

Hausordnung

1. Aushänge

Aushänge der Stiftungsverwaltung sind allgemein verbindlich.

2. Einzug

- a) Bei Einzug erhält jede/r Mieter/in von der Hausverwaltung einen Haustür- und Zimmerschlüssel – gegen Schlüsselkaution in Höhe von 40,00 € (Barzahlung bei Übergabe – seit März 2017).
- b) Unmittelbar mit der Schlüsselübergabe erfolgt die Zimmerübergabe, wobei die Vollständigkeit und der unbeschädigte Zustand des Inventars bestätigt wird.
- c) Die Mieter müssen sich, bei einer Mietzeit von über 6 Monaten, selbst beim Einwohnermeldeamt in Neuburg anmelden. Öffnungszeiten: **Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr und mittwochs 07:30 – 13:00 Uhr und 13:30 – 18:30 Uhr** (Stadt Neuburg, Amalienstraße 54, 86633 Neuburg/Donau, Tel. 08431 500-316 oder -318)

Seit 01.11.2015 benötigt jeder Mieter zur Anmeldung eine Wohnungsgeberbestätigung. Diese wird dem Mieter beim Einzug ausgehändigt.

3. Miete

- a) Spätestens mit der ersten Miete wird die Mietkaution fällig. Diese beträgt eine Monatsmiete.
- b) Die Zahlung der Mietkosten erfolgt im Rahmen des Bankeinzugsverfahrens.
- c) Nur in Ausnahmefällen (kein Konto in Deutschland, Lohnzahlung erst zum 15. des Monats) kann die Mieter bar bezahlt, überwiesen oder per Dauerauftrag bezahlt werden.
- d) Der Mieter erteilt dem Vermieter ein SEPA-Basislastschriftmandat für die jeweils fälligen Forderungen des Mietverhältnisses.
- e) Die Abbuchung der Miete erfolgt bis spätestens 10. eines Monats für den jeweils laufenden Monat. Die Miete wird jeweils zu diesem Termin fällig.

4. Haustüre absperren

Der Mieter hat darauf zu achten, dass sämtliche Haustüren geschlossen sind. Bitte achten Sie darauf, dass die Haustüren aufgrund von brandschutztechnischen Gründen nicht abgeschlossen werden dürfen.

5. Erkrankungen

Der Mieter verpflichtet sich, ansteckende oder für die Mitbewohner gefährliche oder unzumutbare Erkrankungen unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

6. Auszug

- a) **Eine Woche** vor Auszug vereinbart der Mieter mit der Hausverwaltung einen Termin für die Zimmerabnahme.
- b) Bei der Zimmerabnahme ist das Zimmer vollständig geräumt und besenrein abzugeben. Nach der gründlichen Endreinigung des Zimmers durch unser hauseigenes Reinigungspersonal werden die aufgewendeten Stunden abgezogen. Wenn der Auszug ordnungsgemäß abgewickelt wurde und keine Ersatzansprüche der Hausverwaltung bestehen, wird die Mietkaution abzgl. Reinigung zurückerstattet.
- c) Unmittelbar mit dem Auszug müssen folgende Veranlassungen getroffen werden:
 - Abmeldung bei der Stadt Neuburg – Einwohnermeldeamt
 - Nachsendeantrag beim Postamt stellen.

7. Stockwerk

7.1 Ordnung in den Stockwerken

- a) Für die Ordnung der in jedem Stockwerk gemeinsam benutzten Räume ist das gesamte Stockwerk verantwortlich.
- b) Die Aufenthaltsräume sind pfleglich zu behandeln und stets nach Benutzung aufzuräumen:

(Flaschen entfernen, Tisch reinigen, Stühle ordentlich hinstellen)

- c) Die Bewohner jedes Stockwerkes haften gemeinschaftlich für die ihnen überlassenen Einrichtungen und Gegenstände in den Gemeinschaftsräumen und -flächen.

