

HAUSORDNUNG

für die Studierendenwohnheime des Studierendenwerks Heidelberg (Standorte Heidelberg, Heilbronn und Mannheim)

Wo viele Menschen in enger Nachbarschaft zusammen leben, sind für alle verbindliche Verhaltensregeln unverzichtbar. Für viele ist nach einem anstrengenden Tag an der Hochschule wichtig, zu Hause Ruhe zu finden, andere wollen Unterhaltung und Gesellschaft. Kompromisse zu finden und die Interessen aller möglichst gleichmäßig zu berücksichtigen, gelingt nur, wenn alle in gleicher Weise um ein gutes Zusammenleben bemüht sind.

Die folgenden Regelungen sind **Bestandteil Ihres Mietvertrages** und **verbindliche Leitlinien und Grenzen**, die das eigene Handeln und das Ihrer Mitbewohner/innen regeln.

1. Die Einhaltung von **Ruhezeiten** und die allgemeine Rücksichtnahme auf Mitbewohner und Nachbarn sowie diejenigen, die lernen müssen oder vor Prüfungen stehen. Instrumentalmusik im Zimmer ist nicht erlaubt (dafür gibt es schallgedämmte Musikräume in vielen Wohnheimen), auch Rundfunk-/Fernsehgeräte oder Stereoanlagen dürfen nicht zu Belästigungen der Mitbewohner führen. Die **Nachtruhezeit zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr ist strikt einzuhalten!** In dieser Zeit ist jeglicher **Lärm über Zimmerlautstärke hinaus nicht zulässig**. Auch der Betrieb von Waschmaschinen/Trocknern ist unzulässig, falls direkt über den Waschräumen Wohnräume liegen.

Strikt untersagt ist in dieser Zeit auch Lärm auf Balkonen, Parkplätzen oder in den Außenanlagen!

Partys im Apartment, in der WG, auf den Stockwerken, in Fluren oder in Treppenhäusern **sind grundsätzlich nicht gestattet!**

Das Grillen auf Balkonen, Innenhöfen, Parkplätzen und Außenanlagen ist nicht gestattet!

2. Besucherregelung: Übernachtungsbesuche von mehr als einer Woche durchgehend, bzw. von mehr als einem Tag pro Woche sind nicht erlaubt (siehe Allgemeine Mietbedingungen), auch die **Untervermietung** ohne Zustimmung des Studierendenwerks ist nicht zulässig (hierfür gibt es einen Antrag auf Untervermietung).
3. Alle Kosten müssen aus der Miete gedeckt werden. Kostenbewusstes Verhalten kann Kostensteigerungen und damit Mieterhöhungen verhindern. Also: PC nicht rund um die Uhr laufen lassen, Elektrogeräte nicht auf Stand-by, Heizung bei offenem Fenster abschalten, Licht ausschalten, wenn Sie weggehen, Wasser nicht unnötig laufen lassen!!!
Das zusätzliche Aufstellen von Haushalts-Großgeräten in Gemeinschaftsküchen und Zimmern ist grundsätzlich verboten, private Kühlschränke dürfen nur mit Genehmigung des Studierendenwerks gegen einen Mietaufschlag aufgestellt werden. Unerlaubt aufgestellte Zusatzgeräte können vom Hausmeister ohne Ankündigung entfernt werden.
4. Instandhaltung und Reparaturen kosten viel Geld. Bitte gehen Sie sorgfältig mit Einrichtungen, Möbeln und Anlagen um und schlagen Sie keine Haken, Nägel oder Dübel in die Wände, da Elektro- und Wasserleitungen in allen Wänden verlegt sind. Hier können erhebliche Schäden entstehen; ferner besteht Lebensgefahr. Dies gilt insbesondere für Holzwände in einigen Wohnheimen.
5. **Flachdächer dürfen nicht betreten werden.** Die Isolierung kann beschädigt und das Dach undicht werden, Reparaturen sind schwierig und sehr teuer. Wer auf einem Flachdach erwischt wird, muss mit Kündigung rechnen! Dies gilt auch, wenn ein Schlüssel aus dem Notschlüsselkasten entwendet wird und dadurch Mitbewohner im Notfall in Lebensgefahr gebracht werden, die interne Alarmanlage grundlos ausgelöst wird oder Feuerlöscher mutwillig betätigt werden.
6. Die **Reinigung** der Zimmer und mitbenutzten Räume wie Küchen, Duschen und Toiletten, **muss durch die Mieter erfolgen**, falls sie nicht Dritten übertragen oder auf andere Weise geregelt ist. Dabei gilt:
 - a. Werden Küchen, z.B. Stockwerksküchen oder andere Räume (Gemeinschaftsräume etc.) von mehreren Personen benutzt, ist **zur Sicherstellung der regelmäßigen Reinigung entweder eine/e Beauftragte/r zu benennen oder ein Putzplan zu erstellen und deutlich sichtbar auszuhängen**. Küchenfußböden sind einmal

