

Hausordnung

Die Hausordnung soll ein friedliches und reibungsloses Zusammenleben der Hausbewohner* innen im Wohnheim, die allgemeine Ordnung und Sicherheit sowie den Schutz des Gebäudes gewährleisten/sicherstellen.

Soweit es im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses erforderlich und für den Mieter zumutbar ist, darf die Vermieterin die Hausordnung auch nachträglich ändern. Neue oder geänderte Regelungen werden dem Mieter gesondert mitgeteilt.

Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrages. Sie wird dem Mieter, zusammen mit dem Mietvertrag, ausgehändigt. Durch Unterschrift wird sie akzeptiert und ist einzuhalten. Dem Mieter ist bekannt, dass Verstöße gegen die Hausordnung zur Abmahnung und/oder Kündigung des Mietverhältnisses führen können.

1. Sorgfaltspflicht:

- a. 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 ihm überlassene technische Geräte. Eventuell vorhandene Kühlschränke sind regelmäßig zu reinigen und bei Bedarf zu enteisen.

Eventuell vorhandene Herde (einschließlich Backröhren), Waschmaschinen und Trockner sind sofort nach deren Gebrauch zu säubern. Jeder Mieter ist zu einem sparsamen Umgang mit Wasser, Elektroenergie und Heizung im Wohnheim verpflichtet. Beim Verlassen des Zimmers/Apartments ist das Fenster zu schließen.

- b. Ohne Zustimmung der Vermieterin dürfen eventuell vorhandene Einrichtungsgegenstände nicht aus den Mieträumen entfernt oder zusätzliche Möbel aufgestellt werden. Sofern das Aufstellen eigener Möbel durch die Vermieterin genehmigt wurde, sind diese spätestens bei der Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung durch die Vermieterin.
- c. Die Bodenbelagsart, mit welcher die Vermieterin das Apartment/Zimmer ausgestattet hat, darf durch den Mieter nicht verändert werden. Für Schäden, welche trotz dieser Anordnung am Boden entstanden sind, haftet der Mieter.
- d. Notwendige Reparaturen und Defekte sind der Vermieterin unverzüglich zu melden. Außerhalb der Dienstzeiten des Hausmeisters ist die Telefonzentrale der wobauaalen, unter Tel.: 07361 9575-0, zu verständigen oder eine E-Mail an instandhaltung@jugendwerk-aalen.de zu senden.

Außerhalb der Dienstzeiten des Jugendwerk Aalen und der wobauaalen und in dringenden Notfällen wenden Sie sich bitte an die in den Schaukästen oder an den schwarzen Brettern ausgehängten Notrufnummern.
- e. Schädlingsbefall ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden.
- f. Der Mieter ist zur regelmäßigen Reinigung seines Zimmers/Apartments sowie den dazugehörigen Fenstern verpflichtet. Für die Reinigung der Zimmer/ Apartments können die hauseigenen Reinigungsutensilien verwendet werden. Diese sind auf

allen Stockwerken des Wohnheims zu finden.

- g. Matratze, Matratzenschoner und Matratzenbezug sind, sofern vorhanden, pfleglich zu behandeln. Folgendes gilt im Umgang mit den vorgenannten Gegenständen zu beachten:

1. Der Matratzenschoner kommt unter die Matratze.
2. Der Matratzenbezug muss vor der Rückgabe des Zimmers/Apartments bei 30 Grad gewaschen werden (dieser darf nicht in den Trockner).
3. Matratze, Matratzenschoner und Matratzenbezug müssen bei der Rückgabe des Zimmers/Apartments in einem dem vertragsgemäßen Gebrauch entsprechenden Zustand sein.

Sollte bei der Rückgabe des Zimmers/Apartments eine Verschmutzung oder eine Beschädigung an einem der Gegenstände festgestellt werden, wird eine Reinigung oder Neuanschaffung auf Kosten des Mieters getätigt.

2. Rücksichtnahme:

- a. Lärm ist zu vermeiden. Eine Tonwiedergabe mittels technischer Geräte darf höchstens in Zimmerlautstärke erfolgen. In der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr ist besondere Rücksicht zu nehmen.
- b. Die Gemeinschaftsküchen und Etagen Zugänge stellen im Brandfall Fluchtwege dar und dürfen nicht für Partys und andere Feiern genutzt werden.

3. Brandschutz:

- a. Der Brandschutz im Wohnheim ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter verpflichtet sich, sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird. Brandschutzanlagen, soweit vorhanden, dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Eine missbräuchliche Benutzung von Feuerlöscheinrichtungen ist untersagt.

