

Anlage - Haus- und Parkordnung der Cultus gGmbH

Die Haus- und Parkordnung regelt das Zusammenleben in einer Gemeinschaft und fordert die gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner, Besucher und Mitarbeiter. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Haus- und Parkordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Miet-/Betreuungs-/ Wohn- und Betreuungsvertrages einzuhalten.

Die pflegliche Behandlung der Gebäude, Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen ist im Interesse aller Bewohner, da die finanziellen Lasten durch die laufende Pflege, Wartung und Instandsetzung von allen getragen werden müssen.

Die einzelnen Einrichtungen der Cultus gGmbH unterscheiden sich erheblich in Bauweise, Baujahr, Bewohnerzahl, Außenanlagengestaltung und Besucherverkehr. Die vorliegende Haus- und Parkordnung stellt den verbindlichen Rahmen für die objektspezifische Auslegung und Durchsetzung als Grundlage für das gemeinschaftliche Zusammenleben dar.

Mit der Einfahrt oder dem Betreten des Geländes der Einrichtung der Cultus gGmbH erkennen Bewohner, Gäste, Dienstleister, Mieter und Mitarbeiter die Haus- und Parkordnung an.

Schutz vor Lärm

Jeder Bewohner, Besucher und Mitarbeiter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in den Einrichtungen der Cultus gGmbH unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr sowie zwischen 12:00 Uhr und 15:00 Uhr geboten.

Lärm verursachende Tätigkeiten (Rasen mähen, Bohren, Hämmern usw.), sind montags bis sonnabends auf die Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr zu begrenzen und an Sonn- und Feiertagen zu unterlassen. Für die vom Vermieter beauftragten Firmen und Mitarbeiter sowie zeitlich nicht verschiebbare Arbeiten entfällt das Einhalten der Mittagsruhezeit.

Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Außenanlagen usw.) dürfen die Mitbewohner und Mieter nicht gestört werden.

Feierlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sind der Einrichtungsleitung/ dem Vermieter rechtzeitig anzukündigen.

In Pflegebereichen ist besondere Rücksichtnahme geboten.

Ordnung und Sicherheit

Fluchtwege sind ständig freizuhalten und dürfen nicht versperrt werden.

Unter Beachtung von Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Kellergänge und Hoftüren in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr ständig geschlossen zu halten.

Flächen unter Balkonen und Loggien sind freizuhalten. In Trockenböden und -räumen sowie in Kellergängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

Das Abstellen von brennbaren Gegenständen, Möbeln, u. ä. auf Treppenpodesten, in Fluren und Aufzugsvorräumen ist nicht gestattet.

Rauchen ist nur an den ausgewiesenen Plätzen gestattet.

Havarien und Schäden an Versorgungsleitungen in und außerhalb der Gebäude sind sofort dem zuständigen Versorgungsunternehmen oder über das Bereitschaftstelefon dem technischen Dienst zu melden. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Haupthahn zu schließen und Absperrvorrichtungen in Kellern und Kellervorräumen freizuhalten.

Wenn Eisbildungen auf Dächern den öffentlichen Verkehr (dazu gehört auch der Fußgängerverkehr) gefährden, ist die Einrichtungsleitung oder der Technische Bereitschaftsdienst unverzüglich zu informieren.

Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude angrenzenden Flächen nicht gestattet.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist nur in dicht schließenden, gekennzeichneten, für diese Stoffe handelsüblichen oder speziell dafür zugelassenen Behältnissen gestattet. Behälter mit einem Fassungsvermögen über 1 Liter müssen bruchstark sein. Einzelheiten regelt die Brandschutzordnung der Cultus gGmbH.

Das Halten von Tieren in den Einrichtungen ist in der entsprechenden Handlungsanweisung geregelt. Das Mitbringen von Tieren, speziell Hunden, auf das Gelände bzw. in die Einrichtung durch Besucher/-innen ist nur unter direkter Aufsicht des Halters und ausschließlich angeleint gestattet. Kampfhunde und Hunderassen, welche vom Wesen her grundsätzlich eine Gefahr für Menschen bzw. andere Tiere darstellen können, dürfen das Gelände nicht betreten.

Der Tierhalter muss gewährleisten, dass er in Besitz eines aktuellen Impfpasses, einer tierärztlichen Unbedenklichkeitserklärung und einer gültigen Tierhaftpflichtversicherung ist. Die Einrichtungsleitung kann die Erlaubnis zum Mitbringen von Tieren jederzeit widerrufen.

Allgemeine Verkehrsregelung

Auf dem Gelände aller Einrichtungen der Cultus gGmbH gelten die Vorschriften und Regelungen der Straßenverkehrsordnung entsprechend. Sollten keine anderen Geschwindigkeitsbeschränkungen vorgegeben sein, dürfen Fahrzeuge nur in Schrittgeschwindigkeit gefahren werden.

In den Parkanlagen der Einrichtungen der Cultus gGmbH existieren ausschließlich nicht öffentliche Parkflächen. Das Parken und Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den ausgewiesenen bzw. gekennzeichneten Parkplätzen gestattet. Verkehrswege und -flächen für Rettungsfahrzeuge sind ganztägig freizuhalten. Sollten ausgewiesene Parkflächen besetzt sein, ist das Fahrzeug auf einem Parkplatz außerhalb des Geländes der Einrichtung abzustellen.

Die Benutzung der Parkflächen und das Abstellen der Fahrzeuge erfolgt auf eigene Gefahr des Fahrzeugführers. Für Sach- und Vermögensschäden haftet die Cultus gGmbH nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Reinigung und Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen

Einrichtungen der Cultus gGmbH und dazugehörige Grundstücke sind sauber zu halten. Verunreinigungen und Verschmutzungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen.

Dresden, 4. Dezember 2013

Matthias Beine Geschäftsführer