7.2. Küchen

- a) Die Küche auf dem Stockwerk kann benützt werden.
- b) Geschirr, Spülbecken, Herdplatten mit Backofen, Tisch und Anrichte müssen nach den Mahlzeiten wieder gereinigt werden.
- c) Die Küchenutensilien werden teilweise gestellt. Es ist sinnvoll eine eigene Grundausstattung mitzubringen.
- d) Geschirr (Eigenes und vom Seminar Gestelltes), das länger als 1 Tag ungespült in der Küche steht, wird vom Reinigungspersonal entfernt und auch nicht mehr ausgegeben. Falls zusätzliches Geschirr benötigt wird, muss es von den Mietern auf eigene Kosten besorgt werden.
- e) Das Wasser im Abtropfgitter neben dem Spülbecken, muss mindestens drei Mal die Woche ausgeleert werden.
- f) Kühlschrank und Küchenschränke (innen und außen) sind stets in einem sauberen Zustand zu halten. Das Reinigungspersonal ist angewiesen, vergammelte Lebensmittel aus dem Kühlschrank zu entnehmen. Die infrage kommenden Lebensmittel werden auf den Küchentisch gestellt und müssen von den Mietern umgehend selbst entsorgt werden.

7.3 Abfallentsorgung

- a) Der Müll ist strikt nach dem ausgegebenen Mülltrennungsblatt zu trennen.
- b) Der Küchenmüll kann in den Müllbehältern vor den Stockwerkküchen entsorgt werden.
- c) Der Zimmermüll ist von Mietern selbst in die vorgesehenen Müllbehälter im Hof zu entsorgen. Die Entsorgungsstellen sind rund um die Uhr zugänglich.

8. Zimmer

8.1 Ordnung in den Zimmern und auf den Balkonen

- a) Alle Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Die Beschädigung der Wände, der Türstöcke und des Mobiliars durch Haken, Schrauben, Nägel, Aufkleber und Ähnliches ist nicht statthaft. Das Tapezieren und Streichen der Wände/Türstöcke ist verboten.
- b) Die Reinigung des Zimmers obliegt dem Mieter. Die Türen und Fenster inklusive Rahmen sind mindestens alle 3 Monate einmal zu reinigen. Die Putzutensilien werden in jedem Stockwerk zur Verfügung gestellt.
- c) In den Bädern sind Kalkrückstände durch sofortiges Abtrocknen zu vermeiden.
- d) In den Zimmern dürfen keine elektrischen Heiz- und Kochgeräte, -platten angeschlossen und benützt werden.
- e) Kühlschränke dürfen in den Zimmern gegen eine monatliche Gebühr von 10,00 € aufgestellt werden. Dies ist unverzüglich in der Verwaltung zu melden.
- f) Fernseh- und Radiogeräte, Computer und Lampen sind gestattet. Die Stromkosten sind in der Zimmermiete enthalten. Bei ihrem Gebrauch ist auf Zimmerlautstärke zu achten. Es dürfen keine Außenantennen ohne Genehmigung angebracht werden. Für die Anmeldung und Bezahlung des Rundfunkbeitrages sind die Mieter selbst verantwortlich. Nähere Informationen finden Sie auf der Homepage des ARD ZDF Deutschlandrat Beitragservice www.rundfunkbeitrag.de
- g) Mit Energie (Wasser, Heizung, Strom) bitten wir äußerst sparsam umzugehen. Während der Heizperiode bitten wir, die Räume durch kurzes volles Öffnen der Fenster zu lüften. Beim Lüften ist die Heizung auszuschalten.
- h) **Bei Verlassen des Zimmers ist das Fenster zu schließen und das Licht abzuschalten.**
- i) Das Abstellen von Haus- und Sperrmüll, Fahrrädern und sonstigen Gegenständen auf den Balkonen ist verboten. Typische Balkonmöbel, Wäscheständer und Blumen sind erlaubt.

8.2 Besuchs- und Gästeregelung

- a) Gästeübernachtungen sind grundsätzlich untersagt. Auf Anfrage kann ein Gästezimmer angemietet werden.
- b) Besucher müssen selbst empfangen werden.
- c) Die Gastgeber sind für das Verhalten ihrer Gäste verantwortlich. Bei Verstößen gegen die Hausordnung bzw. Schäden im Haus durch geladene Besucher haftet der Mieter. Das Seminar behält sich vor, dem Mieter wegen ungebührlichen Verhaltens seiner Gäste fristlos zu kündigen.

