

Studentenwohnheim Kulmbach

Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Sie wird dem Mieter mit dem Mietvertrag ausgehändigt, durch Unterschrift akzeptiert und ist einzuhalten. Ein gutes Zusammenleben im Studentenwohnheim ist nur bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich. In der Hausordnung sind Verhaltensregeln für das Wohnen im Studentenwohnheim zusammengefasst, die einer dem Studium förderlichen Wohnatmosphäre dienen.

Es werden folgende Festlegungen getroffen:

1. Das Wohnen in einem Wohnheim ist nur auf der Grundlage eines gültigen Mietvertrages zulässig.
2. Der Brandschutz im Wohnheim ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter ist verpflichtet, sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird. Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
3. Jeder Mieter ist verpflichtet, die ihm übergebene Mietsache pfleglich zu behandeln, sie nur für die vorgesehenen Zwecke zu verwenden und vor Verlust, Beschädigung oder Verunreinigung zu schützen. Dies gilt auch für überlassene technische Geräte. Die Kühlschränke sind regelmäßig zu reinigen. Herde, Waschmaschinen und Trockner im zentralen Waschmaschinenraum sind sofort nach Gebrauch zu säubern (verschüttete Waschmittel entfernen!). Jeder Mieter ist zum sparsamen Umgang mit Wasser, Elektroenergie und Heizung im Wohnheim verpflichtet. Im Winterhalbjahr ist beim Verlassen des Zimmers das Fenster zu schließen. Leuchten und elektrische Geräte sind auszuschalten.
4. Die Apartments sind mit einer elektronisch geregelten Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet. Diese dürfen weder verstellt noch ausgeschaltet werden!
5. Für das Waschen und Trocknen der Wäsche stehen im „Waschsalon“ zwei Waschmaschinen und zwei Wäschetrockner zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung. Die Gerätschaften sind entsprechend der ausgelegten Gebrauchsanleitung und ausschließlich über die installierten Münzzähler zu betreiben. Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzen innerhalb der Apartments ist für das Wäschetrocknen ausschließlich der elektrische Wäschetrockner, der Waschsalon oder die Terrassen zu verwenden.
6. Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Einrichtungsgegenstände grundsätzlich nicht aus den Mieträumen entfernt oder zusätzlich aufgestellt werden. Falls das Aufstellen eigener Möbel oder anderer Ausstattungsgegenstände durch den Vermieter genehmigt wurde, hat spätestens mit Ablauf der Mietzeit die Beräumung aus dem Wohnheim zu erfolgen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung durch den Vermieter.
7. Für die Entrichtung des Rundfunkbeitrags sowie die An-, Ab- oder Ummeldung des Wohnsitzes gemäß dem Bayerischen Meldegesetz ist der Mieter verantwortlich.
8. Das Anbringen von Außenantennen, Satellitenanlagen, Markisen und Fliegengittern ist nicht erlaubt.
9. Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereich, Elektronetz) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EG tragen. Der Mieter haftet für die Vollständigkeit und den Zustand des Zimmerinventars. Befestigungsmittel an Wänden, Schränken und Türen dürfen keine Beschädigungen hinterlassen. Installationsleitungen, z.B. Kabel, dürfen nicht fest verlegt werden. Es darf weder gebohrt noch gedübelt werden.
10. Das Aufstellen und Betreiben von zusätzlichen Kochplatten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Kühlgeräten und elektrischen Wärmequellen jeder Art sind untersagt. Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Ausnahmen: Küchenkleingeräte wie Mikrowelle, Kaffeemaschine, usw.
11. Lärm ist zu vermeiden. Sämtliche Lärmimmissionen, insbesondere durch Tonwiedergabe mittels technischer Geräte, dürfen höchstens in Zimmerlautstärke erfolgen. In der Zeit von 22:00 bis 7:00 Uhr ist besondere Rücksicht zu nehmen.
12. Das Treppenhaus und Etagengänge (Fluchtwege) dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.
13. Das Halten von Tieren ist grundsätzlich untersagt.

