

Hausordnung

für die Bewohner des Studentenwohnheims Neuburg/Donau

Im gemeinsamen Interesse aller Bewohner dieses Hauses sowie für ein gemeinschaftliches Miteinander und zur ordnungsgemäßen Behandlung des Studentenwohnheimes erlassen wir diese Hausordnung. Sie regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Wohnheimes.

Studienseminar –Studentenwohnheim
Wolfgang-Wilhelm-Platz B 90
86633 Neuburg/Donau

1. Aushänge

- a. Aushänge der Stiftungsverwaltung sind allgemein verbindlich.

2. Einzug

- a. Die Belegung des Zimmers erfolgt durch die Hausverwaltung zu dem vereinbarten Termin. Bei Mietbeginn ist der Einzug in der Zeit von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr möglich (außer Wochenende und Feiertage). Bitte melden Sie sich an diesem Tag in der Verwaltung Wolfgang-Wilhelm-Platz 90B, Tel: 08431 500-102 Heidi.Landes@studienseminar-neuburg.de
- b. Bei Einzug erhält jede/r Mieter/in von der Hausverwaltung einen Haustür- und Zimmerschlüssel-gegen Schlüsselkaution in Höhe von 40,00 € (Überweisung mit der Mietkaution lt. Mietvertrag)
- c. Unmittelbar mit der Schlüsselübergabe erfolgt die Zimmerübergabe, wobei die Vollständigkeit und der unbeschädigte Zustand des Inventars bestätigt werden.
- d. Innerhalb einer Woche hat die Anmeldung beim Einwohnermeldeamt der Stadt Neuburg/Do. durch den/die Mieter/in zu erfolgen.
Stadt Neuburg, Amalienstraße 54, 86633 Neuburg/Do., Tel. 08431 55-316 oder -318 oder online über die Homepage
<https://www.neuburg-donau.de/rathaus/aufgaben-und-dienstleistungen/einwohnermeldeamt>
Jedem Mieter wird beim Einzug eine Wohnungsgeberbestätigung ausgehändigt.

3. Haustüre

- a. Der Mieter hat darauf zu achten, dass sämtliche Haustüren geschlossen sind.
- b. Das Wohnheim soll ein sicherer Ort sein. Aus Gründen des Brandschutzes dürfen die Haustüren nicht abgeschlossen werden (Fluchtwege)

4. Erkrankungen

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

5. Auszug

- a. Eine Woche vor dem Auszug vereinbart der Mieter mit der Hausverwaltung einen Termin für die Abnahme des Zimmers.
- b. Bei der Zimmerabnahme ist das Zimmer vollständig geräumt und besenrein abzugeben. Nach der gründlichen Endreinigung der Zimmers durch unser hauseigenes Reinigungspersonal werden die aufgewendeten Stunden in Rechnung gestellt und von der Mietkaution abgezogen.
- c. Wenn der Auszug ordnungsgemäß abgewickelt wurde und keine Ersatzansprüche der Hausverwaltung bestehen, wird die Mietkaution abzgl. Reinigung zurückerstattet.
- d. Die Kautionsabrechnung mit anschließender Überweisung erfolgt vierteljährlich bei vollständiger vorhandener Adresse und Bankverbindung, d. h. in der zweiten Hälfte des auf das Vertragsende folgenden Quartals. Das bedeutet bei einem Mietvertragsende zum:
 - i. 31.01./28.02./31.03. => ca. Ende Mai
 - ii. 30.04./31.05./30.06. => ca. Ende August
 - iii. 31.07./31.08./30.09. => ca. Ende November
 - iv. 31.10./30.11./31.12. => ca. Ende Februar
- e. Unmittelbar mit dem Auszug muss sich der Mieter/in beim Einwohnermeldeamt der Stadt Neuburg abmelden und einen Nachsendeantrag beim Postamt stellen.

6. Stockwerk

- a. Ordnung in den Stockwerken
 - i. Für die Ordnung der in jedem Stockwerk gemeinsam benutzten Räume und Geräte ist das gesamte Stockwerk verantwortlich.
 - ii. Die Bewohner jedes Stockwerkes haften gemeinschaftlich für die Ihnen überlassenen Einrichtungen und Gegenstände in den Gemeinschaftsräumen und -flächen.
- b. Küchen:
 - i. Die Gemeinschaftsküche auf dem Stockwerk kann benutzt werden.
 - ii. Spülbecken, Herdplatten mit Backofen (nur mit Backpapier benutzen), Tisch muss nach den Mahlzeiten gründlich gereinigt werden.
 - iii. Schmutziges Geschirr ist zeitnah (am Tag der Benutzung) zu spülen und wegzuräumen
 - iv. Die Kühlfächer, Kühlschränke, Küchenschränke und die Regale sind regelmäßig alle vier Wochen grundlegend zu reinigen. Die Gefrierschränke sind alle zwei Monate grundlegend zu reinigen. Das Reinigungspersonal ist angewiesen, verdorbene Lebensmittel aus dem Kühlschrank zu entnehmen.

