

Hausordnung für die Wohnanlage Weinberghof 5/5a Nordhausen des Studierendenwerks Thüringen

§ 1 Gegenseitige Rücksichtnahme

1. Jeder Hausbewohner tritt für die allgemeine Sicherheit und die Einhaltung der geltenden Rechtsvorschriften ein. Er ist verpflichtet, die Einhaltung der Nachtruhe (22.00 – 6.00 Uhr) zu gewährleisten und hat seinen Aufenthalt so zu gestalten, dass bei gegenseitiger Rücksichtnahme ein störungsfreies Studieren und Wohnen ermöglicht wird. Das heißt, Störungen der Mitbewohner sind auf das unvermeidliche Mindestmaß zu beschränken und die Zimmerlautstärke ist einzuhalten.
2. In regelmäßigen Abständen (einmal monatlich) erfolgen rechtzeitig angekündigte Kontrollgänge in den Wohnungen durch Mitarbeiter des Studierendenwerks mit Unterstützung des Studienkollegs.

§ 2 Gesetzliche Vorschriften

1. Jeder Bewohner ist verpflichtet, die gesetzlichen Meldevorschriften einzuhalten, insbesondere die An- und Abmeldung beim zuständigen Einwohnermeldeamt innerhalb einer Woche, nach dem Ein- bzw. Auszug.
2. Die Benutzung privater Rundfunkgeräte, Fernsehgeräte, Computer im Studentenwohnhaus ist nur nach vorheriger Anmeldung bei der GEZ statthaft. Für die technische Betriebssicherheit der Geräte ist der Eigentümer bzw. Nutzer verantwortlich. Es wird empfohlen, private Elektrogeräte sicherheitstechnisch alle 2 Jahre überprüfen zu lassen (entspr. VDE).
Das Anbringen von zusätzlichen Außenantennen, Satelliten- und Funkanlagen auf Balkonen, Hausfassaden, Dächern sowie an Fenstern ist unzulässig. Die Sicherung hochwertiger technischer Geräte vor Verlust oder Beschädigung ist durch den Eigentümer zu gewährleisten.
Das Studierendenwerk gewährleistet keinen Versicherungsschutz für privates Eigentum.
3. Diebstähle sind unverzüglich der Polizei und dem Sachbearbeiter Vermietung zu melden.
4. Das Aufhängen von Wäsche auf den Balkonen ist laut Stadtordnung nur bis in Höhe der Brüstung gestattet.

§ 3 Wirtschaftlichkeit

1. Das schonende und pflegliche Behandeln der Gebäude, Einrichtungen und Anlagen sowie der sparsame Umgang mit Wasser, Strom und Heizung, verhindert unnötige Kostensteigerung.
Jede (mutwillige) Beschädigung an den Gebäuden oder Inventar hat unweigerlich eine Erhöhung der Miete zur Folge.
2. Die Wasserentnahme zum Fahrzeugwaschen ist nicht zulässig.
3. Das Aufstellen von privaten Waschmaschinen, Trockner, Kühlschränken etc. ist den Mietern untersagt. Die durch den Vermieter bereitgestellten Geräte sind zu nutzen.
4. Alle Einrichtungsgegenstände der gemeinschaftlich genutzten Räume müssen dort verbleiben.
5. Sanitärräume (wie Toiletten, Duschen usw.), Küchen und andere Gemeinschaftseinrichtungen stehen nur den Hausbewohnern zur Verfügung und sind nach Benutzung zu säubern.
6. Die Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit, wie bspw. der Verkauf von Waren, ist in der Studentenwohnanlage untersagt.

§ 4 Schlüsselregelung

1. Die Bewohner erhalten die erforderlichen Zimmer-, Haustür- und Briefkastenschlüssel ausgehändigt. Für die Verschlussicherheit sind die Mieter selbst verantwortlich. Eine Weitergabe von Schlüsseln an Dritte ist zu vermeiden. Die Haustüren bleiben stets geschlossen.
Der Verlust eines Schlüssels ist unverzüglich dem zuständigen Hauswart oder seiner Vertretung zu melden.
2. Der Mieter darf nicht eigenmächtig weitere Schlüssel anfertigen lassen. In Türen, die durch eine Schließanlage gesichert sind, ist der Einbau eigener Schlösser nicht zulässig.

