

Hausordnung

- Die Mieträume sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar sind pfleglich zu behandeln. Das Mobiliar muss beim Auszug vollständig vorhanden sein. Fehlendes Mobiliar wird zu Lasten des Mieters wiederbeschafft.
- Der Vermieter ist berechtigt auf Kosten des Mieters eingebrachtes Mobiliar zu entfernen. Dies gilt auch für die Gemeinschaftsräume.
- **Die Mieter nehmen zu jeder Zeit sowohl auf ihre Mitbewohner als auch auf die angrenzenden Bewohner Rücksicht.** Insbesondere während der Nachtruhe zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr sind jedwede Störungen der Mitbewohner und Anlieger zu unterlassen.
- Lautsprecher dürfen generell nicht über Zimmerlautstärke hinaus betrieben werden.
- Das Klopfen, Hämmern und Bohren ist nach 20:00 Uhr zu unterlassen, ebenso an Sonn- und Feiertagen.
- Haken, Nägel oder Dübel dürfen nicht in die Wände oder Mobiliar geschlagen werden!
- Der Mieter darf Haustiere nur mit Zustimmung des Vermieters halten. Die Zustimmung ist zu versagen bzw. kann widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder Beeinträchtigung der Mieter oder des Grundstücks zu befürchten ist.
- Das Rauchen in Gemeinschafts- und Waschräumen sowie in Treppenhäusern wird strikt untersagt.
- Der Mieter hat alle baupolizeilichen- und Brandschutz-Bestimmungen einzuhalten (siehe Aushang auf den Anschlagtafeln des Studierendenwerks). Insbesondere ist die Lagerung von leicht entzündlichen oder giftigen Materialien in Gebäuden oder auf dem Gelände des von Mietern bewohnten Studentenhauses zu unterlassen. Insbesondere dürfen jedwede Gegenstände, die diesem Nutzungszweck widersprechen, nicht aufgestellt werden. Hierzu zählen bewegliche und feststehende Gegenstände wie z.B. Wäscheständer, Fahrräder, Blumenständer, Schuhschränke, Abfallbehälter usw. Alle Flucht- und Rettungswege sind aus feuerpolizeilichen Gründen stets freizuhalten. Der Vermieter wird in regelmäßigen Abständen überprüfen, ob die Bestimmungen eingehalten werden. In diesem Zusammenhang sind die technischen Mitarbeiter berechtigt, die Flure, die Gemeinschaftseinrichtungen auch ohne vorherige Ankündigung zu betreten. Kommt der Mieter diesen vertraglichen Verpflichtungen nicht nach, werden sämtliche Gegenstände auf seine Kosten entfernt und entsorgt. Der Vermieter übernimmt in diesem Zusammenhang keine Haftung. **Wer Gegenstände in Fluren/Rettungswegen abstellt, gefährdet sich und andere Hausbewohner und handelt fahrlässig und unverantwortlich.**
- Der Mieter ist für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich. Hausschlüssel dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Verlust ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen. Für den Ersatz hat der Mieter Schadensersatz in Geld zu leisten.
- Die Gemeinschaftswaschmaschinen und -Trockner haben nur dann keine Störungen und eine lange Lebensdauer, wenn sie sorgfältig behandelt und nach den Betriebsanleitungen bedient werden. Den Mietern wird untersagt, eigene Waschmaschinen aufzustellen und in Betrieb zu nehmen.
- Wir verweisen auf die Rundfunkgebührenpflicht. Außenantennen / Satellitengeräte dürfen nicht installiert werden.
- Handfeuerlöscher sind an den dafür vorgesehenen Plätzen aufgehängt. Die Mieter haben die Funktionsbeschreibung der Feuerlöscher zu beachten und Störungen oder Schäden unverzüglich zu melden.
- **Die Toiletten sind keine Müllschlucker.** Kosten für die Behebung von Verstopfung der Entwässerungsrohre oder andere Störungen infolge schuldhaft falscher Behandlung sowie die von Wasserschäden, die durch die Entfernung des Siphons in den Duschen usw. entstehen, hat der Mieter zu tragen. **Für die Reinigung der Sanitärräume ist der Mieter verantwortlich.** Schmutzränder in den Toiletten, Duschen und Waschbecken sind sofort nach Gebrauch zu entfernen. Reparaturarbeiten und Veränderungen an den sanitären Anlagen (Badewannen, Duschen, Waschbecken usw.), an der Heizungsanlage sowie Reparaturen und Veränderungen an den elektrischen Anlagen sind strengstens untersagt. Bei Zuwiderhandlung ist der Mieter dem Vermieter für alle entstehenden Aufwendungen zum Schadensersatz in Geld verpflichtet.
- **Der Mieter ist für die regelmäßige Reinigung der Küchen und Kücheneinrichtung verantwortlich.** Der Kühlschrank ist aus hygienischen Gründen regelmäßig zu reinigen/enteisen. Die Reinigung innerhalb eines Stockwerkes, einer Wohngruppe/Wohnung hat nach einem Putzplan, den die Mieter selbst erstellen können, in ausreichender Weise zu erfolgen. Der Vermieter ist berechtigt zu überprüfen, ob die Mieter ihren Verpflichtungen zur Reinigung nachkommen. Er behält sich vor, in regelmäßigen Abständen (alle 4 - 6 Wochen) eine Begehung der Gemeinschaftseinrichtungen - Küche/Sanitär - durchzuführen. Wird festgestellt, dass die Mieter ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen, ist der Vermieter berechtigt, die vorgefundenen Mängel nach Fristsetzung auf Kosten der Mieter beseitigen zu lassen. Das zusätzliche Aufstellen von Haushalts-Großgeräten in Gemeinschaftseinrichtungen und Zimmern ist grundsätzlich verboten.
- **Das Grillen auf Balkonen und Terrassen mit offenem Feuer oder Holzkohle wird strengstens untersagt.** Bei Zuwiderhandlung ist der Mieter dem Vermieter für alle entstehenden Aufwendungen zum Schadensersatz in Geld verpflichtet.

