

HAUSORDNUNG

Fassung vom 15.11.2022

Das Zusammenleben in einer studentischen Wohnanlage mit vielen Kommilitonen und Kommilitoninnen kann eine persönliche und studienfachbezogene Bereicherung sein, es erfordert aber auch gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Diese Hausordnung soll ein ungestörtes Wohnen gewährleisten und unter den Bewohnern und Bewohnerinnen ein gutes Einvernehmen sowie geordnete und zufriedenstellende Verhältnisse in der Wohnanlage sicherstellen. Es wird dazu auch auf das Merkblatt „Gebrauchsanweisung für Ihre Wohnung“, das Ihnen bei Einzug übergeben wird, verwiesen.

1. Vermeidung von Lärmbelästigung

Es wird als selbstverständlich vorausgesetzt, dass die Bewohner/Bewohnerinnen im eigenen Interesse auf Ordnung und Sauberkeit im Hause und auf dem Grundstück bedacht sind und ruhestörenden Lärm und unzumutbare Belästigungen der Mitbewohner/-bewohnerinnen vermeiden.

Die Ruhe im Wohngebäude ist selbst bei guter baulicher Schalldämmung von rücksichtsvollem Verhalten der Bewohner/Bewohnerinnen abhängig; es ist besonders darauf zu achten, dass:

- Türen und Fenster leise geschlossen und nicht zugeschlagen werden,
- Radio-, Fernsehgeräte und Stereoanlagen nur auf Zimmerlautstärke eingestellt werden,
- auf Balkonen, Loggien, Terrassen und auf dem Grundstück sowie bei geöffneten Fenstern störender Lärm vermieden wird,
- Kinder zur Ruhe und Ordnung im Haus und auf dem Grundstück angehalten werden und Spielen im Treppenhaus nicht gestattet wird.

In der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr ist äußerste Ruhe zu halten, darunter fällt auch der für Mitbewohner mithörbare Rundfunk und Fernsehempfang.

2. Wohnungspflege

Es ist unbedingt notwendig, die Wohnung ausgiebig zu lüften (mehrmalige tägliche Stoßlüftung / Durchzug), damit Schäden durch Schwitzwasserbildung vermieden werden; insbesondere ist im Winter ein längeres Offenstehenlassen von Fenstern in Kippstellung zu unterlassen.

Möbel, insbesondere Schränke, sollten nicht an Außenwänden aufgestellt werden. Sollte sich dies jedoch nicht vermeiden lassen, müssen die Möbelstücke einen Luftzirkulationsabstand von 5 bis 10 cm zur Außenwand haben, um Schimmelbildung zu vermeiden.

Das Trocknen von Wäsche innerhalb der Wohnung, insbesondere auf Heizkörpern, ist zu unterlassen.

Die Mietsache sowie vom Vermieter bereitgestelltes Inventar sind pfleglich zu behandeln und instand zu halten, zur Mietsache gehörende Einrichtungsgegenstände dürfen nicht aus dem Mietraum entfernt werden.

Insbesondere ist für eine regelmäßige, sachgemäße Reinigung des Zimmers sowie der mitgenutzten Räume wie Küche, Diele, Bad, WC, zu sorgen. Der Vermieter ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung durch Besichtigung zu überprüfen, dass der Mieter/die Mieterin seiner Verpflichtung zur Reinigung nachgekommen ist.

Das Halten von Haustieren ist grundsätzlich nicht erlaubt.

Das Grillen auf Balkonen und Terrassen ist nur mit Elektrogrills gestattet. Die Verwendung von Holzkohle- und Gasgrills ist untersagt.

Um Verstopfungen zu vermeiden, dürfen Küchenabfälle nicht über die Abwasserleitungen entsorgt werden. Kosten, die durch Nichtbeachtung entstehen, muss der Verursacher/die Verursacherin tragen.

Bei längerem Verlassen des Wohnraums sind Fenster und Türen zu schließen, Wasserhähne abzusperrern und elektrische Geräte auszuschalten. Bei einer längeren Abwesenheit sollte die Hausverwaltung informiert werden.

