

Hausordnung



Vorwort | Hausordnung mal ganz anders

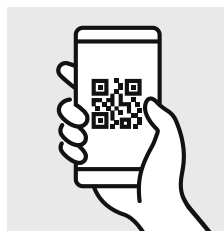
Willkommen bei der Familie Burg



Gegenseitige Rücksichtnahme muss für jeden von uns selbstverständlich sein, das gilt insbesondere für das Zusammenleben unter einem Dach. Unsere „Spielregeln“ dafür sind in der Hausordnung Ihrer Charlotte zusammengefasst.

Da sich nur noch knapp 20 Prozent der jungen Menschen bei der Wahl zwischen einem Buch oder den elektronischen Medien für das gedruckte Werk entscheiden, und um verstärkt die jüngeren Bewohner zu bewegen, sich mit den durchaus wichtigen Inhalten einer Hausordnung zu beschäftigen, stellen wir als eines der ersten deutschen Wohnungsunternehmen unsere komplette Hausordnung auch digital zur Verfügung – als anspruchsvolle Comicserie mit echter 3D-Animation in kurzen, leicht verdaulichen Clips. Damit reagieren wir auch auf die Anregungen unserer Mitglieder, die sich solche Filme gewünscht haben.

In unserem kurzen Einstiegsfilm möchten wir Ihnen die Akteure in unseren Erklärfilmen, die Familie Burg samt Hausschildkröte, vorstellen: Die Hauptfigur ist Tochter Charlotte Burg, sie erlebt so manches Abenteuer in unseren Beständen und wirft damit auch Fragen auf, auf die Sie in dieser Hausordnung die Antworten finden. Maßgeblich unterstützt wird die 8-jährige Superheldin dabei von ihrer Hausschildkröte Charlie. Vater Ralf und Mutter Sylvia beziehen gerade ihre neue Charlotte-Wohnung. Erwartet werden sie dort von ihrem neuen Hauswart Luigi sowie Charlottes Großeltern Ilse und Werner. Freuen Sie sich mit uns gemeinsam auf die kommenden Abenteuer mit der Familie Burg und auf ein **friedliches und genossenschaftliches Miteinander!**



Diese digitale Umsetzung der Hausordnung ist ein Baustein unserer Außendarstellung. Produziert wurden die Erklärfilme vom Berliner Motion Design-Studio Jojomoto. Mit viel Liebe zum Detail animieren sie Geschichten und fesselnde Videos und versuchen dabei auf kreative Weise immer neue

Wege zu gehen. Der QR-Code in jedem Kapitel unserer Hausordnung führt Sie mit Ihrem Smartphone direkt zum Film.

Der Vorstand der
Charlottenburger Baugenossenschaft eG

Mit Sicherheit



Hauseingangstüren

Bitte halten Sie die Hauseingangstür geschlossen, aber schließen Sie sie keinesfalls ab!

Warum? Damit steht für Sie, Ihre Nachbarn und Gäste im Falle eines Brandes der schnelle und ungehinderte Fluchtweg offen. Denken Sie bitte auch an folgenden Fall: Wenn der Arzt oder gar Notarzt vor der Tür steht und trotz Summer nicht ins Haus gelangt, kann wertvolle Zeit verloren gehen. Sich an diese Regel zu halten, dient also der allgemeinen und damit auch Ihrer individuellen Sicherheit.

Keller- und Hoftüren dagegen sollten verschlossen bleiben.

Vor-Sicht verhütet Unfälle



Sicherheit im Treppenhaus

Achtung, Unfallgefahr! Halten Sie bitte unbedingt Flure, Kellergänge und Fluchtwege frei.

Entflammbare Gegenstände wie Schuhe, Schränke und Regale haben im Treppenhaus nichts zu suchen – noch dazu, wenn sie im (Flucht-)Weg stehen. Dies dient Ihrer eigenen Sicherheit!

Und: Im Treppenhaus, im Keller oder auf dem Boden ist Rauchen nicht gestattet!

Sicherheit im Keller

Ihre persönlichen Gegenstände gehören nicht auf den blanken Kellerboden. Denn sollte nach einem Starkregen oder einem Wasserrohrbruch doch mal der Keller unter Wasser stehen, wäre alles hin.