- wöchentlich nass zu wischen, Kühlschränke, Herde, Arbeitsflächen und Küchenfächer sind regelmäßig zu reinigen, Kühlschränke alle 6 Wochen abzutauen. Müssen Kühlschränke von Hausmeistern abgetaut werden, so werden die Kosten allen Nutzern in Rechnung gestellt, sofern eine Zuordnung nicht möglich ist.
- b. Sind gemeinschaftlich zu reinigende Räume oder Inventarteile stark verschmutzt und werden sie trotz Aufforderung nicht gereinigt, kann das Studierendenwerk diese auf Kosten der hierfür verantwortlichen Mieter durch Fachkräfte reinigen lassen. **Bei drohender Gesundheitsgefahr kann dies auch ohne Aufforderung geschehen.**
 - c. Bewohner/innen von Doppelapartments und Wohngruppen sind für die Reinigung der gesamten Wohnung, einschließlich Küche, Bad, Flur, deren Inventar und Fenster **gemeinsam zuständig und haften für die ordnungsgemäße Reinigung als Gesamtschuldner.** Die Ausführungen 6.a und b) gelten sinngemäß.
 - d. Jede/r Mieter/in muss das eigene Zimmer, dessen Inventar und die Fenster regelmäßig reinigen und pflegen. Hierzu gehört auch die regelmäßige und ausreichende Durchlüftung der Räume. Bei starker Verschmutzung und dadurch drohender Gesundheitsgefährdung oder Schaden für das Wohnheim, z.B. durch Ungeziefer, gilt Ziffer 6. b) sinngemäß.
7. Die **Entsorgung von Müll jeder Art**, auch aus Gemeinschaftsküchen, **ist ausschließlich Sache der Mieter.** Bitte vermeiden Sie Müll soweit wie möglich (Verzicht auf Einwegartikel) und halten Sie die Mülltrennung unbedingt ein, falscher Abfall in einem Müllbehälter kann teuer werden. **Abfälle dürfen auf keinen Fall in WC-Becken oder in Abflüsse entsorgt werden, dadurch entstehenden Verstopfungen verursachen hohe Kosten, die von den Mietern getragen werden müssen.**
- Speisereste locken Ratten und anderes Ungeziefer an. Sie sind als Mieter/in verpflichtet, Ihre Wohn/Nutzräume auf eigene Kosten von Ungeziefer freizuhalten und können sich nur dann darauf berufen, dass das Ungeziefer vor Beginn des Mietverhältnisses vorhanden war, wenn Sie dies innerhalb von 72 Stunden (3 Werktagen) nach dem Einzug dem Hausmeister mitgeteilt haben.
8. **Treppenhäuser und Flure sind Fluchtwege**, die stets frei sein müssen! Im Treppenhaus, auf Fluren oder Balkonen darf deshalb nichts abgestellt werden, bitte benützen Sie die dafür vorgesehenen Abstellereinrichtungen bzw. Waschräume. **Gegenstände, die Reinigungsarbeiten behindern, Flucht- und Rettungswege versperren oder feuergefährlich sind, werden ohne vorherige Aufforderung auf Kosten des/der Mieter/in entfernt**, in allen anderen Fällen erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung nach erfolgloser Abmahnung, die auch durch Aushang erfolgen kann.
 9. **Fahrzeuge oder Fahrzeugteile, insbesondere auch Fahrräder, dürfen nicht innerhalb der Wohnheime oder auf Balkonen abgestellt** werden. Es sind grundsätzlich die vorgesehenen Abstellereinrichtungen (Fahrradständer, Fahrradkäfige) zu benutzen. Der Zugang zum Haus (Flucht- und Rettungsweg) darf nicht durch Fahrräder versperrt oder behindert werden.
 10. Balkone dürfen nicht durch Matten, Planen oder ähnliches verkleidet werden. Aus Sicherheitsgründen dürfen an Balkongeländern keine Blumenkästen angebracht werden.
 11. Brandschutztüren, insbesondere solche mit Türschließern, sowie Haus- und Wohnungs- bzw. Flurtüren müssen stets geschlossen sein.
 12. In allen Studierendenwohnheimen ist die **Haltung von Haustieren grundsätzlich nicht gestattet.** (Ausnahme: Fische in Aquarien bis maximal 75 l)
 13. **Rauchen ist nur im eigenen Zimmer** gestattet. Rauchen in gemeinschaftlich genutzten Räumen (auch in den Gemeinschaftsräumen/Bars) ist nicht zulässig. Wird dagegen trotz Abmahnung verstoßen, ist dies ein Kündigungsgrund.
 14. Es ist **nicht** gestattet, Studierendenwerkseigenes Mobiliar aus möblierten Zimmern zu entfernen.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages, gravierende oder wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung können zu einer **fristlosen Kündigung** führen. Das Studierendenwerk ist berechtigt, diese Hausordnung jederzeit zu ergänzen, zu ändern oder aufzuheben.