

Haus- und Wohnordnung des Bildungszentrum Elstal (Fassung vom 01.03.2021)

Die gewählte männliche Form „Mieter“ bezeichnet sowohl männliche als auch weibliche Mieter und Mieterinnen. Wir bitten um Verständnis für den weitgehenden Verzicht auf Doppelbezeichnungen zugunsten einer besseren Lesbarkeit.

Das Zusammenleben in der Wohnanlage erfordert in vielfältiger Weise Rücksichtnahme aufeinander. Daher sind jegliche Ruhestörungen und Belästigungen der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner sowie der Nachbarschaft zu vermeiden. Ein wesentlicher Bestandteil der vereinbarten Miete sind die Betriebskosten für Strom, Kalt- und Warmwasser und für Heizung. Es liegt daher im Interesse aller Mieter, diese Verbrauchskosten niedrig zu halten. Ein überhöhter Verbrauch führt zwangsläufig zu einer Erhöhung der allgemeinen Betriebskosten und kann zu einem Anstieg der Allgemeinkosten und damit zur Anhebung der Gesamtmiete führen.

Anerkennung der Hausordnung

Der Mieter erkennt die Hausordnung als verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. Bei schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter i. d. R. nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis ggfs. ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig. Der Vermieter behält sich die Änderung bzw. Ergänzung dieser Hausordnung, zum Zwecke der ordnungsgemäßen Verwaltung vor, soweit dies dringend notwendig und für den Mieter zumutbar ist.

Im Einzelnen ist folgendes von den Mietern zu beachten:

1. Jede Ruhestörung ist zu vermeiden. In der Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr und zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ist jeder Lärm zu unterlassen und äußerste Ruhe zu halten. Dazu gehört insbesondere die Benutzung von Musikinstrumenten, der Gebrauch von Musikanlagen, Lautsprechern bzw. TV-Geräten, die über Zimmerlautstärke hinausgeht sowie das Türeenschlagen und Lärm in den gemeinschaftlich genutzten Räumen.
2. Der/die Mieter/in ist verpflichtet, für die Reinhaltung der Wohnung zu sorgen. Hierzu gehört vor allem die sachgemäße Pflege der Fußböden, Fenster und Türen, sowie der vom Vermieter zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände. Daneben obliegt dem Mieter die Reinigung seines Kellerabteils.
3. Für die Beseitigung von Hausabfällen sind ausschließlich die dafür gekennzeichneten Müllcontainer zu verwenden. Eine Zwischenlagerung von Müll im Treppenhaus ist untersagt. Bitte achten Sie auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls. Sperrmüll muss vom Mieter selbst bei dem jeweiligen Entsorgungsunternehmen (derzeit HAW) angemeldet und frühestens am Vorabend des Abholtages rausgestellt werden. Bitte setzen Sie die Mitarbeiter der Haustechnik über die Abholung in Kenntnis. Es ist ausdrücklich untersagt, den Restmüllcontainer für die Sperrmüllbeseitigung zu nutzen.
4. Alle Miet- und Gemeinschaftsräume sind ausreichend zu belüften und zu beheizen. Im Sinne einer ökologisch verantwortungsvollen Nutzung der Ressourcen sind folgende Regeln hilfreich: Das Lüften der Wohnungen sollte kurz und intensiv erfolgen, d.h. die Fenster mehrmals am Tag kurz ganz öffnen. Dauergekippte Fenster erhöhen den Energieverbrauch. Der Mieter wird gebeten Fenster - auch Dach-, Gang- und Kellerfenster - bei Unwetter sofort zu schließen. Das gilt auch bei

Frostgefahr. Die Fenster dürfen zu diesen Zeiten nur zum Lüften geöffnet werden. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume in den Häusern so beheizt werden, dass die Wasserleitungen nicht einfrieren. Abwesenheit entbindet die Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