Vermeiden Sie die Lagerung von explosiven und leicht entzündlichen Stoffen oder Ätzmitteln, wie Farben, Lacke oder Lösungsmittel, im Keller. Bitte stellen Sie dort auch keine benzinbetriebenen Fahrzeuge, wie Motorroller, ab. Denn sollte mal ein Brand ausbrechen, gibt's nur zusätzlichen Zunder.

Ruhe bewahren



Nicht wenige Mitglieder werden ganz unruhig, wenn es um das Thema „Ruhe“ geht. Grundsätzlich gilt: Jedes einzelne Mitglied hat die Pflicht, unnötigen Lärm zu vermeiden. Ganz einfach und doch so schwierig. Aber hat nicht jeder seine ganz eigene Auffassung vom Thema „Ruhe und Lärm“?

Damit das Miteinander in einer Wohnanlage möglichst harmonisch läuft, ist einerseits Rücksicht gefordert, andererseits gehört auch ein gehöriges Maß an Toleranz zum Zusammenleben vieler Menschen dazu. Verordnen kann man das allerdings nicht. Hier jedoch einige Handlungsempfehlungen:

Ruhezeiten

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Nachbarn und vermeiden Sie Lärm insbesondere zwischen **22:00 und 6:00 Uhr** sowie an Sonn- und Feiertagen.

Auch, wenn es die Mittagsruhe gesetzlich nicht mehr gibt, möchten wir Sie bitten, in der Zeit von **13:00 und 15:00 Uhr** keinen unnötigen Lärm zu verursachen.

Flascheneinwurf

Ist es nicht großartig, dass Glas so umweltfreundlich zwecks Wiederverwertung entsorgt werden kann?

Finden wir auch. Bitte beachten Sie jedoch die speziellen Einwurfzeiten – denn auch Lärmschutz ist umwelt- und umfeldschonend ...

Feste Feiern

Es gibt etwas zu feiern? Mit einem kleinen **Hausaushang** oder **einem persönlichen Gespräch** ist jeder Nachbar informiert,

dass es mal etwas lauter werden kann. Das ist allerdings kein Freibrief für lang anhaltende und lautstarke Partystimmung!

Hör mal, wer da hämmert (oder wäscht)

Lautes Handwerkeln in der Wohnung bitte nicht während der Ruhezeiten.

Keine Frage: Ob Renovierung oder einfach nur ein Nagel, der in die Wand muss – von Zeit zu Zeit kommt man um lautstarke Handwerkeln nicht herum. Auch die Waschmaschine muss regelmäßig laufen. Dennoch: Ihre Mitmenschen freuen sich, wenn Sie diese Arbeiten außerhalb der Ruhezeiten erledigen.

Kinder, Kinder...

Wir lieben Kinder und wir finden: Kinder dürfen sich entfalten, spielen und manchmal auch toben. Sollen sie sogar! Die dafür vorgesehenen Spielflächen in unseren Wohnanlagen sind dafür bestens geeignet – und ohnehin besser als Treppenhäuser oder Keller.