- v. Die Küchenordnung (s. Aushang) ist zu beachten.
- c. Abfallentsorgung
 - i. Sämtliche Abfälle, mit Ausnahme von Sperrmüll, gehören unter Berücksichtigung der konsequenten Mülltrennung, in die dafür vorgesehenen Müllcontainer und Mülltonnen (siehe Mülltrennungsmerkblatt).
 - ii. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in den Müllbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern.
 - iii. Es werden keine Abfälle vor die Mülltonnen gelegt.
 - iv. Der Küchenmüll kann in den vorgesehenen Müllbehältern in den Stockwerkküchen entsorgt werden.
 - v. Der Zimmermüll ist von dem Mieter/in selbst in die vorgesehenen Müllbehälter im Hof zu entsorgen. Die Entsorgungsstellen sind rund um die Uhr zugänglich.

7. Zimmer und Sicherheit

- a. Ordnung in den Zimmern und auf den Balkonen
 - i. Alle Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Es ist darauf zu achten, dass die Wände nicht beschädigt werden. Haken, Nägel oder Dübel dürfen nicht in die Wände geschlagen werden. Das Befestigen von Aufklebern und das Bekleben/Streichen von Wänden, Decken, Türen und Einrichtungsgegenständen ist nicht gestattet.
 - ii. Die Reinigung des Zimmers obliegt dem Mieter. Die Türen und Fenster inklusive Rahmen sind mindestens alle 3 Monate zu reinigen. Die Putzutensilien & Staubsauger werden in jedem Stockwerk zur Verfügung gestellt.
 - iii. In den Bädern sind Kalkrückstände durch sofortiges Abtrocknen zu vermeiden.
 - iv. Kühlschränke können nach Genehmigung durch die Hausverwaltung /Hausmeister gegen eine monatliche Strompauschale von 10,00€ genutzt werden.
 - v. Mit Energie (Wasser, Heizung, Strom) bitten wir äußerst sparsam umzugehen. Während der Heizperiode bitten wir, die Räume durch kurzes Öffnen der Fenster zu lüften. Beim Lüften ist die Heizung auszuschalten. In den Wintermonaten darf das Fenster während der Abwesenheit des Mieters weder gekippt noch geöffnet sein, da hierdurch Wärme entweicht und eventuell Kälteschäden entstehen.
 - vi. Das Abstellen von Haus- und Sperrmüll, Fahrrädern und sonstigen Gegenständen ist verboten. Typische Balkonmöbel, Wäscheständer und Blumen sind erlaubt.
- b. Elektrische Geräte, Antennen, Installation
 - i. Grundsätzlich dürfen nur elektrische Geräte aufgestellt werden, die sicherheitstechnisch einwandfrei und in Deutschland zugelassen sind (CE-

Kennzeichnung, TÜV/GS Siegel etc.). Die Geräte sind mit dem Namen und der Zimmernummer des Eigentümers zu versehen. Der Vermieter ist



berechtigt, namentlich nicht gekennzeichnete Geräte zu entfernen.

