



Hausordnung

Studentenwohnheim "Alte Schule" Schwartauer Allee 42/44, 23554 Lübeck

1. Rücksichtnahme

- 1.1 Diese Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse in der Wohnheimanlage sicherstellen. In einem Studentenwohnheim soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. wissenschaftlich zu arbeiten. Das Zusammenleben im Wohnheim erfordert besondere Rücksichtnahme.
- 1.2 Die Störung von Mitbewohnern ist zu unterlassen. Lärm, wie z.B. laute Musik, Türeenschlagen usw. ist zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Stark Trittschall entwickelndes Schuhwerk, wie z.B. Clogs oder Pumps, sind mit großer Rücksichtnahme zu verwenden. In der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr ist die Nachtruhe einzuhalten.

2. Sorgfaltspflicht des Mieters

- 2.1 Gebäude, Inventar, Anlagen und Gemeinschaftseinrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln. Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten und Beschriftungen sind unzulässig.
- 2.2 Der Mieter haftet für die Vollständigkeit und den Zustand des Zimmerinventars. Befestigungsmittel an Schränken und Türen dürfen keine Beschädigungen hinterlassen. Installationsleitungen, z.B. Kabel, dürfen nicht fest verlegt werden.
- 2.3 Die Zimmer dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Verwalters gestrichen werden. Ohne Einwilligung sind bauliche Änderungen – auch kleineren Umfangs – am Gebäude oder Inventar zu unterlassen. Dem Mieter ist bekannt, dass das gesamte Gebäude dem Denkmalschutz unterliegt und aufgrund dessen die Wiederherstellung des Ursprungszustandes nach einer unzulässigen Veränderung der Räumlichkeiten durch den Mieter nicht unerhebliche Kosten zu Lasten des Verursachers nach sich zieht.
- 2.4 Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter die Heizungszufuhr zu reduzieren und die Fenster geschlossen zu halten – dennoch hat er eine ausreichende Belüftung der Wohneinheit durch eine von ihm beauftragte Person sicherzustellen.
- 2.5 Für ausreichende Lüftung hat der Mieter zu sorgen. Während der Heizperiode eignet sich hierzu eine mehrmalige tägliche Stoßlüftung zum Luftaustausch. Ständige Kippstellung des Fensterflügels verursacht erhebliche Energieverluste.

3. Schlüssel / Transponder

- 3.1 Aus Sicherheitsgründen sind die Haustür und die Eingangstüren der Apartments stets geschlossen zu halten. In der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr müssen Haus- und Wohnungstüren abgeschlossen werden. Türschlüssel/-transponder sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt der Mieter.

- 3.2 Der Vermieter haftet nicht dafür, dass sich ein Schlüssel/Transponder zu Mieträumen in unbefugten Händen befindet. Das vom Vermieter eingebaute Schloss darf nicht durch ein anderes ersetzt werden.

4. Reinigung

Jedem Mieter obliegt die Reinigung der gemieteten Räume. Die Gemeinschaftsräume, Flure und Treppenhäuser werden wöchentlich von einer Reinigungsfirma gereinigt. Eine Behinderung der Reinigungsfirma ist zu unterlassen. Gemeinschaftsräume hat der Mieter nach Benutzung in sauberem Zustand zu hinterlassen. Kommen die Mieter ihren Verpflichtungen nicht nach, erfolgt die Beseitigung des Mangels durch den Vermieter zu Lasten der Mietergemeinschaft.

5. Wäschepflege

Für das Waschen und Trocknen der Wäsche stehen im Untergeschoss Waschmaschinen und Wäschetrockner zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung. Die Gerätschaften sind entsprechend der ausgelegten Gebrauchsanleitung zu betreiben. Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzen innerhalb der Apartments ist für das Wäschetrocknen ausschließlich der elektrische Wäschetrockner zu verwenden. Das Aufhängen von nasser Wäsche in der angemieteten Wohneinheit und/oder der zugehörigen Gemeinschaftsfläche ist untersagt.

6. Lagerung

Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Flure, Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume sowie die Freiflächen des Grundstückes.

7. Rundfunk/Fernsehen/Netzinfrastuktur

Für die Benutzung der Rundfunk und Fernsehsteckdosen sowie des Netzwerkes sind ausschließlich entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlusssteckdose sind zu unterlassen.

8. Fahrräder/Motorräder/Kraftfahrzeuge/Parkplätze

- 8.1 Innerhalb der Wohnflächen und Flure dürfen Fahrräder nicht abgestellt werden. Zum Abstellen der Fahrräder sind ausschließlich die Abstellflächen direkt vor dem Wohnheimeingang zu nutzen.
- 8.2 Für das Abstellen von Motorrädern, Rollern und Kraftfahrzeugen stehen auf dem Grundstück Einstellplätze zur Verfügung, welche angemietet werden können/müssen. Für die Fahrzeuge der Wohnheimbewohner ohne angemieteten Stellplatz sind die öffentlichen Parkplätze in der näheren Umgebung zu nutzen. Die Parkplätze auf dem Grundstück dürfen ausschließlich zum Parken genutzt werden. Fahrzeugpflegearbeiten, wie Autowaschen, Innenraumreinigungen oder Reparaturen, dürfen hier nicht durchgeführt werden.
- 8.3 Die Bewohner sind verpflichtet, diese Regelung auch ihren Besuchern aufzuerlegen.