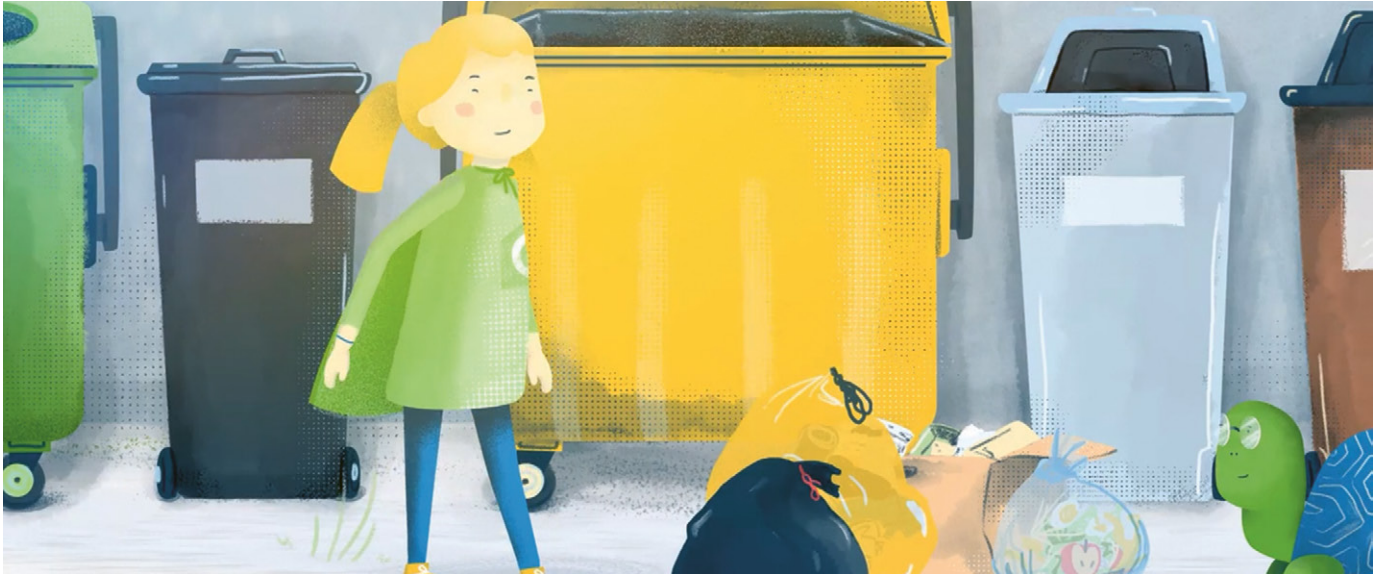
Was wir uns wünschen: Aktive Kinder, die auf andere Menschen Rücksicht nehmen.

Eltern, die ihren Kindern die Regeln eines respektvollen Umgangs nahebringen. Verständnisvolle Menschen, die sich daran erinnern, dass auch sie einmal jung und (sicherlich) nicht immer leise waren.

Treppenhäuser und Keller sind keine Spielplätze – bergen noch dazu Unfallgefahren.

Gegenseitige Rücksichtnahme zwischen Jung und Alt macht das Zusammenleben erheblich leichter.

Saubere Sache



Müllentsorgung und Mülltrennung

Haus- und Küchenabfälle, Zigarettenkippen, Katzenstreu, Hygieneartikel etc. – alles Dinge, die auf gar keinen Fall über den Umweg „Toilette“ entsorgt werden dürfen. Das kann böse

Überraschungen, wie Rohrverstopfungen, mit sich bringen. Die Beseitigung derartiger Schäden trägt ausschließlich der Verursacher.

Müll gehört in die dafür eigens bereitgestellten Behälter und bitte nicht daneben. Den Müll zu trennen, ist einfacher, als mancher denkt und spart zudem Betriebskosten ein. Hilfreiche Informationsblätter erhalten Sie in Ihrer Hausverwaltung.

Für die Entsorgung von Farbbremsen, Säuren, Arzneimitteln oder Ähnlichem bietet die BSR einen gesonderten Service an. Eine aktuelle Telefonnummer finden Sie auf unserer Homepage www.charlotte1907.de.

Und auch Ihr Sperrmüll ist bei der BSR gut aufgehoben.

Wohnanlagen

Darauf legen wir großen Wert: Gepflegte Außen- und Grünanlagen, sowie Treppenhäuser, die sich sehen lassen können. Dafür, dass Sie sich in einem attraktiven Umfeld wohlfühlen können, sorgen unsere Hauswarte und beauftragte Service-Unternehmen.

Sauberkeit ist für uns das A und O ...

Rund ums Auto

Es ist schon beneidenswert, wenn jemand das Talent besitzt, seinen fahrbaren Untersatz selbst zu reparieren. Der Mitgliederparkplatz oder Garagenplatz ist dafür aber absolut ungeeignet, zumal derartige Montagearbeiten durchaus lärmintensiv sein können.

Natürlich muss das geliebte Auto von Zeit zu Zeit mal gewaschen werden. Aber bitte nicht auf den Parkplätzen, da so Schmutzwasser umweltschädigend ins Grundwasser gelangen kann.

Keine Basteleien!

Waschen aufgrund fehlender Ölabscheider verboten.

Eigentum verpflichtet



Versorgungsleitungen

Gefährlich wird es, wenn sich jemand an Gas-, Wasser- oder Elektroleitungen zu schaffen macht.

Da darf aus Sicherheitsgründen ausschließlich ein von unserer Genossenschaft beauftragter und zertifizierter Handwerksbetrieb ran!