§ 5 Ordnung und Sauberkeit

1. Die Kühlschränke sind regelmäßig gründlich zu säubern und müssen von Zeit zu Zeit abgetaut werden. Bei den monatlichen Kontrollgängen erfolgt die Prüfung der Umsetzung dieser Auflage. Bei längerer Abwesenheit der Mieter ist der Kühlschrank vollständig zu leeren, abzutauen, zu öffnen sowie der Netzstecker zu ziehen.
2. Abfälle sind ordnungsgemäß und regelmäßig zu entsorgen. Für wieder verwertbare Abfälle sind die Wertstoffcontainer zu nutzen. Die Standorte werden mit Abschluss des Mietvertrages bekannt gegeben.
3. Alle Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Sie dürfen nicht zwischen den Räumen ausgetauscht oder entfernt werden. Für Schäden und Verluste, die durch eine andere, als die vorgesehene Art der Unterbringung entsteht (z.B. Abstellen auf Balkonen) haftet der Mieter.
Das der Gemeinschaft dienende Inventar sowie die Geräte sind sorgfältig zu behandeln und nach jeder Nutzung zu säubern.
Besonders ist auf das Abschalten der elektrischen Herd- und Kochplatten und der Gasherde zu achten. Die Nutzung privater Kochplatten ist nicht gestattet.
Bei Verstopfungen der Abwasserleitungen ist in jedem Fall der Hauswart zu benachrichtigen.
4. Der Mieter hat im Zimmer und in allen zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räumen und Bereichen für Ordnung und Sauberkeit zu sorgen.
Die Reinigung der Zimmer/Apartments/Wohneinheit, einschließlich der Bäder, Flure und Küchen, obliegt dem Mieter.
Notwendige Informationen zur Reinigung und zum Umgang mit den entsprechenden Reinigungsmitteln erhalten die Mieter nach dem Einzug vom Hauswart.
Monatlich ist durch die Mieter der jeweiligen Wohnung ein Reinigungsplan zu erstellen.
Kommen Mieter trotz Reinigungsplan ihren Reinigungspflichten nicht nach, wird das Studierendenwerk eine Fremdfirma mit der Reinigung beauftragen. Die dabei entstehenden Kosten werden den Mietern der Wohnung in Rechnung gestellt.
Verkehrsflächen wie Treppenhäuser, Flure, usw. und sanitäre Gemeinschaftseinrichtungen werden auf Vertragsbasis durch Firmen gereinigt. Auf ausreichende Lüftung aller Zimmer ist zu achten.
Ein Anspruch des Mieters auf einen bestimmten Reinigungsturnus besteht nicht.
Gemeinschaftsräume, Treppenhäuser, Flure und Balkone sind keine Abstellplätze.
Die Bewohner werden gebeten, auch keine Gegenstände wie Schuhe o.ä. vor den Wohnungstüren bzw. im Flurbereich abzulegen, da dies die Reinigungsfirmen behindert. Die regelmäßige Sauberhaltung der Gardinen und Fenster obliegt dem Mieter.
5. Gemeinschaftsräume, Treppenhäuser und Flure sind keine Abstellplätze.
6. Wände, Türen und Einrichtungsgegenstände in der Wohnanlage dürfen nicht durch Nägel, Schrauben, Reißnägel, Klebstoff, Tesafilm oder ähnliches beschädigt werden. Um Schäden zu vermeiden, soll vor Nutzung einer Schlagbohrmaschine der Hauswart befragt werden.
7. Mit Wärmeenergie ist sorgsam umzugehen. Bei Außentemperaturen unter Null Grad Celsius und bei stürmischer Wetterlage sind, bis auf kurzzeitige Lüftungen, die Fenster geschlossen zu halten.
Bei Abwesenheit sind die Fenster grundsätzlich zu schließen.
Bei Frostschäden haftet der Bewohner, wenn er durch das Schließen von Heizungsventilen (unter Frostschutzstufe) oder durch geöffnete Fenster den Schaden verursacht hat.

