

# **Wohnen an den Linden**

## **Grundlagen des gemeinsamen Zusammenlebens**

Version: 0.4

Datum: 09. 01. 2017

### Änderungen

Datum	Version	Änderungen
09. 01. 2017	0.4	Angedachte Möglichkeit für Pflegeperson gestrichen.
11. 12. 2016	0.3	nach Besprechung mit Gaby, Witha, Angelika, Paul, Klaus und Reiner.

### Inhaltsverzeichnis

#### [Leitbild](#)

#### [Grundlage](#)

[Das Grundstück](#)

[Die Gebäude](#)

[Eigentümer - Mieter](#)

#### [Die Eigentümergemeinschaft](#)

[Aufgaben, Rechte und Pflichten](#)

[Abstimmungen](#)

[Mitwirkung bei der Auswahl neuer Eigentümer](#)

#### [Gruppe aller Bewohner](#)

[Aufgaben, Rechte und Pflichten](#)

[Mitwirkung bei der Auswahl neuer Gruppenmitglieder](#)

#### [Haustiere](#)

#### [Abgrenzung zwischen nachbarschaftlicher Hilfe und Pflege](#)

#### [Finanzierung der Gemeinschaftseinrichtungen](#)

[Garten](#)

[Gemeinschaftshaus](#)

[Nutzung gemeinschaftlicher Ressourcen](#)

[TV und Radioanschluss](#)

[Gemeinschaftsautos](#)

[Internetzugang](#)

[Waschmaschine, Wäschetrockner](#)

[Probleme und Lösungsansätze des Alterns der Mitglieder](#)

## Leitbild

Verbindliche Nachbarschaft schafft Nähe, Sicherheit und Geborgenheit.

Unter verbindlich verstehen wir, dass wir füreinander da sein wollen, dass wir uns füreinander interessieren und Anteil nehmen. Wir wollen eine Gemeinschaft, in der wir uns gegenseitig unterstützen und da einspringen, wo einer nicht mehr kann oder nicht mehr weiter weiß.

Wir wollen tolerant sein gegenüber den Schwächen und Schrullen der anderen. Wir wissen alle, dass wir auch selber welche haben. Kleingeist wollen wir in uns selbst und in unserer Gemeinschaft verbannen.

Wir sind offen für Paare und Singles ab 50. Wir haben alle eine gewisse Lebenserfahrung und wollen diese in die Gemeinschaft einbringen. Wir wissen auch, dass wir uns in diesem Alter nicht mehr groß verändern oder gar verbiegen können. Dies akzeptieren wir bei jedem von uns und wollen es mit Humor tragen.

Wir haben unsere jeweiligen Wohnungen als Rückzugsort und leben im Gemeinschaftshaus und im Garten unsere Gemeinschaft.

## Grundlage

### Das Grundstück

Das Grundstück ist Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümer und kann von allen gemeinsam genutzt werden. Details regelt die Hausordnung.

### Die Gebäude

Das Haupthaus und die Garagen sind gemäß der Kaufverträge in Sondereigentum aufgeteilt. Das Gemeinschaftshaus ist unabhängig vom Haupthaus gemäß Kaufvertrag in Sondereigentum aufgeteilt und wird anteilmäßig an die Mieter vermietet.

Das Gemeinschaftshaus und der Garten kann von allen genutzt werden. Das Gemeinschaftshaus kann auch für private aber nicht kommerzielle Zwecke reserviert werden.

## Eigentümer - Mieter

Die Gemeinschaft besteht aus Eigentümern und Mietern. Die Rechte und Pflichten sind durch Gesetz geregelt (Wohnungseigentümergebietsgesetz). Näheres regelt die Hausordnung.

## Die Eigentümergemeinschaft

Die rechtliche Grundlage der Gemeinschaft ist die Eigentümergemeinschaft. Die Mieter sind über den Mietvertrag und die Hausordnung an die Entscheidung der Eigentümer gebunden.

## Aufgaben, Rechte und Pflichten

Die Aufgaben, Rechte und Pflichten der Eigentümer sind über das Wohnungseigentümergebietsgesetz geregelt.

## Abstimmungen

Ein Antrag ist beschlossen, wenn mindestens 50 % der Eigentümeranteile und 50 % der Eigentümer zugestimmt haben.

## Mitwirkung bei der Auswahl neuer Eigentümer

Alle Eigentümer, aber auch die Mieter, sollen bei der Auswahl neuer Eigentümer angehört werden. Die Entscheidung, an wen eine Wohnung verkauft wird, bleibt aber bei dem Eigentümer einer Wohnung.

## Gruppe aller Bewohner

### Aufgaben, Rechte und Pflichten

Die Aufgaben, Rechte und Pflichten aller Bewohner ergeben sich aus der Hausordnung für das Wohnhaus und aus der Hausordnung für das Gemeinschaftshaus. Der Garten kann nur gartenmäßig genutzt werden.

Die Hausordnung kann nur mit  $\frac{2}{3}$  aller Parteien geändert werden. Diese Änderungsmöglichkeit muß in den Mietverträgen geregelt sein.