9. Gemeinschaftsräume/-anlagen des Wohnheimes

Die Benutzung der Gemeinschaftsräume auf den Etagen darf nicht zu einer Belästigung der anderen Mieter führen. Die Reinigung der Räume obliegt jeweils den zugehörigen vier Mietparteien. Lediglich die wöchentliche Grundreinigung erfolgt durch einen vom Vermieter beauftragten Dienstleister. Sollte die wöchentliche Grundreinigung durch den Dienstleister aufgrund von Unordnung oder anderen durch die Mieter zu vertretenden Gründen nicht möglich sein, haben die Mieter kein Recht auf unentgeltliche Nachholung dieser Dienstleistung.

Bei Verschmutzung oder Unordnung im Bereich der Gemeinschaftsräume über das übliche Maß hinaus erfolgt die Reinigung auf Anordnung des Verwalters kostenpflichtig für die Mietergemeinschaft.

10. Müll-Abfälle

Sämtliche Abfälle mit Ausnahme von Sperrmüll gehören in die Müllcontainer und Mülltonnen. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in den Müllbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern. Es ist aus hygienischen Gründen darauf zu achten, dass die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird. Nach der Benutzung ist der Deckel des Müllbehälters sorgfältig zu schließen und es ist darauf zu achten, dass keine Abfallreste zwischen Behälterrand und Deckel eingeklemmt werden.

Folgende Behältnisse stehen für die getrennte Müllentsorgung zur Verfügung:

Restabfallbehälter (grau) für z.B. Speisereste, Staubsaugerbeutel, Zigarettenkippen, Glühlampen

Bioabfallbehälter (grün) für z.B. Eierschalen, Blumensträuße, Gemüse- und Obstreste, Tee- und Kaffeesatz mit Filter, Zimmerpflanzen, Salatreste jedoch keine Speisereste und keine Plastiktüten mit einwerfen.

Papierbehälter (blau) für z.B. Zeitungen, Zeitschriften, Büropapier, Kartonagen, Kataloge (Kartonagen und Pizzakartons bitte zerkleinern bzw. entfalten)

Gelber Sack-Container für z.B. Getränkedosen, Aluminiumfolien, Dosen, Joghurtbecher.

Flaschen und Gläser sind in den in der Umgebung oder an den Einkaufsmärkten hierzu aufgestellten Containern zu entsorgen.

11. Hofbenutzung

Bei der Benutzung der Hinterhofffläche sind die Ruhebedürfnisse der anderen Mieter und der Bewohner der Nachbargrundstücke zu beachten. Das heißt, ausschweifende Grillpartys oder nächtliche Gelage sind zu vermeiden. Abfälle und Flaschen sind unverzüglich nach Gebrauch und vor Verlassen des Gartens zu entsorgen.

Die Nutzung der außenliegenden Flächen sollte nach 22:00 Uhr unterbleiben.

Darüber hinaus sind die Lärmschutzrichtlinien der Stadt Lübeck zu beachten.



13. Rauchen

In der gesamten Wohnheimanlage, d.h. in den Apartments, den Fluren und den Gemeinschaftsräumen ist das Rauchen untersagt. Dem Mieter ist bekannt, dass die Liegenschaft über eine automatische Brandmeldeanlage verfügt. Sollte gegen das Rauchverbot verstoßen werden, gehen die daraus resultierenden Sanierungskosten, sowie Kosten für (Fehl)Einsätze der automatisch alarmierten Rettungskräfte (Feuerwehr, Polizei, etc.) zu Lasten der verursachenden Mietpartei.

Hier können schnell Beträge um die 1.000,00 € zu Lasten des Verursachers entstehen!

14. Sonderhinweis zu COVID-19

Aufgrund der aktuellen Lage hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass sich Besucher bis auf weiteres mit Namen, Datum und Uhrzeit der Ankunft und beim Verlassen der Räumlichkeiten der „Alten Schule“ eintragen. Entsprechende Formulare werden durch die Verwaltung zur Verfügung gestellt. Vorerst müssen diese ausgefüllten Dokumente in den Briefkasten im Eingangsbereich der Schwartauer Allee 44, 23554 Lübeck eingeworfen werden. Dieser Briefkasten wird 14-tägig von der Verwaltung „Flora Colora GmbH“ geleert, die Dokumente in deren Büroräume vier Wochen unter Verschluss aufbewahrt und anschließend ordnungsgemäß vernichtet. Die durch Besucher eingetragenen Kontaktdaten werden auf Verlangen der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) übermittelt, sofern dies zur Nachverfolgung von möglichen Infektionswegen erforderlich ist.

Hiermit bestätige ich, dass ich die o.g. Punkte der Hausordnung zur Kenntnis genommen habe:

.....

Ort, Datum

.....

Unterschrift des Mieters