§ 6 Erkrankungen

Bei Erkrankungen von Hausbewohnern, die mit Bettlägerigkeit oder Ansteckungsgefahr verbunden sind, müssen umgehend ein Arzt benachrichtigt werden. Der Arzt entscheidet über den möglichen Verbleib des Patienten im Wohnhaus.

§ 7 Sonstige Regelungen

1. Das Hausrecht übt der Geschäftsführer oder von ihm beauftragte Mitarbeiter des Studierendenwerks aus.
2. Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, regelmäßig die Bekanntmachungen des Studierendenwerks zu lesen und zu beachten.
3. Private Anzeigen, Mitteilungen oder Veranstaltungshinweise jeder Art dürfen nur nach vorheriger Zustimmung durch die Hausverwaltung an den vorgesehenen Stellen angebracht werden.
4. Jedem Bewohner wird empfohlen, eine Hausratversicherung und eine Haftpflichtversicherung gegen evtl. Schadenersatzansprüche abzuschließen, die aus dem Mietvertrag entstehen können.

§ 8 Wichtige Brandschutz- Sicherheits- und Hygienebestimmungen

1. Jeder Hausbewohner hat sich unverzüglich nach Einzug in ein Studentenwohnhaus selbständig über die hausspezifische Alarm- und Evakuierungsordnung, die Standorte der Handfeuerlöcher und die Fluchtwegführung zu informieren.
Die Mieter der Wohnanlage werden nach Einzug durch den Hauswart bzw. Sachbearbeiter Vermietung in die Handhabung der vorhandenen technischen Geräte, wie z.B. Feuerlöscher, Elektroherd, Abzugshaube, Kühlschrank und Waschmaschine, unterwiesen.
Die Unterweisung wird schriftlich protokolliert. Das Protokoll wird Bestandteil des Mietvertrags.
2. Private technische Geräte dürfen – soweit aus anderen Gründen kein Verwendungsverbot besteht – betrieben werden, wenn sie den technischen Standards sowie den Unfallverhütungs- und Brandschutzvorschriften entsprechen. Die Pflicht zur Einhaltung der Vorschriften obliegt dem Eigentümer und dem Betreiber gleichermaßen.
3. Bauliche Veränderungen an der Mietsache durch den Mieter sind untersagt.
Eingriffe in die elektrische Hausinstallation (z.B. Erweiterung, Umbau, Verlegung privater Leitungen, Reparaturen usw.) durch den Mieter sind nicht zulässig. Lampen und Beleuchtungskörper dürfen nicht mit Glühlampen höherer Leistung als vorgesehen bestückt werden und nicht mit brennbarem Material umkleidet oder abgeschirmt werden.
Selbst installierte oder technisch unvorschriftsmäßige bzw. unvorschriftsmäßig genutzte Leitungen und Anlagen werden entschädigungslos und auf Kosten des Anbringers oder Nutzers entfernt und sichergestellt.
Für den Ersatz elektrischer Leuchtmittel in den Wohnungen haben die Mieter selbst zu sorgen.
4. Das Rauchen im öffentlichen Bereich (Treppenhaus, Flure, Eingangszonen, Gemeinschaftsräume usw.) ist strengstens untersagt.
5. Sollte im Wohnbereich geraucht werden, sind Tabakreste, brennende Zigaretten, Streichhölzer usw. nur in unbrennbaren Behältnissen abzulegen. Aschenbecher dürfen nicht in brennbare Behältnisse entleert werden. Das Rauchen im Bett ist grundsätzlich untersagt.
6. Kerzen dürfen nur dann verwendet werden, wenn sie auf einer kippsicheren, nicht brennbaren Unterlage stehen, von der eine Brandübertragung ausgeschlossen ist. Der Abstand der Flamme zu brennbaren Stoffen oder Bauteilen muss mindestens 1 Meter betragen. Brennende Kerzen müssen ständig beaufsichtigt werden.

