



Information 1 / 2016

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in dieser Information möchten wir über folgende Themen berichten:

- 1. Rauchmelderpflicht**
- 2. Gemeinschaftliches Zusammenleben**
- 3. Rohrverstopfungen**
- 4. Allgemeines**
- 5. Frühjahrsreinigung und Gestrüppentsorgung**

Zu 1. Rauchmelder

Sind Rauchmelder in unseren Genossenschaftswohnungen Pflicht?

Die Verpflichtung zur Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ist in den jeweiligen Landesbauordnungen der einzelnen Bundesländer geregelt. Demnach ist per Dezember 2015 der Einbau von Rauchmeldern bei Neu- und (wesentlichen) Umbauten in 7 von 16 Bundesländern gesetzlich vorgeschrieben. Bei Gebäuden im Bestand besteht in 6 Bundesländern schon gegenwärtig diese Pflicht. In 3 Bundesländern sind die Einbaufristen entweder in Planung oder noch nicht festgelegt. In Berlin ist die aktuelle Bauordnung schon etwas älter. Die letzten Änderungen erfolgten am 29.06.2011.

Seit dem 14.07.2014 gibt es in Berlin einen neuen Entwurf der Bauordnung. Diesem Entwurf folgend sind spätestens bis zum 31. Dezember 2020 auch bestehende Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Verantwortlich hierfür ist der Vermieter. Die Kosten für die Installation und Wartung obliegen dem Vermieter und sind nicht auf den Mieter übertragbar. Lt. dem Entwurf gelten als überwachungsbedürftige Räume alle Aufenthaltsräume (ohne Küchen) sowie alle Rettungswegflure. Sofern dieser Entwurf zur Bauordnung in Kraft tritt, wären von dieser Vorschrift auch alle Wohnungen unserer Genossenschaft betroffen.

Rauchwarnmelder sollen ausschließlich die Menschen warnen, die sich im Brandfall in der betroffenen Nutzungseinheit (Wohnung) aufhalten. Die Rauchwarnmelder sind so anzubringen, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet werden kann. Rauchwarnmelder sind nicht geeignet, Sachwerte direkt zu schützen oder vordergründig

einer Brandausbreitung vorzubeugen.

Der Einbau von Rauchwarnmelder ist nach der vorherrschenden Rechtsauffassung eine umlagefähige Modernisierung. Demnach können die Installations- und Wartungskosten der Rauchwarnmelder als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden. Wir werden diese Entwicklung weiter verfolgen und zu gegebener Zeit über unsere Vorgehensweise entscheiden. Darüber werden wir sie selbstverständlich rechtzeitig informieren.

Sofern der Entwurf zur Bauordnung rechtswirksam wird, steht ab 2020 für die Rauchwarnmelder allein der Vermieter in der Pflicht. Bis dahin kann sich jeder Mieter auf eigene Kosten Rauchwarnmelder in seiner Wohnung installieren. Die Genehmigungspflicht für bauliche Veränderungen ist zu beachten. Mit der Installation von Rauchwarnmeldern durch den Vermieter sind die eigenen Rauchwarnmelder zu demontieren.

zu 2. Gemeinschaftliches Zusammenleben

Vermeehrt müssen wir in unserem Wohngebiet feststellen, dass zu unzulässigen Zeiten im Rahmen von Feierlichkeiten Feuerwerk bzw. Raketen gezündet werden. Damit verstoßen die Verursacher des Feuerwerks gegen die geltende Sprengstoffverordnung, die wir hier in Auszügen wiedergeben:

Der Verkauf von Feuerwerkskörpern der Kategorie 2 an Privatpersonen ist nur an den letzten drei Werktagen des Jahres erlaubt, in der Regel vom 29. bis 31. Dezember.

Gezündet werden dürfen Kategorie 2-Artikel nach § 23 Abs. 2 der *1. Verordnung zum Sprengstoffgesetz* (SprengV) nur vom 31. Dezember 00:00 Uhr bis zum 1. Januar 24:00 Uhr.

Der Import von Feuerwerkskörpern durch Privatpersonen ist, mit Ausnahme von Kategorie 1- und 2-Artikeln mit gültiger CE-Nummer, in Deutschland seit 2005 eine Straftat.

Jeglicher Verstoß der Sprengstoffverordnung gegen das Zündverbot von Feuerwerk zwischen dem 2.1. und dem 30.12. eines jeden Jahres stellt laut Bußgeldkatalog eine Ordnungswidrigkeit dar und wird in Berlin mit einem Bußgeld von bis zu 50.000 Euro geahndet. Darüber hinaus macht sich jemand sogar strafbar, wenn er ohne vorherige Erlaubnis mit explosionsgefährlichen Stoffen handelt, diese verwendet oder nicht berechtigten Personen zur Benutzung überlässt. In einem solchen Fall drohen eine Freiheits- und Geldstrafe.