Um Legionellen vorzubeugen, sollten nach längerer Abwesenheit gemäß der geltenden Trinkwasserverordnung alle Warmwasserleitungen für 2 - 3 Minuten mit heißem Wasser durchspülen. Danach wieder die normale Warmwassertemperatur einstellen.

Um Energieressourcen und -kosten zu sparen, muss auf Folgendes besonders geachtet werden:

- PCs, Laptops etc. bei längeren Arbeitspausen ausschalten
- Stand-by-Modus bei TV etc. vermeiden
- Beim Verlassen eines Raumes, Licht, TV, Radio etc. ausschalten
- Energiespar- oder LED-Lampen verwenden
- Wäsche maximal bei 60° C waschen
- Herd und Backofen nicht erst ausschalten, wenn der Kochvorgang beendet ist, sondern die Restwärme nutzen.
- Kühlschrank nur kurz öffnen und regelmäßig abtauen.

3. Umgang mit Sanitär-, Elektro- und Antennenanlagen, Internet

Veränderungen an Elektroinstallationen, Zählern und Unterverteilungen, der Austausch von eingebauten Automaten und Sicherungen gegen solche mit höherer Stromstärke bzw. das Flickern und Überbrücken von Sicherungen sind nicht gestattet sowie jegliche Veränderung von Sanitärinstallationen und –einrichtungen.

Im Badezimmer dürfen keine beweglichen Elektrogeräte wie Heizsonnen, Lüfter, Leuchten etc. verwendet werden.

Rundfunk- und Fernsehgeräte sind nur mit allgemein verwendbaren, handelsüblichen Anschlusskabeln moderner Bauart an die Antennenanlage anzuschließen, ein Öffnen und/oder Verändern der Antennenanschlussdosen in den Wohnräumen ist nicht erlaubt.

Es dürfen keine zusätzlichen Antennen, insbesondere Funkantennen oder Satellitenschüsseln, angebracht werden.

Mining ist grundsätzlich nicht erlaubt.

4. Behandlung der Gemeinschaftsanlagen

Flure, Gänge, Treppenhäuser und Räume, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind pfleglich zu behandeln und nicht zum Abstellen von Gegenständen zu benutzen. Für Fahrräder, Kinderwagen etc. stehen entsprechende Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Das Betreten sämtlicher Dachflächen – Spitzdächer wie Flachdächer – ist strengstens verboten. Ausgenommen hiervon sind nur ausgewiesene Dachterrassen.

Eigenmächtige Reparaturen an den Allgemeinanlagen wie Treppenhaus- und/oder Kellerlicht, Türsprech- und Antennenanlage, sind nicht erlaubt, Störungen sind der Hausverwaltung bzw. dem Hausmeister zu melden.

Das Anbringen von Plakaten in den Fluren und Treppenhäusern - auch an den Außenseiten der Wohnraumdüren - ist nicht gestattet.

Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung nicht vermeiden, so ist sie durch den Verursacher/die Verursacherin unverzüglich zu beseitigen.

Die Haus- und Kellertüren müssen aus Sicherheitsgründen stets geschlossen gehalten werden.

Jeder Bewohner/jede Bewohnerin hat dafür zu sorgen, dass die ihm/ihr überlassenen Schlüssel nicht an Dritte ausgehändigt werden.

Zur Vermeidung von Brandgefahren ist die Verwendung von offenem Licht und Feuer und das Rauchen von jeglichen Tabakwaren sowie E-Zigaretten und Shishas in den Hausfluren, den Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen/Lernräumen und Kellerräumen gem. NiSchG NRW verboten, ebenso ist das Lagern von brennbaren, explosiven oder leicht entzündlichen Materialien (z.B. Benzin, Campinggas etc.) in den Wohngebäuden verboten, es dürfen auch keine Motorfahrzeuge, Mofas, Motorroller, Mopeds etc. innerhalb des Hauses abgestellt werden.