- Dächer, insbesondere Flachdächer, dürfen nicht betreten werden.
- Die Haustür ist stets geschlossen zu halten. Der Vermieter übernimmt in diesem Zusammenhang keine Haftung.
- Bei Häusern mit einer Aufzugsanlage sind die Mieter berechtigt, diese mitzubenutzen. Die Mieter sind verpflichtet die Aufzugsbestimmungen (siehe Aushang auf den Anschlagtafeln des Studierendenwerks) in allen Punkten zu erfüllen. Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher nur bei eigenem Verschulden bzw. Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen. Der Haftungsumfang ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Von der Haftungsbeschränkung ausgenommen ist außerdem die Haftung für die Verletzung von Kardinalspflichten (Überlassung und Instandhaltung).
- Die Plakatierung/Bemalung der Treppenhäuser, Flurwände und Türen jeglicher Art wird strengstens untersagt.
- Das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen ist verboten. Bei Zuwiderhandlung, insbesondere im Bereich von Feuerwehruzufahrten/Rettungswegen, wird das Fahrzeug auf Kosten des Fahrzeughalters abgeschleppt. Fahrräder nur auf die dafür vorgesehenen Flächen abstellen.
- Die technischen Mitarbeiter sind außerhalb ihrer Dienstzeit nicht verpflichtet verschlossene Zimmertüren zu öffnen.
- Jede Behinderung der Mitarbeiter des Vermieters bei der Erfüllung ihrer dienstlichen Aufgaben ist zu unterlassen.
- Alle gemeinschaftlich genutzten Räume und Verkehrsflächen in dem vom Mieter bewohnten Studentenhaus (Gemeinschaftsräume, Küchen, Hobbyräume usw.) sind pfleglich zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen. Jegliches Sperrgut sowie sonstige Materialien die aus feuerpolizeilichen Gründen nicht abgestellt werden dürfen, werden auf Kosten des Mieters beseitigt. In Ihrem eigenen Interesse tragen sie dafür Sorge, dass keine Materialien gelagert werden, damit die Reinigungsunternehmen die Arbeiten vertragsgerecht ausführen können.
- Der Mieter ist verpflichtet den Müll entsprechend der Abfallverordnung zu sortieren und ordnungsgemäß über die vorhandenen Müllbehältnisse – Container, Tonnen, gelbe Säcke, usw. – zu entsorgen.
- Der Mieter hat darauf zu achten, dass er keinen übermäßigen Stromverbrauch verursacht. Stromverschwendendes Verhalten (z.B. Crypto-Mining, Wärmelampen zum Anbau von Pflanzen) ist zu unterlassen.