8.3 Betreten der Zimmer

- a) Die Privatsphäre in den Zimmern hat oberste Priorität.
- b) Grundsätzlich dürfen Mitarbeiter der Stiftung die Zimmer nur nach vorheriger Absprache mit den Mietern betreten.
- c) Im Allgemeinen ist seitens der Mitarbeiter der Stiftung darauf zu achten, die Zimmer nur in Begleitung und nicht alleine zu betreten.
- d) Das Studienseminar behält sich vor, die Zimmer bei Brand, Rohrbruch, etc. unangemeldet zu betreten.
- e) Das Austauschen der Zimmerschlösser ist strengstens verboten!
- f) Um die Wohnqualität zu erhalten, wird **mindestens 3x** im Jahr eine Kontrolle in den Zimmern gehalten, um den Zustand von Küche und Zimmer zu prüfen. Der Termin wird eine Woche im Voraus festgelegt und angekündigt. Werden vom Mieter verschuldete Mängel festgestellt, sind diese innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Werden Beschädigungen festgestellt oder werden nach zweimaliger Aufforderung festgestellte Mängel nicht beseitigt, hat dies die Kündigung zur Folge.

9. Rauchverbot

Das Rauchen im gesamten Haus des Studienseminars ist strengstens verboten. (Ausnahme: Balkone). Bei Verstößen hat es die fristlose Kündigung zur Folge.

10. Ruhe im Haus

- a) Jedes störende Geräusch und solche Tätigkeiten sind zu vermeiden, die die häusliche Ruhe beeinträchtigen.
- b) In der Zeit ab 22 Uhr ist auf Ruhe im und um das Haus zu achten.
- c) Das Musizieren in der Zeit von 22 bis 8 Uhr ist zu unterlassen.
- d) Fernseh- und Radiogeräte sind ab 22 Uhr auf Zimmerlautstärke zu stellen.

11. Stellplätze

- a) Autos dürfen nur auf angemieteten Stellplätzen im Hof des Studienseminars abgestellt werden (Aufgrund der vollen Auslastung der Stellplätze kann man sich in der Verwaltung auf die Warteliste aufnehmen lassen).
- b) Für Fahrräder steht ein Fahrradkeller zur Verfügung.

12. Waschmaschine

- a) Den Mietern steht eine Waschmaschine und Waschküche im Keller zur Verfügung. Die Wäscheständer dürfen benutzt werden, müssen aber im Wäscheraum verbleiben.
- b) Das Waschmittel wird nicht gestellt.
- c) Die Wäsche darf nur im Wäscheraum getrocknet werden und ist zeitnah abzunehmen.

13. Schadensmeldungen

Schäden am Haus oder an Einrichtungsgegenständen (z. B. defekte Leuchtmittel, tropfende Wasserhähne, verkalkte Toiletten, verklemmte Spülungen, etc.) sind umgehend der Hausverwaltung zu melden.

14. Tierhaltung

Die Tierhaltung ist verboten!

15. Sonstiges

- a) In die Ausgussbecken der Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, Binden oder sonstiger Unrat geworfen werden.
 - b) Unterlassung des Ausschüttens und Ausgießens aus Fenstern, von Balkonen, auf Treppenfluren, usw.
 - c) Beseitigung scharf oder übel riechender, leicht entzündbarer und sonst irgendwie schädlicher Stoffe.
 - d) Trockenhaltung der Fußböden, insbesondere in Nähe von Wasch- und Spülbecken.
- Grobe oder ständige Verstöße gegen die Hausordnung führen zur fristlosen Kündigung. Das Studien-seminar behält sich vor, gegebenenfalls Hausverbote zu erteilen.

16. Rauchmelder

Das Wohnheim wurde komplett mit Rauchmeldern ausgestattet. Die Merkblätter für das „Verhalten im Brandfall“ befinden sich auf der Rückseite der Eingangstüre Ihres Zimmers. Bei Rückfragen können sich gerne an die Hausverwaltung wenden!

Die Hausordnung wird von der Stiftungsverwaltung in Neuburg bei Bedarf den tatsächlichen Erfordernissen angepasst.

Neuburg, den 14.10.2016



Anton Haberer
Stiftungsvorstand