Sämtliche Abfälle - mit Ausnahme von Sperrmüll - gehören **in** die vorgesehenen Müllbehälter; Windeln u.a. dürfen nur in verschlossenen Plastikbeuteln in die Müllbehälter gegeben werden. Es ist darauf zu achten, dass die Umgebung der Müllbehälter nicht verunreinigt wird; nach Benutzung sind die Einwurfföffnungen der Müllbehälter zu schließen.

Wertstoffe sind in die entsprechenden Wertstoffbehälter zu geben, insbesondere sind Papier, Zeitungen etc. und Glas in hierfür zur öffentlichen Benutzung aufgestellten Containern zu entsorgen.

Die Entsorgung von Sperrmüll ist mit der Hausverwaltung bzw. dem Hausmeister abzustimmen.

Es dürfen keine Schilder angebracht werden, die Beschriftung der Klingel- und Briefkastenanlagen erfolgt durch die Hausverwaltung bzw. den Hausmeister.

Soweit ein Aufzug vorhanden ist, steht er allen Hausbewohnern/-bewohnerinnen zur Verfügung. Er darf nach Aufzugsverordnung nur entsprechend der Bedienungsanleitung benutzt werden; insbesondere dürfen die angegebene Personenzahl und Höchstbelastung nicht überschritten werden.

Kleinkinder dürfen den Aufzug nur in Begleitung Erwachsener benutzen.

Der Aufzug dient ausschließlich dem Personentransport, nicht dem Transport sperriger Güter, Lastentransporten und dem Transport von sperrigem Umzugsgut. Die Etagentüren des Aufzuges dürfen auf keinen Fall offen festgestellt werden.

Soweit Gartenanlagen zur Nutzung zur Verfügung stehen, sind sie pfleglich zu behandeln.

Für die Benutzung von Kleinkinderspielflächen und Sandkästen gilt Folgendes:

Die Benutzung ist auf die Zeiten von 08.00 – 13.00 Uhr und 15.00 – 20.00 Uhr zu beschränken,

die Benutzung geschieht auf eigene Gefahr, für mutwillige Beschädigungen haften die Eltern.

5. Abstellen von Kraftfahrzeugen

Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sind ausschließlich die dafür vorgesehenen Stellplätze zu benutzen. Das Parken auf Feuerwehru-fahrten ist nicht zulässig. Für die Benutzung von Stellplätzen und Parkplätzen sowie für das Befahren von grundstückszugehörigen Straßen und Wegen (Privatstraßen) gilt die StVO.

Das Abstellen von dauernd nicht genutzten oder polizeilich nicht angemeldeten Kraftfahrzeugen ist auf dem Gelände der Studierendenwohnanlage nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlung werden abgestellte Kraftfahrzeuge für den Fahrzeughalter/Fahrzeughalterin kostenpflichtig mit der Gefahr der Verschrottung entfernt. Der Mieter/Die Mieterin verzichtet gegenüber dem Vermieter ausdrücklich auf seine/ihre Rechte als Eigentümer an solchen Kraftfahrzeugen und stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei.

6. Schadensmeldungen

Schäden an Gemeinschaftsräumen oder Schäden innerhalb der Wohnung infolge äußerer Einwirkung (z.B. durch eindringendes Wasser) sind **sofort** der Hausverwaltung sowie über das Online-Schadensportal des Studierendenwerks Düsseldorf unter <https://www.btsportal.de/stw/> mitzuteilen.

Im Falle unmittelbarer Gefahr für das Haus, seine Bewohner/Bewohnerinnen oder Dritte soll jeder Bewohner/jede Bewohnerin - soweit er/sie dazu ohne weiteres im Stand ist - vorläufig für Abhilfe oder für die Anbringung entsprechender Warnhinweise sorgen und sofort die Hausverwaltung oder den Hausmeister verständigen.

7. Schlussbestimmung

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.

Studierendenwerk Düsseldorf
Anstalt des öffentlichen Rechts
Der Geschäftsführer

Ort, Datum, Unterschrift Mieter/Mieterin