Kostensatz bei regelwidrigem Verhalten:

Die Kosten für die zusätzliche Inanspruchnahme des Vermieters oder seines Beauftragten, die durch regelwidriges Verhalten verursacht werden, werden dem Mieter belastet, wenn

- die rechtzeitige Anmeldung zur Zimmerabnahme nicht erfolgt ist,
- eine Extrareinigung des Zimmers sowie die dazu gehörenden Gemeinschaftseinrichtungen wegen Verschmutzung über das übliche Maß hinaus erforderlich ist,
- zum Auszug nicht alle an der Zimmertür und am Briefkasten angebrachten Aufkleber (z.B. Namensschilder, Klebereste usw.) entfernt wurden,
- ein vergeblicher Gang des technischen Mitarbeiters zur Zimmerabnahme erforderlich geworden ist, weil der Mieter das Zimmer nicht oder nicht termingerecht geräumt hat,
- ein technischer Mitarbeiter oder die Reinigungsfirma zurückgelassene Gegenstände einschließlich der Bettwäsche aus dem Zimmer zu räumen hat,
- Bedienstete (z.B. technische Mitarbeiter) nach oder außerhalb der regulären Dienstzeit in Anspruch genommen werden,
- Gegenstände von den Verkehrsflächen (z.B. Flure) entfernt werden müssen,
- die Wohnungstür während und außerhalb der Dienstzeit aufgeschlossen werden muss.

Die einzelnen Beträge werden vom Studierendenwerk entsprechend den notwendigen Aufwendungen in Rechnung gestellt.

Hinweis: Dem Mieter wird dringend empfohlen eine Privat-Haftpflichtversicherung abzuschließen sofern nicht bereits Versicherungsschutz besteht, z. B. mit den Eltern (Altersgrenze beachten) oder mit dem Ehepartner.

Gebührenordnung

Die Verwaltungsgebühr deckt die Kosten für das Aufnahme- bzw. Mietvertragsabschlussverfahren. Diese Gebühr wird mit Abschluss des Mietvertrags fällig.

Wird der Wohnplatz nicht gewechselt und alle Fristen eingehalten, fallen in der Regel keine weiteren Gebühren an.

Wer jedoch z. B. um- oder vorzeitig ausziehen möchte, den Übergabetermin bei Auszug nicht rechtzeitig vereinbart oder zu diesem Termin nicht anwesend ist, muss sich an den daraus resultierenden Aufwendungen beteiligen. Denn bei allen unten aufgeführten Leistungen fällt Mehraufwand bei den Sachbearbeitern und/oder technischen Mitarbeitern an.

Für folgende Leistungen werden Gebühren erhoben:

25,00 €	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verwaltungsgebühr für Neu-, Verlängerungs- oder Zwischenmietverträge ➤ Aufhebung des Mietvertrags vor Vertragsbeginn (sofern Widerrufsfrist bereits verstrichen ist) ➤ Bei Auszug: Zimmerabnahme nicht termingerecht vereinbart, Mieter oder Bevollmächtigter bei Zimmerabnahme nicht anwesend oder Mietsache nicht vertragsgemäß übergeben
50,00 €	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vorzeitiger Auszug bzw. nicht fristgerechte Kündigung lt. Mietvertrag (bei erfolgreicher Weitervermietung) ➤ Umzug