Wir möchten aus diesem Grunde nochmals darauf hinweisen das es auch in unserer Genossenschaft nicht statthaft ist, außerhalb der o.g. Zeiten Feuerwerk zu zünden. Wir sind auch nicht bereit, diesbezügliche Nachfragen der Polizei mit Unwahrheiten zu beantworten.

zu 3. Rohrverstopfungen

In letzter Zeit häufen sich wieder in unseren Mehrfamilienhäusern Rohrverstopfungen. Deren Beseitigung verursacht Kosten, die unser aller Budget belasten.

Hat immer der Vermieter die Rohrreinigungskosten zu tragen?

Das ist nicht der Fall.

Ist der Mieter verantwortlich für die verstopften Rohre, dann hat dieser auch die Kosten für deren Reinigung zu tragen. Im juristischen Sprachgebrauch ist dann die Rede von einer „nicht vertragsgemäßen Nutzung der Mietsache“.

Dazu zählt beispielsweise, wenn Damenbinden oder zu viel Toilettenpapier heruntergespült oder die Toilette als Müllschlucker missbraucht wurde. In der Küche treten häufig Verstopfungen auf, wenn nur mit kaltem oder lauwarmem Wasser abgespült wurde. Dadurch löst sich das Fett nicht und setzt sich im Abfluss fest.

In all diesen Fällen ist der **Mieter verantwortlich** für die Verstopfung. Darüber hinaus ist der Mieter gegenüber dem Vermieter auch für seine Gäste verantwortlich. Verursachen die Besucher die Verstopfung gilt ebenso, dass der Mieter gegenüber dem Vermieter die Verantwortung trägt.

Wir bitten Sie darum, die Rohrleitungen nur bestimmungsgemäß zu benutzen. Alle anderen Hausbewohner werden es Ihnen danken.

zu 3. Allgemeines

Sobald die Tage länger und wärmer werden, zieht es die Menschen raus ins Freie. Des Deutschen liebste Freizeitbeschäftigung ist und bleibt das **Grillen**. Doch so beliebt das Grillen auch ist, es ist speziell für die Nachbarn häufig genug ein Grund zum **Streiten**. Entweder, weil der Qualm vom Grill in das Nachbarhaus zieht oder auch, weil die Party im Freien schlicht zu laut wird. Daher ist es wichtig zu wissen, was eigentlich laut Gesetz erlaubt ist und was nicht. Ganz generell ist hierbei oberstes Prinzip das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Jeder sollte Rücksicht auf die Bedürfnisse des anderen nehmen. Es kann also nicht schaden, den Nachbarn vorher über den Grillabend zu informieren und den Grill dann so aufzustellen, dass der Qualm ihm nicht in das Haus weht.

zu 4. Frühjahrsreinigung & Gestrüppentsorgung

Zaunanlagen unserer Genossenschaft

Bei Rundgängen durch unsere Genossenschaft stellen wir immer wieder fest, dass sich die Zaunanlagen der Reihenhäuser zum Teil in einem sehr ungepflegten Zustand befinden.

Es gibt Bewohner, die pflegen den Zaun regelmäßig und den anderen ist es egal.

Während unsere früheren Holzzäune von den Bewohnern der Reihenhäuser aufwendig gepflegt und gestrichen werden mussten, so sind die heutigen Zäune einfach nur zu reinigen. Der Aufwand ist für jeden deutlich geringer.

Wir möchten hiermit an unsere Reihenhausbewohner appellieren, im Rahmen des Frühjahrsputzes auch dem Zaun die erforderliche Aufmerksamkeit zu schenken. Es tut dem Anblick der gesamten Genossenschaft gut, wenn unsere Zäune sauber und ordentlich sind. Es fällt aber auch auf, wenn vereinzelt Zäune verdreckt bleiben. Hier wird sicherlich jeder seine eigenen Rückschlüsse ziehen.

Entsorgung von Gartenabfällen:

Auch in diesem Jahr werden wieder an folgenden Terminen Container zur Entsorgung von Gestrüpp aus unseren Gärten und Grünanlagen zur Verfügung stehen:

Wochenende	19. März 2016
Wochenende	01. April 2016
Wochenende	15. April 2016

Standorte: **Polkwitzer Straße / Paradiesstraße**
 Polkwitzer Straße / Leschnitzer Straße
 Dahmestraße 76 B Höhe Müllstandsanlage

Entsorgen Sie bitte ausschließlich Gestrüpp, Äste, Laub und keinen Unrat, verwenden Sie bitte keine Plastiksäcke. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass auch zur Entsorgung von Gartenabfällen die dafür bereitgestellten Container zu nutzen sind.

Mit genossenschaftlichem Gruß



Vorstand