

Hausordnung



Die Hausordnung verpflichtet zu gegenseitiger Rücksichtnahme und soll harmonische Verhältnisse unter den Bewohnern und den Nachbarn sicherstellen. Die jeweils gültige Hausordnung ist für alle Bewohner, Gäste und Besucher des Hauses bindend. Allgemeine gesetzliche Vorschriften werden automatisch Bestandteil. Die Haftung des Vermieters oder des Verwalters ist auf gesetzliche Regelungen begrenzt.

Jeder Hausbewohner hat Anspruch auf ruhiges Verhalten der Mitbewohner und auf ungestörte Ruhezeiten, insbesondere der Nachtruhe. **Jeder störende Lärm im gesamten Haus, insbesondere von 22:00 Uhr abends bis 8:00 Uhr morgens, ist zu vermeiden.** Dies gilt ebenso für die Nutzung der Außenbereiche.

Zur Sicherheit gegenüber Zutritt durch Unbefugten sind die Eingangstüren grundsätzlich geschlossen zu halten. Es ist darauf zu achten, dass Fenster und Türen bei Unwetter, Nacht oder Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen sind.

Flure und Treppenhäuser müssen aus feuerpolizeilichen Gründen und aufgrund gesetzlicher Vorschriften als Flucht- und Rettungswege stets freigehalten werden. Es dürfen dort keinerlei Gegenstände deponiert werden. Dies trifft auch auf Fußmatten und Schuhe zu. Das Rauchen ist in diesen Bereichen sowie in den Apartments verboten.

Die Zufahrten und Standplätze für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge sind immer freizuhalten. Der Vermieter behält sich vor, bei Verstößen ohne weitere Abmahnung diese Fläche zu Lasten des Verursachers räumen zu lassen.

Das Benutzen der Gemeinschaftsräume ist nur gemäß den jeweils geltenden Regelungen erlaubt. Für die Ordnung und Sauberkeit dieser Räume haben die Bewohner gemeinschaftlich zu sorgen. Für eingebrachte Gegenstände, gleich welcher Art, wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.

Zum Waschen ist die Waschküche nach den Anweisungen des Verwalters bzw. der geltenden Regelungen zu benutzen. **Es ist nicht gestattet die Waschräume Dritten zugänglich zu machen.** Verstöße werden mit einer Anzeige bei der Polizei und Abmahnung geahndet. Die Benutzer des Waschraumes sowie der Waschmaschinen und der Trockner haben dieselben sauber zu halten. Das Waschen und Trocknen von Wäsche in den Apartments ist wegen der u. A. hieraus entstehenden Schimmelgefahr nicht gestattet. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. in den Fenstern usw. ist unzulässig.

Fahrräder sind in dafür vorgesehenen Fahrradständern vor dem Haus abzustellen. Das Mitnehmen von Fahrrädern in den Wohnbereich sowie das Anlehnen an Gebäudewände, sowie unterbringen im Keller ist nicht gestattet.

Die Anbringung von zusätzlichen Satelliten-Schüsseln und Antennen ist grundsätzlich nicht gestattet.

Im allgemeinen Interesse ist mit Wasser sparsam und verantwortungsbewusst umzugehen. Müll und Stromverbrauch sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Nutzung von Klimaanlage ist nur nach Absprache und Zahlung einer Sondergebühr gemäß den aktuellen Stromkosten erlaubt. Die Heizung darf nur bei geschlossenen Fenstern betrieben werden. Es ist nicht gestattet die Heizung auf Höchster Stufe einzustellen. Bei Verstößen werden zusätzliche Gebühren erhoben.

Türen und Fenster sind geräuschlos zu schließen und nicht zuzuschlagen, Lautsprecher nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Die Bewohner sind verpflichtet die Wohnung, Möbel, Fenster, und Balkon regelmäßig zu reinigen und pfleglich zu behandeln.

Verursachte Verschmutzungen im Treppenhaus, Fluren, Waschküche sind umgehend zu beseitigen.

Glasmüll hat der Mieter eigenständig in externen Glasmüllsammel-behältern zu entsorgen. Die Nichtbeachtung wird mit einem Bußgeld belegt.

Schönheitsreparaturen und Malerarbeiten sind nach Rücksprache mit dem Vermieter gestattet. Für das Aufstellen von Bildern o. ä. sind selbststehende Rahmen zu verwenden. Der Gebrauch von Klebestreifen, (Reiß-) Nägeln oder Dübeln ist untersagt und kann zu Schadenersatzansprüchen führen.