Sobald es draußen bitterkalt ist, halten Sie bitte (auch Ihre privaten) Keller-, Treppenhaus- und Dachbodenfenster geschlossen. So können das Einfrieren von Wasser- und Abflussleitungen, insbesondere im Keller- oder Dachbereich, verhindert und Rohrbrüche vermieden werden.

Bauliche Veränderungen

Vom fest verklebten oder vernagelten Fußbodenbelag bis zu Wandverkleidungen – wir stoßen immer wieder auf unsachgemäße Ausführungen von Hobbybastlern.

Das können wir nicht akzeptieren, weil es sich um einen erheblichen Eingriff ins genossenschaftliche Eigentum handelt.

Daher: Bauliche Veränderungen bitte nie ohne Absprache und Zustimmung der Genossenschaft!

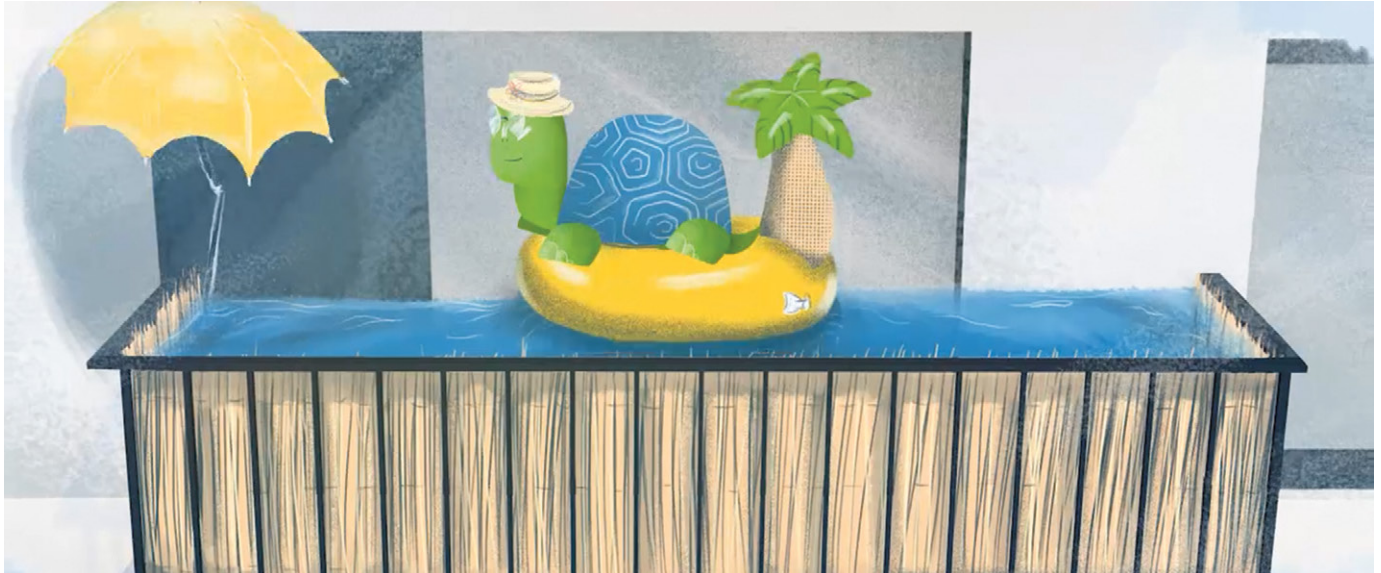
Schlüsselfrage

Sie fahren in den Urlaub und hinterlegen Ihren Wohnungsschlüssel bei Nachbarn oder Verwandten?

Bitte benennen Sie Ihrer Hausverwaltung Namen und Telefonnummer Ihrer Vertrauensperson. Dass wir Ihre Daten absolut vertraulich behandeln, versteht sich von selbst.

Geht während Ihres Urlaubs zu Hause doch mal was schief – sei es ein Wasserrohr bricht oder es kommt zu einer Gaspanne – können wir so schnell den Schaden in Ihrer Wohnung beheben, ohne das Türschloss aufzubrechen.

Balkone



Farbliche Gestaltung

Bitte malen Sie nicht selbst Ihren Balkon bunt, denn das stört den Gesamteindruck der Wohnanlage. Zudem stehen viele unserer Wohnanlagen unter Denkmalschutz.