14. Notwendige Reparaturen und Defekte sind unverzüglich der Verwaltung zu melden (Dienstbriefkasten des Verwalters oder email). Bei Havarien und Schlüsselverlusten ist eine telefonische Meldung direkt beim Vermieter vorzunehmen. Außerhalb der Dienstzeit des Hausmeisters steht dafür die Havariedienst-Nummer zur Verfügung (Aushang im Wohnheim bzw. Infos auf der Website des Wohnheims).
15. Schädlingsbefall ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden.
16. Die ausgehändigten Wohnheimschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Schlüsselverluste und Schloßdefekte sind unverzüglich an die Verwaltung zu melden. Eigenmächtige Nachfertigungen von Schlüsseln, Ein-, Um- und Ausbau sowie die Zerstörung von Schlössern sind untersagt. Die Außentüren sind mit einem Codeschloß versehen. Der Eingangscodeword darf nicht an Hausfremde weitergegeben werden. Die Haustüren des Wohnheims sind immer geschlossen zu halten.
17. Die Hausbriefkastenanlage wird von der Verwaltung mit dem entsprechenden Namensschild versehen.
18. Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Parkflächen abzustellen. Zuwiderhandlungen - insbesondere, wenn dadurch Anfahrten für Ver- und Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeuge versperrt werden - berechnen zu gebührenpflichtigem Abschleppen der Fahrzeuge. Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Vermieter keine Haftung. Nicht betriebsbereite oder abgemeldete Fahrzeuge dürfen nicht im Bereich der Studentenwohnanlage abgestellt werden.
19. Fahrräder sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Flächen oder in den Fahrradräumen abzustellen. Ein Abstellen im Verkehrsflächenbereich des Wohnheims (Korridor, Hausflur, Ausgang o.ä.) oder in den Wohnräumen ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen können Fahrräder durch den Hausmeister entfernt werden. Für die Sicherheit der Fahrräder übernimmt der Vermieter keine Haftung.
20. Das Abstellen von Gegenständen, Mobiliar o. ä. in Hausfluren, Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen u. a. ist nicht gestattet. Ebenso ist in diesen Bereichen das Anbringen von Plakaten, Wandschmuck u. ä. untersagt, soweit nicht spezielle Flächen für diesen Zweck vorhanden sind. Das Anbringen von Fahnen, Transparenten, Blumenkästen o. ä. an den Fenstern, Balkonen sowie an der Fassade ist nicht gestattet. Für den Licht- bzw. Sichtschutz an den Fenstern der Mietsache sollen übliche Gardinen bzw. Rollos verwendet werden. Die Verwendung von Materialien, wie Zeitungspapier, Silberfolie usw. ist zu unterlassen.
21. Der Vermieter ist um eine Reduzierung der Müllkosten bemüht und bietet dafür Möglichkeiten der Mülltrennung. Die Mieter verpflichten sich ausdrücklich, im Rahmen der bestehenden Angebote eine Mülltrennung durchzuführen. Dazu sind auch die städtischen Entsorgungsbehälter für Glas, Papier und Pappe zu nutzen. Informationen über Details der Mülltrennung und Standorte der Entsorgungsbehälter gibt der Hausmeister.
22. Wohnheimspezifische Ergänzungen der Hausordnung sind möglich und werden vom Vermieter durch Aushang bekanntgegeben. Diese Festlegungen sind gleichermaßen einzuhalten.
23. Innerhalb des gesamten Wohnanlage gilt Rauchverbot!
24. Waschmaschinen und ähnliche Einrichtungen stehen ausschließlich den Heimbewohnern zur Verfügung. Es ist nicht zulässig, deren Benutzung anderen Personen zu gestatten. Einrichtungen der Gemeinschaftsräume haben dort zu verbleiben. Dem Mieter stehen grundsätzlich die der gemeinsamen Nutzung dienenden Räume gemäß Ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung.
25. Die Mieträume dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht anderen Personen zur alleinigen oder zur Mitbenutzung überlassen werden; insbesondere ist jede (auch teilweise) Gebrauchsüberlassung der Mieträume und -sachen an Dritte grundsätzlich untersagt. Hierunter fällt auch die nicht nur besuchsweise Aufnahme von Familienangehörigen (Ehepartner, Kinder), soweit nicht in begründeten Ausnahmefällen die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters eingeholt wurde. Besuch kann empfangen werden. Jeder Mieter ist dabei für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.
26. **Verstöße gegen die Hausordnung, insbesondere die Störung des Hausfriedens, können zu Abmahnungen und zur Kündigung des Mietverhältnisses führen.**

Der Vermieter
Wolfgang Döring und Hans Rottler

;