Das Rauchen in den gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen des Studentenwohnheims (wie Gemeinschaftsräume, Flure, Treppenhäuser, Keller, Dachböden, Garagen, etc.) ist untersagt.

Sollte nachgewiesen werden können, dass eine Nichteinhaltung der o. g. Bestimmungen zu einer Fehlalarmierung der Feuerwehr geführt hat, werden die Kosten dem Verursacher vollumfänglich in Rechnung gestellt.

- b. Zufahrten, insbesondere Feuerwehrezufahrten und Rettungswege, sind jeder Zeit freizuhalten.

4. Rundfunk/Fernsehergeräte/Netzinfrastruktur:

- a. Für die Gebührenentrichtung gegenüber der GEZ, bei der Nutzung von Radio- und Fernsehergeräten, ist der Nutzer selbst verantwortlich.
- b. Das Anbringen von Außenantennen und Sattelitenanlagen ist nicht gestattet.
- c. Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in die Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z. B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitär-bereiche, Elektronetz, Internet, etc.) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen tragen.

5. Schlüssel/Briefkasten:

- a. Die ausgehändigten Schlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Schlüsselverluste und Schlossdefekte sind dem Hausmeister unverzüglich zu melden. Eine eigenmächtige Nachfertigung von Schlüsseln oder der Ein-, Um-, oder Ausbau sowie die Zerstörung von Schlössern sind untersagt. Schlüssel dürfen nicht an Hausfremde weitergegeben werden. Kosten, die durch einen Schlüsselverlust entstehen, hat der Mieter zu tragen. Neben den tatsächlichen Aufwendungen ist die Vermieterin berechtigt, dem Mieter eine Aufwandspauschale in Höhe von 40,00 EUR je Einsatz zu berechnen.
- b. Schließt sich ein Mieter aus, so kann er versuchen den Hausmeister oder die Telefonzentrale der wobauaalen, unter Tel.: 07361 9575-0, zu den nachfolgend genannten Zeiten zu erreichen:

Montag bis Freitag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag bis Donnerstag: 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Erreicht der Mieter die Vermieterin nicht, so muss er selbst einen Schlüsseldienst beauftragen. Die dabei anfallenden Kosten gehen vollumfänglich zu seinen Lasten.
- c. Die Haustüren des Wohnheims sind stets geschlossen zu halten.
- d. Die Hausbriefkastenanlage ist mit entsprechender Zimmer-/Apartmentnummer zu versehen. Für das Anbringen eines Namensschildes ist ggf. der Hausmeister verantwortlich.

6. Allgemeinräume:

- a. Das Abstellen von Gegenständen wie Mobiliar o. Ä. ist im Hausflur, im Treppenhaus, im Aufzug (soweit vorhanden) und in den Gemeinschaftsräumen nicht gestattet. Ebenso ist in diesen Bereichen das Anbringen von Plakaten, Wandschmuck, etc. untersagt, soweit nicht spezielle Flächen für diesen Zweck vorhanden sind. Das Anbringen von Fahnen, Transparenten, Blumenkästen, etc. ist an den Fenstern, in den Treppenhäusern, sowie an den Fassaden ebenfalls nicht gestattet.
- b. Für das Waschen und Trocknen von Wäsche stehen den Mietern Waschmaschine(n) und Trockner, zur gemeinschaftlichen Nutzung, zur Verfügung. Die Gerätschaften sind entsprechend der ausgelegten Gebrauchsanleitungen und ausschließlich über die installierten Münzzähler zu betreiben.

- c. Die Mieter sind verpflichtet, die Wohngruppenküche pfleglich zu behandeln und sauber zu hinterlassen. Die Sauberhaltung ist von den Bewohnern je Wohngruppe selbst zu organisieren. Ein eventuell von der Vermieterin zur Verfügung gestellter Putzplan ist dabei einzuhalten. Bei Nichteinhaltung dieser Regelungen ist die Vermieterin berechtigt, einen Dienstleister mit der Reinigung der Wohngruppenküche zu beauftragen und die Kosten vollumfänglich auf die Wohngruppe umzulegen. Die Vermieterin behält sich vor, die Mieter von der Reinigung der Wohngruppenküchen zu entbinden und diese Arbeiten dauerhaft an eine Fachfirma zu übertragen. Über diese Änderung wird der Mieter schriftlich von der Vermieterin informiert.