Doch bitte lassen Sie auch alles Weitere so, wie Sie es vorgefunden haben!

Das Anbringen von Satellitenschüsseln, Katzensnetzen oder Markisen an den Hauswänden der „Charlotte“ ist Sachbeschädigung, da so nicht nur die Bausubstanz beschädigt, sondern auch der teilweise aufgebraachte Vollwärmeschutz zerstört wird.

Rund um den Balkon

„Hilfe, es regnet heute Staubflocken.“

Staub, Krümel, Zigarettenasche – Fenster auf und weg damit? Bitte nicht! Ganz schnell werden die leichten Partikelchen „vom Winde verweht“ – häufig auf den Balkon oder gar ins Zimmer Ihrer Nachbarn.

Blumen gießen

Blumen gestalten das Leben ein bisschen bunter. Wenn Sie für Ihre heimische Botanik Balkonkästen anbringen möchten, finden wir das toll – eine sichere Befestigung vorausgesetzt.

Achten Sie beim Blumengießen bitte auch immer darauf, dass nur die Pflanzen nasse Füße bekommen und nicht Ihre Nachbarn in der Wohnung unter Ihnen ...

Wäsche trocknen

Ob per Hand oder mit der Maschine – frisch gewaschene Wäsche muss trocknen. Das kann und darf sehr gern auf dem Balkon passieren – ein laues Lüftchen lässt die Wäsche nicht nur schneller trocken werden, sondern auch lustig flattern. Aber besonders gut sieht so eine Wäsche Parade auch nicht aus. Wäsche trocknet unterhalb der Brüstung ganz vortrefflich – oder am besten gleich in Trockenräumen, dann aber bitte nicht tropfnass aufhängen.

Trocknen erlaubt – jedoch bitte verschonen Sie Ihre Mitmenschen vor den Details.

Schnee und Laub auf Balkonen

Schneefegen schützt vor nassen Überraschungen in Ihrem Wohnzimmer.

Bitte halten Sie Ihren Balkon oder Ihre Terrasse schneefrei. Es kann sonst zu besonderen Lasten, aber insbesondere durch eindringende Feuchtigkeit zu Schäden im Mauerwerk oder in darunterliegenden Wohnungen führen.

Laub sollte ebenfalls schnell entfernt werden, um Verstopfungen des Abflusses zu vermeiden.

Tierisch(es)



Eines vorweg

Wir haben ganz und gar nichts gegen Tiere, legen jedoch allergrößten Wert darauf, dass die Haltung bestimmten Spielregeln folgt.

Störend ist, wenn der kleine Liebling durch anhaltendes Gebell, Katzenjammer oder Gekreische auffällt.

Für die Hundehaltung ist auf jeden Fall eine Genehmigung einzuholen.

Wir bitten Sie, keine Tiere in den Außenanlagen zu füttern, Futter für Vögel zu streuen bzw. für Katzen auszulegen. Die Nahrungsreste locken nur unerwünschte Gäste, wie Ratten, an.

„Der will doch nur spielen ...!“ – auch wenn die Halter ihren vierbeinigen Freund naturgemäß ganz anders einschätzen, bitten wir doch zu respektieren, dass viele Menschen Angst vor Hunden (oder überhaupt vor Tieren) haben.

Halten Sie Ihren Hund also freundlicherweise an der Leine. Und Ihre Katze in der Wohnung – die lässt sonst das Mäusen nicht ...

Selbstverständlich sorgen Frauchen oder Herrchen auch dafür, dass die Hinterlassenschaften der Vierbeiner nicht das Treppenhaus oder Außenanlagen verschmutzen.

CHARLOTTENBURGER
BAUGENOSSENSCHAFT 

Herausgeber | Impressum

Charlottenburger Baugenossenschaft eG | Dresselstraße 1 | 14057 Berlin
Telefon (030) 322 911-0 | Telefax (030) 322 911-110 | mail@charlotte1907.de | www.charlotte1907.de
Redaktion: Michael Krebs (redaktion@charlotte1907.de) | Gestaltung: www.babst-graphic-design.de
Alle Illustrationen: © Johomoto | Druck: PIEREG Druckcenter Berlin
Veröffentlichung nur mit Genehmigung des Herausgebers erlaubt!