

HAUSORDNUNG Technologie- & Gründerzentrum Spreeknie

Präambel

Die Stadtentwicklungsgesellschaft für Berlin-Köpenick mbH (SEK) sowie deren Erfüllungsgehilfen – im folgenden „Verwalter“ genannt, sind vom Grundstückseigentümer bevollmächtigt, das Hausrecht und die Einhaltung dieser Hausordnung gegenüber allen Nutzern des Technologie und Gründerzentrum Spreeknie (TGS) durchzusetzen.

§ 1

Geltungsbereich/Grundsätze

- Die Hausordnung gilt für:
 - Mieter/Pächter/Nutzungsberechtigte auf dem Grundstück TGS
 - alle Mitarbeiter sowie Lehrgangs- und Schulungsteilnehmer der auf dem Grundstück befindlichen Unternehmen/Bildungseinrichtungen
 - Veranstalter und Teilnehmer von Veranstaltungen im TGS und deren Besucher sowie Besucher/Gäste der Kantine im TGS
 - alle Mitarbeiter der SEK mbH und von ihr beauftragte Dienstleister, die auf dem Grundstück tätig sind
 - vorübergehend tätige Personen/Unternehmen/Einrichtungen im TGS
 - alle Kooperationspartner der unter diesen Bereich fallenden Personen/Unternehmen/Einrichtungenim nachfolgenden Nutzer genannt.
- Die Nutzer verpflichten sich zu gegenseitiger Rücksichtnahme und zur Unterlassung von Belästigungen.

§ 2

Anerkennung der Hausordnung

Der Verwalter behält sich erforderlichenfalls die Änderung und Ergänzung dieser Hausordnung vor. Änderungen und Ergänzungen sind nach Bekanntgabe verbindlich und einzuhalten.

Für alle Schäden, die dem Verwalter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, ist der Nutzer ersatzpflichtig. Der Nutzer verpflichtet sich, eine dementsprechende Belehrung seiner Mitarbeiter, Beschäftigten, Geschäftspartner und Lehrgangsteilnehmer durchzuführen.

§ 3

Zutritt/Sicherheit

Befahren und Betreten des TGS :

- Der Zutritt in das TGS ist jederzeit über den Haupteingang und die Nebeneingänge möglich.
- in der Zeit von 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr werktags ist der Empfang-im Haupteingang des TGS besetzt und der Haupteingang (Eingang zur Ostendstraße, Gebäude 1A offen
- Die Nebeneingänge zu den Gebäuden sind während der Geschäftszeit geschlossen zu halten. Der Zugang für Besucher ist über die Türsprechanlage und entsprechende ferngesteuerte Türöffner möglich.
- Außerhalb der Geschäftszeiten sind die Gebäudeeingänge verschlossen zu halten. Der Zugang für Besucher ist über die Türsprechanlage möglich, wobei sie am entsprechenden Eingang abzuholen und wieder hinauszubegleiten sind.
- Die Anzahl der sich im Konferenzbereich Haus 1a/b 1.OG und der Kantine Haus 1a 5.OG gleichzeitig aufhaltenden Personen darf 199 nicht überschreiten.

§ 4

Befahren und Parken auf dem Grundstück

Fremde Fahrzeuge dürfen sich nur während der zum Auf- und Abladen erforderliche Zeiten auf dem Grundstück aufhalten.

Es gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen „Parknutzung für Kurzparker im TGS“.

Fahrzeuge des Nutzers, seiner Beschäftigten und Besucher dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden.

Fahrräder sind nicht in den Hauseingängen bzw. Mietbereichen abzustellen. Zum Abstellen sind die vorgesehenen Stellplätze auf dem Grundstück bzw. der Fahrradraum im Haus 1a zu nutzen.

§ 5

Sorgfaltspflichten der Nutzer

- Störungen und Schäden an den versorgungstechnischen Einrichtungen im Nutzungsbereich sind unverzüglich telefonisch der Liegenschaftsverwaltung (App.1000) bzw. in der Zeit von 17.00 bis 9.00 Uhr dem Informations- und Kontrolldienst (01726102371) anzuzeigen. Nach gegebenen Möglichkeiten sind Sofortmaßnahmen zur Störungsbeseitigung zu ergreifen bzw. Schadensminimierung zu veranlassen.
- Bei Benutzung der Aufzugsanlagen sind die dafür geltenden Bestimmungen einzuhalten. Der Nutzer ist verantwortlich für die genaue Beachtung der Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen.
- Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist auf dem Grundstück des TGS nicht gestattet.
- Der Nutzer ist zur Einhaltung von Ordnung und Sauberkeit der Verkehrswege, Gemeinschaftsflächen und Grünflächen verpflichtet.
- Für den Schulungsbetrieb sind ausschließlich die dafür vorgesehenen Räume zu nutzen. Ausgeschlossen ist das Aufhalten in den Gemeinschaftsflächen, wie Teeküchen, Empfangsbereichen, Hauseingängen und in fremden Mietbereichen sowie das Betreten der Grünflächenbereiche. Durch die für den Schulungsbetrieb Verantwortlichen ist zu sichern, dass jede Beeinträchtigung anderer Nutzer, insbesondere Mieter und Dritter im Rahmen des Geschäftsbetriebs ausgeschlossen wird.
- Tierhaltung ist nicht zulässig.

§ 6

Information zum allgemeinen Hausbetrieb

- Der Empfang des Verwalters ist über die Einwahl-Nr.53041000 zu erreichen. Der Anschluss ist von 9.00 Uhr bis 17.00 besetzt.
- Das für allgemeine Flächen bestehende Rauchverbot ist durch den Nutzer mit Ausnahme der für Raucher gekennzeichneten und zugelassenen Flächen einzuhalten.
- Der Verwalter haftet nicht für durch Nutzer verursachte Umweltschäden jeder Art (Umwelthaftungsgesetz). Umweltschäden sind generell auszuschließen.
- Das Aufstellen von Versorgungsautomaten ist generell untersagt.

§ 7

Sonstiges

Die Haftung wird auf vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden beschränkt; bei leicht fahrlässiger Schadensverursachung ist eine Haftung dem Grunde nach auf Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit und auf Schäden aus der Verletzung wesentlicher Pflichten begrenzt. Der Art und Höhe nach ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit auf den voraussehbaren vertragstypischen Schaden begrenzt.

§ 8

Inkrafttreten

Die Hausordnung des TGS tritt mit Wirkung vom 01.05.2010 in Kraft. Gleichzeitig verliert die zuletzt geltende Hausordnung ihre Gültigkeit.

Berlin, den _____

SEK Stadtentwicklungsgesellschaft mbH