7. Die Kosten für einen Feueralarm, der durch den Mieter schuldhaft verursacht wird, hat dieser selbst zu tragen.
8. Zur Gewährleistung der Funktion und der technischen Sicherheit der im Wohnhaus installierten technischen Geräte, Anlagen und Einrichtungen (z.B. Heizungsanlagen, Ruf- und Signalanlagen, Gasverteilungs- und Anwendungsanlagen usw.) dürfen von Nichtbefugten keinerlei Eingriffe und Veränderungen vorgenommen werden. Die Benutzungsvorschriften sind strikt einzuhalten. Bei Störungen und Havarien sind objektspezifisch benannte Stellen bzw. Personen zu informieren. Hierzu sind die Aushänge in den Schaukästen in der Wohnanlage zu beachten.
9. Dem Mieter ist untersagt, andere als ihm zur Nutzung übergebene oder überlassene Räume und Plätze zu belegen oder zu verstellen. Dies gilt besonders für das Abstellen von Fahrrädern und Kraftfahrzeugen. Fahrzeugteile jeglicher Art sowie Kraftstoffe dürfen im Wohnhaus weder bearbeitet, abgestellt noch gelagert werden. Fluchtwege sowie Feuerwehrezufahrten sind unbedingt freizuhalten!
10. Jeder Bewohner hat die Pflicht, Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen zu dulden und zu unterstützen. Durchzuführende Maßnahmen werden rechtzeitig bekannt gegeben. Die Zimmer bzw. Wohnungen sind durch die Bewohner so vorzubereiten, dass eine ungehinderte Schädlingsbekämpfung durchgeführt werden kann.
11. Die Haltung von Haus- und Kleintieren ist im Wohnhaus nicht gestattet, ausgenommen sind einzelne Kleintiere wie Vögel, Zierfische u.ä., die in geeigneten Behältnissen gehalten werden. Voraussetzung für diese Ausnahmefälle ist in jedem Fall die vorherige Einverständniserklärung vom Hauswart und ggf. betroffener Mitmieter.
12. Den Mietern ist es nicht gestattet, Waffen jeglicher Art in den studentischen Wohnanlagen zu lagern oder zu nutzen.

Schlussbestimmungen

1. Brandschutz- und Sicherheitskontrollen können ggf. auch in Abwesenheit der Bewohner, neben den staatlichen und kommunalen Kontroll- und Aufsichtsorganen, auch der Leiter der Abteilung Stud. Wohnen und der von ihm als Brandschutz Helfer eingesetzte Mitarbeiter vornehmen. Sie haben unbeschadet ggf. weitergehende Rechte und Pflichten sowie aus anderen gesetzlichen Vorschriften das Recht, unvorschriftsmäßige Geräte und andere Brandgefährdung verursachende bzw. darstellende Gegenstände einzuziehen. Bei persönlichem Eigentum von Bewohnern kann bis zur Belehrung und Erfüllung der Aufforderung den Gegenstand aus dem Wohnhaus zu entfernen, eine Sicherung gegen weitere Verwendung erfolgen. Hierzu erhält der Mieter eine schriftliche Information.
2. Bei Verstößen gegen die Hausordnung und für die Studentenwohnhäuser gültigen Gesetze, Verordnungen und Weisungen können strafrechtliche, ordnungsstrafrechtliche oder materielle und mietrechtliche Konsequenzen geltend gemacht werden. Insbesondere die Verursachung von Bränden, Unfällen und Havarien bzw. die Herbeiführung solcher Gefährdungen oder auch grobe oder wiederholte Verstöße gegen diese geltenden Regelungen können die Kündigung des Mietvertrages nach sich ziehen.

Die Hausordnung tritt ab 01.01.2019 in Kraft.

Dr. R. Schmidt-Röh
Geschäftsführer