Optische Veränderungen der Außenseite von Balkonen/ Brüstungen und Terrassen – soweit vorhanden – z.B. durch Blumenkästen, Außenvorhänge, Jalousien und Rollläden und Verkleidungen sowie das Abstellen von Blumenkästen auf den Fensterbrettern sind nicht gestattet. Das Anzünden von Feuer auf Balkonen ist unzulässig.

Der Mieter hat auch während etwaiger längerer Abwesenheit ausreichendes Heizen, Lüften und Zugang zu den Mieträumen sowie Absperrungen der Zu- und Ableitungen zu gewährleisten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkühlung der Räume führen. Für die Zeit vom 1. Mai bis 15. September besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Beheizung.

In die Ausgussbecken der Wasserleitungen und in die Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, sperrige Gegenstände usw. entsorgt werden.

Die Müllsortierung und der Transport des Mülls zum Müllraum ist Aufgabe der Bewohner. Die von der Stadt/Gemeinde erlassene Abfallsatzung ist für jeden Bewohner verbindlich. Sämtliche Abfälle sind satzungsgemäß zu entsorgen. Aus hygienischen Gründen ist darauf zu achten, dass die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird. Auf absolute Sauberkeit der Mülltonnenplätze ist zu achten. Kartons dürfen nur zerkleinert in den Papiercontainer geworfen werden. Einzugsmüll, sperrige Gegenstände (Kartons) sind auf eigene Verantwortung und Kosten zu entfernen. Für Papiermüll, Restmüll und ggf. Biomüll sind im Wohnheim entsprechende Behälter vorhanden.

Über länger bleibenden Besuch ist die Verwaltung zu informieren.

Die Apartments sollten beim Verlassen immer abgeschlossen werden (Diebstahlgefahr). Die Mieter haben zur Abwendung und Minderung drohender Schäden, insbesondere gegen das Aufkommen von Ungeziefer, Schimmelpilz, o. ä. ausreichende Maßnahmen zu treffen. Schäden jeder Art sind unverzüglich der Verwaltung oder dem Hausmeister zu melden. Im Schadensfall ist Schadenersatz vom Verursacher zu leisten (auch Folgeschäden).

Das Hausrecht wird durch den Vermieter, Verwalter oder einer von ihm beauftragten Person (z.B. Hausmeister) ausgeübt. Jede/r Bewohner/in ist verpflichtet, sich über Mitteilungen der Hausverwaltung anhand der entsprechenden Aushänge am Anschlagbrett, sowie Benachrichtigungen per E-Mail zu informieren und den Weisungen Folge zu leisten. Aushänge und Plakate dürfen nicht angebracht werden und werden kostenpflichtig entfernt.

Jeder Verstoß kann mit einer Abmahnung bis hin zur Kündigung des Mietvertrages und einer Strafzahlung geahndet werden.

Das Mietverhältnis beginnt am Ersten eines Monats und es endet stets am letzten Tag eines Monats um 12:00 Uhr. Fällt der Monatserste und damit der Mietbeginn auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, erfolgt die Übergabe der Mietsache bei Mietbeginn an den Mieter frühestens am darauffolgenden Arbeitstag (Montag bis Freitag). Die erste Monatsmiete verringert sich hierdurch nicht.

Fällt der Monatsletzte und damit das Mietende auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag oder den 31. Dezember, so erfolgt die Rücknahme der Mietsache spätestens am letzten vorangehenden Arbeitstag (Montag bis Freitag) während der Dienststunden des für die Mietsache zuständigen Personals. Die letzte Monatsmiete verringert sich hierdurch nicht.

Allgemein gilt im Übrigen, dass die Übergabe der Mietsache an den Mieter bei Mietbeginn und die Rücknahme der Mietsache bei Mietende stets nur an den Arbeitstagen (Montag bis Freitag) während der Dienststunden des für die Mietsache zuständigen Personals erfolgt.

Gibt der Mieter von sich aus die Mietsache vor dem letzten Werktag des Mietverhältnisses zurück, hat der Mieter keinen Anspruch auf zeitanteilige oder volle Mieterstattung.

Der Vermieter behält sich eine Änderung oder Ergänzung dieser Hausordnung vor, wenn und soweit sachliche Gründe dies erfordern. Durch Änderungen der Hausordnung werden Bestimmungen des Mietvertrages nicht berührt.

Ort, Datum

Unterschrift des Mieters