7. Müllentsorgung:

- a. Hausmüll ist über die dafür vorgesehenen Mülltonnen, entsprechend den Entsorgungsrichtlinien der GOA, zu entsorgen. Müll darf nicht über die WC-Anlage entsorgt werden. Bei Nichteinhaltung dieser Regelungen und im Falle einer Rohrverstopfung ist die Vermieterin berechtigt, einen Dienstleister mit der Rohrreinigung zu beauftragen und die Kosten vollumfänglich auf den/die Verursacher umzulegen.
- b. Der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich, im Rahmen der bestehenden Angebote eine Mülltrennung durchzuführen. Informationen und Details über die Mülltrennung sind dem Infoblatt, welches in jeder Wohngruppenküche ausliegt, zu entnehmen.

8. Abstellen von Fahrrädern und Fahrzeugen:

- a. Für das Abstellen von Fahrrädern stehen den Mietern, je nach Wohnheim, eine Fahrradgarage oder Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Die Vermieterin übernimmt für die Zurverfügungstellung der Abstellmöglichkeiten keinerlei Haftung.
- b. Der Mieter kann aus dem Mietvertrag oder dessen Nebenbestimmungen keinen Anspruch auf die Bereitstellung eines Stellplatzes herleiten.
- c. Sollte der Mieter ein Kraftfahrzeug dauerhaft auf dem Gelände abstellen wollen, ist von der Vermieterin ggf. ein Stellplatz (gegen Gebühr) anzumieten. Dies variiert von Wohnheim zu Wohnheim und ist bei Vertragsabschluss individuell mit der Vermieterin zu vereinbaren.

9. Nutzung des Internets:

Diese Vereinbarung gilt für den Internetzugang des Wohnheims. Sie umfasst insbesondere die Hardware-Installation, einschließlich der eingebauten Komponenten, die sich im Eigentum der Vermieterin befinden und zum Betrieb des Netzes notwendig sind. Umfasst sind auch sämtliche angeschlossene EDV-Anlagen/Peripherien gleich welcher Art, die mittelbar oder unmittelbar zur Benutzung und Weiterverarbeitung von Daten dienen, die mit Hilfe des Netzes erlangt wurden und/oder händisch verbreitet werden.

- a. Die Administration des Netzes obliegt der Vermieterin. Der Administrator behält sich das Recht vor, den Datenverkehr der Benutzung zu beschränken, wenn dies erforderlich ist.
- b. Grundsätzlich verpflichtet sich die Vermieterin, eine Internetverbindung zur Verfügung zu stellen. Sollten sich Störungen ergeben, besteht für den Mieter kein

Anspruch auf Schadensersatz. Im Störfall veranlasst die Vermieterin sofort alles Notwendige, um die Funktionsfähigkeit wiederherzustellen. Für die Sicherheit des eigenen PCs/Laptops oder sonstigen Endgeräten ist der Mieter selbst verantwortlich.

- c. Der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich, jeden Missbrauch des Internetzugangs zu unterlassen. Es wird insbesondere folgendes unterlassen:

Unberechtigter Zugriff auf fremde Datenbestände und/oder auf einen fremden Rechner, einschließlich der Hardware-Komponenten, sowie jede Art des Mithörens und/oder Sichzugänglichmachens und/oder Speichern von Datenübertragung Dritter.

Jegliche Form von Urheberrechtsverletzung:

Hierzu gehören unter anderem die Teilnahme an Tauschbörsen, das sogenannte Filesharing, illegales Herunterladen von Bilddateien, Musik und Filmen und/oder deren Veröffentlichung im Internet, der Besuch von Internetseiten deren Inhalte strafrechtlich verfolgt werden können (z. B. Kinderpornografie), die Verbreitung von Inhalten die gesetzeswidrig sind (z. B. Beleidigungen, Volksverhetzungen, etc.), das Verwenden von Hard-/Software, die Störungen verursachen und/oder vorsätzliche Beeinträchtigungen des Netzwerkbetriebs hervorrufen können.

- d. Eine Weitergabe des Netzanschlusses bzw. die Schaffung von Zugangsmöglichkeiten und/oder Einwahlpunkten an/für Dritte ist nicht gestattet. Ebenso die Weitergabe von Passwörtern.
- e. Der Mieter ist damit einverstanden, dass der Netzwerk-Administrator zu statistischen Zwecken und zur Überprüfung der Einhaltung dieser Nutzungsordnung Daten erhebt.
- f. Die Vermieterin übernimmt keine Haftung dafür, dass das IT-System fehlerfrei und ohne Unterbrechung läuft. Ebenso wenig für eventuelle Datenverluste in Folge technischer Störungen. Eine Haftung der Vermieterin für durch Handlungen Dritter verursachter Schäden ist ausgeschlossen. Die Vermieterin haftet nicht für Fehler der Zugangssoftware oder für Inhalte von Programmen, die im Internet verbreitet werden, zu dem es lediglich den Zugang zur Nutzung vermittelt.