## Mitwirkung bei der Auswahl neuer Gruppenmitglieder

Alle Bewohner sollen bei der Auswahl neuer Bewohner und damit Gruppenmitglieder angehört werden. Die Entscheidung, an wen eine Wohnung vermietet wird, bleibt aber beim Eigentümer der Wohnung.

## Haustiere

Hunde, Katzen und Vögel sind nach Absprache erlaubt. Bei Unstimmigkeiten kann eine Genehmigung von Haustieren durch  $\frac{2}{3}$  der Bewohner erteilt werden. Eine, auch eventuell nur subjektiv empfundene, Belästigung anderer Mitbewohner soll vermieden werden.

## Abgrenzung zwischen nachbarschaftlicher Hilfe und Pflege

Wir wollen nachbarschaftliche Hilfe leisten. Dazu gehören im Alltag kleine Besorgungen wie zum Beispiel, mal den Müll mit raus nehmen, die Post vom Briefkasten holen, oder mal was vom Einkaufen mitbringen.

Bei Krankheiten mit absehbarer Genesung wollen wir wenn immer möglich dem Erkrankten ermöglichen zu Hause zu genesen. Deshalb gehen wir zum Beispiel gerne für ihn einkaufen, kümmern uns um Müll, Briefkasten und Blumenpflege.

Die Pflege, die ab Pflegebedürftigkeit Stufe 1 nötig ist, können wir gegenseitig nicht leisten. Dem Bedürftigen das Leben zu erleichtern, zum Beispiel durch regelmäßige Besuche, Vorlesen und Gespräche können und wollen wir gerne leisten, solange sie/er bei uns im Haus bleiben kann.

## Finanzierung der Gemeinschaftseinrichtungen

### Garten

Kosten für die Pflanzen des Gartens sowie notwendige Geräte für die Außenanlagen, z.B. Kehrmaschine, Rasenmäher, werden über die Nebenkostenabrechnung aufgeteilt.

Jedem ist freigestellt durch Eigenfinanzierung den Garten darüber hinaus zu gestalten. Die Gestaltung soll mit allen Bewohnern abgesprochen werden. Falls eine Einigung nicht möglich ist, kann eine Veränderung nur mit  $\frac{2}{3}$  Mehrheit beschlossen werden.

Zweimal im Jahr wollen wir gemeinsam für je einen Tag alle in unserem Garten arbeiten, um ihn winterfest zu machen, bzw. ihn im Frühling neu zu gestalten.

## Gemeinschaftshaus

Der Unterhalt des Gemeinschaftshauses wird über die Nebenkostenabrechnung des Gemeinschaftshauses finanziert.

Die Einrichtung, speziell die Küche und die Möbel, wird von den Eigentümern finanziert.

## Nutzung gemeinschaftlicher Ressourcen

### TV und Radioanschluss

Es ist eine Satellitenanlage geplant, über die jeder TV und Radio empfangen kann.

### Gemeinschaftsautos

Wir wollen niemanden verpflichten sich an einem Gemeinschaftsauto zu beteiligen. Einige von uns haben schon ihr Interesse an einem Gemeinschaftsauto geäußert. Die genaue Regelung soll individuell erfolgen.

### Internetzugang

Wir sind alle keine Experten und wollen uns Rat holen, welche Möglichkeiten es gibt einen gemeinsamen Provider für Internet zu haben.

### Waschmaschine, Wäschetrockner

Jede Wohnung hat die Möglichkeit eine eigene Waschmaschine und Wäschetrockner aufzustellen. Eine gemeinsame Nutzung dieser Geräte ist nicht vorgesehen.

Jeder soll eine Hausratversicherung abschließen, die auch Wasserschäden abdeckt. Dies wird auch im Mietvertrag so geregelt. Dies ist Pflicht für Mieter und Eigentümer.

## Probleme und Lösungsansätze des Alterns der Mitglieder

Uns ist bewusst, dass wir gemeinsam altern und sich daraus Probleme ergeben, die wir jetzt noch nicht haben, über die wir uns aber schon Gedanken machen.

- Die Gruppe der Mitbewohner, die den Garten pflegen können wird immer kleiner.
- Die Gebrechlichkeiten in der gesamten Gruppe nehmen mit der Zeit zu, die Leistungsfähigkeit sinkt, und wir erwarten, dass zunächst für absehbare Zeit niemand nachkommt, der das ausgleichen könnte.

- Mitglieder unserer Gruppe können nach und nach pflegebedürftig werden. Im Absatz “Abgrenzung zwischen nachbarschaftlicher Hilfe und Pflege” ist bereits geregelt, was andere Mitglieder der Gruppe in diesem Fall leisten können und was nicht.

Unsere Lösungsansätze, wie wir sie heute sehen, sind:

- Professionelle Hilfe für den Garten. Die zusätzlichen Kosten sollen von allen getragen werden, auch von den Mietern.
- Solange es möglich ist, dass Verwandte einen Pflegebedürftigen pflegen, kann oder die ambulante Pflege ausreicht, freuen wir uns, dass er in unserer Gemeinschaft bleibt. Ist dies allerdings nicht mehr möglich, sehen wir keinen anderen Weg, als dass sie oder er ins Pflegeheim umzieht.