- ii. Die Benutzung von elektronischen Geräten wie Kochplatten, Wasserkocher, Toaster u. ä. ist nur in den Gemeinschaftsküchen bzw. Apartment Küchen auf einer feuerfesten Unterlage gestattet. Das Betreiben von Fritteusen ist aus Sicherheitsgründen (erhöhte Brandgefahr!) verboten.
 - iii. Fernseh- und Radiogeräte müssen vom Mieter /in umgehend bei der GEZ angemeldet werden! Bezüglich der Anmeldung und Bezahlung des mtl. Rundfunkbeitrags wird auf die Regelung des ARD/ZDF Deutschlandradio Beitrag Service verwiesen. <https://www.rundfunkbeitrag.de>
 - iv. Das Anbringen von Antennen, insbesondere Satellitenempfänger, Funkantenne ist nicht zulässig.
- c. Besuchs- und Gästeregelung
- i. Besuche von Gästen sind erlaubt
 - ii. Besucher müssen selbst vom Mieter/in empfangen werden.
 - iii. Die Gastgeber sind für das Verhalten ihrer Gäste verantwortlich. Sie haften für etwaige Schäden und für die Einhaltung der Hausordnung durch Gäste.
 - iv. Gästeübernachtungen müssen bei der Hausverwaltung angemeldet werden. Es sind drei Gästeübernachtungen im Monat kostenfrei. Ab der vierten Übernachtung fallen pro Übernachtung 10,00 € (Überweisung oder bar in der Verwaltung) Unkostenpauschale an. In einem Monat können max. 6 Übernachtungen stattfinden.
 - v. Auf Anfrage in der Hausverwaltung kann ein Gästezimmer angemietet werden.
- d. Betreten der Zimmer
- i. Die Privatsphäre in den Zimmern hat oberste Priorität.
 - ii. Grundsätzlich dürfen Mitarbeiter der Stiftung die Zimmer nur nach vorheriger Absprache mit den Mietern betreten.
 - iii. Im Allgemeinen ist seitens der Mitarbeiter der Stiftung darauf zu achten, die Zimmer nur in Begleitung und nicht alleine zu betreten.
 - iv. Das Austauschen von Zimmerschlössern ist untersagt.
 - v. Um die Wohnqualität zu erhalten, wird mindestens 3x im Jahr eine Besichtigung der Zimmer durchgeführt, um den Zustand von Küche und Zimmer zu prüfen. Der Termin wird eine Woche im Voraus festgelegt und angekündigt. Werden vom Mieter/in verschuldete Mängel festgestellt, sind diese innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Werden Beschädigungen festgestellt oder werden nach zweimaliger Aufforderung Mängel nicht beseitigt, hat dies die Kündigung zur Folge.

8. Internetnutzung

- a. Die Wohnanlage des Studienseminars wird von externen Betreibern mit Internet versorgt. Mit Zustandekommen des Mietvertrags erkennen Sie die Nutzungsbedingungen in der aktuellen Fassung an.
- b. Die aktuellen Nutzungsbedingungen für die Internetversorgung stehen auf der Homepage des Studienseminars Neuburg/Do. <https://www.studienseminar-neuburg.de/downloads/>
Downloads zur Ansicht und zum Download bereit.

9. Rauchverbot

- a. Das Rauchen im gesamten Haus des Studienseminars ist strengstens verboten. (Ausnahme: Balkone)



- b. Bei Verstößen hat dies die fristlose Kündigung zur Folge.

10. Ruhe im Haus

- a. Alle Störungen der Mitbewohner sind zu vermeiden. Insbesondere ist Lärm zu unterlassen. Multimedia-Geräte sind zu jeder Zeit auf Zimmerlautstärke einzustellen. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr ist in besonderem Maße Ruhe zu halten. (Nachtruhe)

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 Hausverwaltung auf die Warteliste aufnehmen lassen).
- b. Fahrräder dürfen nur an den vorgesehenen Fahrradständern mit Zimmernummer gekennzeichnet abgestellt werden.

12. Waschmaschine

- a. Den Mietern steht eine Waschmaschine und Trockner im Waschkeller zur Verfügung die über die APP bedient werden kann. <https://appwash.com/de/faqs>



- b. Die Wäscheständer dürfen benutzt werden, müssen aber im Wäscheraumben verbleiben.
- c. Das Waschmittel wird nicht gestellt.
- d. Die Wäsche darf nur im Wäscheraumbetrocknet werden und ist zeitnah abzunehmen.

13. Schadensmeldung

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

14. Haustiere

- a. Haustiere sind grundsätzlich nicht gestattet.

15. Sonstiges

- a. Grobe oder ständige Verstöße gegen die Hausordnung führen zur fristlosen Kündigung. Das Studienseminar behält sich vor, gegebenenfalls Hausverbote zu erteilen.

16. Brandschutz/Rauchmelder

- a. Das Wohnheim ist komplett mit Rauchmeldern ausgestattet. Die Brandschutzordnung Teil A für das Verhalten im Brandfall ist in jedem Zimmer auf der Rückseite der Eingangstüre angebracht.



- b. Der Mieter verpflichtet sich, die jeweilige geltende Brandschutzordnung strikt einzuhalten (Anlage 1 & 2). Aus Gründen des Brandschutzes besteht im Wohnheim und auf allen Verkehrsflächen das Verbot, Gegenstände zu lagern.

17. Hausrecht

- a. Das Hausrecht wird durch die Beauftragten des Stiftungsvorstands ausgeübt, z.B. Hausmeister und Mitarbeiter/in der Hausverwaltung. Den Hinweisen und Anordnungen dieser Personen ist Folge zu leisten.

Neuburg an der Donau , 01.12.2024

Anton Haberer
Stiftungsvorstand

Heidi Landes
Hausverwaltung