansprechpartner zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung und Ihr Mitwirken!