5. Verstopfungen von Abflussleitungen durch Einleitung ungeeigneter Gegenstände sind zu verhindern. Diesbezügliche Schadensbeseitigungen werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.
6. Das Auftreten von Ungeziefer ist dem Vermieter sofort anzuzeigen. Erforderlichenfalls sind geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern.
7. Das Rauchen ist in allen Gemeinschaftsräumen, Hausfluren und Kellerräumen verboten.
8. Festgestellte Mängel an der Mietsache, sind sofort dem Vermieter mitzuteilen. Beschädigungen an der Mietsache, die auf Mieterverschulden zurückzuführen sind, werden in jedem Fall dem Verursacher in Rechnung gestellt.
9. Es wird empfohlen, die Hauseingangstüren zu verschließen. Eine Bereitstellung von Zweitschlüsseln erfolgt nur aus besonders wichtigem Grund. Anträge sind schriftlich beim Vermieter zu stellen. Das Anbringen von zusätzlichen Sicherheitsschlössern sowie der Austausch des Schließzylinders durch die Mieterin/den Mieter sind nicht gestattet. Bei Abwesenheit sowie bei Unwetter sind die Fenster zu schließen und elektrische Endgeräte abzuschalten. Es ist weiterhin zu überprüfen, ob sämtliche Armaturen abgestellt sind.
10. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den Verlust seines überlassenen Schlüssels unverzüglich schriftlich unter Angabe des Grundes mitzuteilen. In Abhängigkeit des Verschuldens und der Sicherheit behält sich der Vermieter vor, entweder einen Ersatzschlüssel zu beschaffen oder den/die Schließzylinder auszuwechseln. Die daraus resultierenden Kosten trägt ggf. der Mieter.
11. Mit seinem Einzug hat sich jeder Mieter über die hausspezifischen Verhaltensregeln im Brand-/Gefahrenfall in seinem Wohnhaus zu informieren. Der Rauchabzug dient dem vorbeugenden Brandschutz und sichert die Entrauchung im Brandfall.
12. Ein vorsätzlicher Missbrauch der Rauchmelder kann ohne vorheriger Abmahnung zur Beendigung des Mietverhältnisses führen!
13. Das Auslösen eines Brandmelders führt nicht zur Alarmierung der Feuerwehr. Im Brandfall muss daher immer der Notruf 112 durch die feststellende bzw. nächstmögliche Person angerufen werden.
14. Die Lagerung von feuer- und explosionsgefährlichen Stoffen im Wohnhaus ist streng untersagt. Beim Hantieren mit offenem Licht ist besondere Vorsicht geboten.
15. Dem Mieter ist die Nutzung der zum jeweiligen Haus gehörenden Außenanlagen gestattet. Bei Nutzung der übrigen Außenanlagen auf dem Campus ist darauf zu achten, dass Veranstaltungen auf dem Gelände nicht beeinträchtigt werden. Die genutzten Bereiche müssen ordentlich und sauber hinterlassen werden. Spielgeräte, eigene Grillgeräte und andere Utensilien müssen nach Gebrauch entfernt werden. Für persönliche Gartenmöbel, Wäsche, etc. im Außenbereich übernimmt der Vermieter keine Haftung. Das Spielen der Kinder auf dem Außengelände ist

gestattet, soweit die Schonung der Anlagen und das Ruhe- und Konzentrationsbedürfnis der Bewohner und Mitarbeiter auf dem Campus berücksichtigt bleiben. Eltern haften für ihre Kinder.

16. Das Grillen auf den zum Campus gehörenden Freiflächen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften (bis Waldbrandgefahrenstufe 3) gestattet. Wegen der unmittelbaren Nähe zum Wald sind besonders im Sommer Waldbrandwarnstufen ausdrücklich zu beachten. Die aktuelle Waldbrandgefahrenstufe ist dem Aushang im Schaukasten der Garage der Haustechnik (Eduard-Scheve-Allee 10) zu entnehmen. Der Brandschutzhelfer des Geländes ist Herr Greif, (Tel.: -123 oder -294). Alle Grillvorhaben auf dem Gelände müssen ab Waldbrandwarnstufe 4 angemeldet und von ihm genehmigt werden. Lagerfeuer, Feuerschalen, etc. sind nur auf dem großen Grillplatz zulässig. Es besteht die Möglichkeit, diesen auf dem Gelände anzumieten. Die Buchung ist über die Gästerezeption möglich, erfolgt aber ebenfalls vorbehaltlich der oben genannten Regelungen. Auf Treppenabsätzen und ähnlichen Flächen im direkten Bereich von Gebäuden ist das Grillen verboten!
17. Zum Abstellen von Fahrrädern sind die dazu bestimmten Kellerräume bzw. der Fahrrad-Carport in der Eduard-Scheve-Allee 3a (an der Gästerezeption) zu nutzen. Das Abstellen von Fahrrädern u. ä. in den Wohnräumen ist nicht gestattet. Für PKWs sind die Stellflächen in der Eduard-Scheve-Allee 2-8 bzw. vor der G.-W.-Lehmann-Str. 6 + 8 zu nutzen. Die Nutzung der Haltebuchten in den übrigen Straßen des Campus ist vorrangig für Gäste und Mitarbeiter des Geländes vorgesehen.
18. Treppenhäuser und Flure sind Fluchtwege, die stets frei zu halten sind. Widerrechtlich abgestellte Gegenstände werden nach einmaliger Aufforderung des Mieters nach Verstreichen der eingeräumten Frist entfernt und die daraus resultierenden Kosten weiterberechnet.
19. Die Nutzung der Waschmaschinenräume und Trockenräume unterliegt besonderen Regeln, die in jedem Fall zu beachten sind (Nachruhe von 22:00 h - 7:00 h). Es obliegt allen Mietern des Wohnhauses für Ordnung und Sauberkeit im Waschkeller zu sorgen. Eigene Waschmaschinenanschlüsse auf definierten Stellflächen werden im Vorfeld von den Mitarbeitern der Haustechnik zugewiesen.
20. Jeder Mieter ist eigenverantwortlich für die Zahlung der Rundfunkgebühr bzw. für deren Befreiung.
21. Der Mieter ist nach dem Meldegesetz verpflichtet, seinen Einzug bzw. seinen Auszug innerhalb von zwei Wochen bei der zuständigen Meldebehörde anzuzeigen. Die dafür notwendige Wohnungseigentümerbescheinigung wird bei Ein- bzw. Auszug bei der Übergabe vom Vermieter ausgehändigt.

Servicedienste Elstal GmbH



Tobias Kühl
i. V. Geschäftsführer

Für den
– VERMIETER –

Die oben genannte Hausordnung habe ich gelesen und angenommen.

Elstal, den

_____ /
Ort

Datum