

# 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

# HOUSE RULES

---

## Student residence Kulmbach

The house rules are part of the rental contract. They are handed over to the tenant with the lease, by Signature accepted and must be observed. A good living together in a student residence is only possible with mutual Consideration possible. The house rules contain rules of conduct for living in a student residence which serve to create a living atmosphere conducive to studying.

The following definitions are made:

- 1) Living in a residence hall is only permitted on the basis of a valid tenancy agreement.
2. fire protection in the residence hall is an important requirement. After moving in, the tenant is obliged to inform himself/herself about fire prevention measures, escape routes and alarm possibilities and to behave in such a way that fires are prevented. Fire protection facilities may not be damaged or restricted in their function. The improper use of fire extinguishers is prohibited.
3. every tenant is obliged to treat the rented object handed over to him with care, to use it only for the intended purposes and to protect it from loss, damage or contamination. This also applies to technical equipment provided. The refrigerators must be cleaned regularly. Stoves, washing machines and dryers in the central washing machine room are to be cleaned immediately after use (remove spilled washing agents!). Every tenant is obliged to use water, electricity and heating in the dormitory sparingly. During the winter season, the window must be closed when leaving the room. Lights and electrical appliances must be switched off.
4. the apartments are equipped with an electronically controlled ventilation system. These may neither be adjusted nor switched off!
5. two washing machines and two tumble dryers are available for washing and drying laundry in the "laundrette" for common use. The equipment is to be operated according to the operating instructions and exclusively via the installed coin counters. In order to avoid humidity damages and moulds inside the apartments, only the electric tumble dryer, the laundrette or the terraces are to be used for drying the laundry.
- 6) Furnishings may not be removed from the rented rooms or additionally installed without the landlord's consent. If the landlord has approved the installation of own furniture or other furnishings, they have to be removed from the dormitory at the end of the rental period at the latest. If this obligation is not fulfilled, the landlord will remove the furniture or other equipment at the owner's expense.
- 7) The tenant is responsible for the payment of the radio licence fee as well as the registration, deregistration or change of residence in accordance with the Bavarian Registration Act.
8. the installation of outdoor antennas, satellite systems, awnings and fly screens is not permitted.
9. structural and constructional changes as well as interventions in security and supply facilities (e.g. locking systems, gas, water and sanitary facilities, electrical network) are not permitted. All electrical appliances used by the lessee must bear the CE conformity mark of the EC. The tenant is liable for the completeness and condition of the room inventory. Fasteners on walls, cupboards and doors must not leave any damage. Installation lines, e.g. cables, must not be permanently installed. They must not be drilled or dowelled.
10. the installation and operation of additional hotplates, washing machines, spin driers, electric tumble dryers, refrigerators and electric heat sources of any kind are prohibited. Exceptions require the express written permission of the lessor. Exceptions: Small kitchen appliances such as microwave, coffee machine, etc.
11. noise must be avoided. All noise emissions, in particular through sound reproduction by technical devices, must not exceed room volume. In the time between 22:00 and 7:00 o'clock special consideration is to be taken.
12. the staircase and floor corridors (escape routes) may not be used for parties and celebrations.
13. the keeping of animals is generally prohibited.
14. necessary repairs and defects must be reported immediately to the administration (mailbox of the administrator or email). In case of accidents and loss of keys, a telephone call must be made directly to the landlord. Outside of the

service hours of the janitor, the emergency service number is available for this purpose (notice in the dormitory or information on the dormitory website).

15. pest infestation must be reported to the janitor immediately.

16. The handed out keys to the dormitory must be kept carefully. Loss of keys and lock defects must be reported to the administration immediately. Unauthorized duplication of keys, installation, modification and removal as well as the destruction of locks are prohibited. The outer doors are equipped with a code lock. The entry code may not be passed on to third parties. The front doors of the dormitory must always be kept closed.

17. the house mailbox will be provided with the appropriate name plate by the administration.

18. motor vehicles are to be parked exclusively in the parking areas provided for this purpose. Violations - especially if this blocks access for supply and disposal or rescue vehicles - entitle the student to be towed away at a charge. The lessor assumes no liability for vehicle safety. Vehicles that are not ready for operation or have been deregistered may not be parked in the area of the student residence.

19. bicycles must be parked exclusively in the areas provided for this purpose or in the bicycle rooms. Parking in the traffic area of the residence hall (corridor, hallway, staircase or similar) or in the living rooms is not permitted. Bicycles may be removed by the janitor in case of violation. The landlord is not liable for the safety of the bicycles.

20. the parking of objects, furniture or similar in corridors, staircases, common rooms, etc. is not permitted. Likewise, the affixing of posters, wall decorations, etc. is prohibited in these areas, unless special areas are available for this purpose. The attachment of flags, banners, flower boxes or similar to the windows, balconies and the facade is not permitted. Standard curtains or roller blinds shall be used to protect the windows of the rented property from light or view. The use of materials such as newspaper, silver foil, etc. is not permitted.

21. the landlord is anxious to reduce the waste costs and offers possibilities of waste separation. The tenants commit themselves expressly to accomplish a garbage separation in the context of the existing offers. For this purpose, the municipal waste disposal containers for glass, paper and cardboard shall also be used. Information about details of waste separation and locations of the disposal containers is provided by the janitor.

22nd dormitory specific additions to the house rules are possible and will be announced by the landlord by posting. These regulations are to be observed equally.

23: Smoking is prohibited within the entire residence hall!

24. washing machines and similar facilities are exclusively available to the residents. It is not permitted to allow other persons to use them. Facilities in the common rooms must remain there. In principle, the rooms serving the common use are at the tenant's disposal according to their intended purpose.

25. the rented rooms may not be made available to other persons for sole or joint use without the written consent of the landlord; in particular, any (also partial) transfer of use of the rented rooms and items to third parties is strictly prohibited. This also includes the admission of family members (spouse, children), not only on a visiting basis, unless the prior written consent of the Landlord has been obtained in justified exceptional cases. Visitors can be received. Each tenant is responsible for the behavior of his guests.

26. violations of the house rules, especially disturbance of the peace of the house, can lead to warnings and termination of the tenancy.

The landlords  
Wolfgang Döring and Hans Rottler