

Hausordnung für das „Studentenhaus“ Ottostraße 12-14, 97070 Würzburg

1. Allgemeines

Die Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufrieden stellende Verhältnisse in der Wohnanlage sicherstellen. Die Hausordnung wurde aufgestellt, um einen Rahmen zu geben, in dem sich das gemeinschaftliche Leben regeln lässt. Alle Bewohner sollen sich verpflichtet fühlen, auf die Einhaltung dieser Hausordnung zu achten. Gegenseitige Rücksichtnahme bietet die beste Garantie, dass der Hausfrieden gewahrt bleibt.

2. Vermeidung ruhestörenden Lärmes und sonstiger Belästigungen

- a) Auch im „Studentenhaus“ ist ruhestörender Lärm möglichst zu vermeiden und auf die Belange der Mitbewohner Rücksicht zu nehmen. Daher ist folgendes zu beachten:
- Türen und Fenster sind möglichst geräuschlos zu schließen und nicht zuzuschlagen.
 - Fernseher, Musikanlagen, Radios, Computeranlagen und sonstige mit Lautsprechern versehene technische Geräte sind nur in Zimmerlautstärke zu betreiben.
 - Auf den Balkonen, bei geöffneten Fenstern und auf den Freiflächen der Wohnanlage ist jeder störende Lärm zu vermeiden.
 - Erforderliche Tätigkeiten, bei welchen sich eine Lärmentwicklung nicht ausschließen lässt, sind nur werktags, ausgenommen Samstags, in der Zeit von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr, Samstags nur zwischen 09.00 Uhr und 13.00 Uhr durchzuführen. An Sonn- und Feiertagen sowie an Samstagen ist ab 13.00 Uhr jede mit Lärmentwicklung verbundene Tätigkeit zu unterlassen.
 - Das Duschen und Baden nach 22.00 Uhr ist möglichst zu vermeiden.
- b) Das Grillen mit Holzkohlegrill ist auf den Balkonen zum Schutz der anderen Bewohner untersagt.

3. Zimmer/Appartements

Treten Schäden in den Wohnbereichen, also in den Zimmern oder Appartements auf, haben die Mieter diese unverzüglich der Hausverwaltung/dem Vermieter zu melden.

Es ist darauf zu achten, dass die Wohnungen hinreichend gelüftet werden, damit Schäden durch Schwitzwasserbildung nicht entstehen. (siehe auch Beiblatt „richtig heizen u. lüften“)

Bei längerer Abwesenheit sollte ein Nachbar vorab verständigt und für Notfälle ein erreichbarer Aufbewahrungsort des Wohnungsschlüssels vereinbart werden. Während der kalten Jahreszeit ist insbesondere darauf zu achten, dass auch bei Abwesenheit ausreichend geheizt wird.

4. Gemeinschaftsanlagen

Flure, Gänge und Treppenhäuser, die allen Bewohnern zur Verfügung stehen, sind pfleglich zu behandeln. Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art ist in den Bereichen, die allen Bewohnern der Wohnanlage zur Verfügung stehen, nicht gestattet. Dies gilt insbesondere für Möbelstücke wie auch für Fahrräder.

Auf den Freiflächen ist das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art ebenfalls untersagt. Dies gilt auch für Fahrräder mit Ausnahme der besonders als solchen gekennzeichneten Fahrradstellplätze.

Außergewöhnliche Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen. Eventuelle Beschädigungen sind unverzüglich der Hausverwaltung/dem Vermieter anzuzeigen.

5. Verantwortlicher Umgang mit Energie und Wasser

Mit Energie (Strom, Heizung etc.) und Wasser ist verantwortlich umzugehen. D. h., jeder unnötige Verbrauch, wie etwa längeres laufen lassen nicht benötigten Wassers, das nicht angemessen Herunterregeln der Heizung während der Abwesenheit in den Räumen etc. sind zu vermeiden. Dies gilt für die Nutzung der Zimmer/Appartements wie für das Gemeinschaftseigentum. Übermäßiger Verbrauch kann zu Lasten aller dazu führen, dass die Nebenkostenpauschale vermierterseits angehoben werden muss.

6. Abfälle

Die ortsrechtlichen Vorschriften über die Abfallentsorgung sind zu beachten. Abfälle sind richtig zu sortieren und in den Mülltonnen bzw. den hierfür bestimmten Säcken zu verwahren. Die gelben Säcke und sonstigen nicht über die Mülltonnen zu entsorgenden Abfälle sind bis zum Tage der Abholung in den Wohnungen aufzubewahren. Das Ablagern von Abfällen neben den Mülltonnen ist untersagt. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in die Müllbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern. Die Umgebung der Müllbehältnisse darf aus hygienischen Gründen nicht verunreinigt werden. Nach Benutzung sind die Deckel der Müllbehältnisse zu schließen. Dabei ist darauf zu achten, dass keine Abfallreste zwischen Behälterrund und Deckel eingeklemmt werden bzw. darüber hinausragen. Umzugsmüll ist vom Bewohner auf eigene Kosten zu entsorgen.

7. Geschlossenhaltung der Türen

Die Haustüre ist vom 01.10. bis 31.03. um 20.00 Uhr und vom 01.04. bis 30.09. um 21.00 Uhr abzuschließen und bis 06.00 Uhr morgens geschlossen zu halten.

Die Türen zu den beiden Hintereingängen des Gebäudes sind stets zu verschließen.

8. Waschmaschinenbenutzung

Im Keller stellt der Vermieter Münzwaschmaschinen zur Verfügung. Dies ist eine freiwillige Leistung und ist nicht Bestandteil des Mietvertrages. Die Waschmaschinen sind pfleglich zu behandeln und mit Sorgfalt zu bedienen. Der Raum um die Maschinen ist von den Nutzern sauber zu halten. Sollte die Erfahrung zeigen, dass diese nicht im Sinne des Vermieters geschied, besteht von Seiten der Mieter kein Anspruch auf die Nutzung der Münzwaschmaschinen.

9. Nutzung der Freiflächen in Hof und Garten

Auch bei Benutzung der Freiflächen in Hof und Garten sind die unter Ziffer 2 genannten Ruhezeiten einzuhalten. Diese Flächen stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Daher ist bei deren Benutzung auf die Mitbewohner und Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Im Rahmen der Benutzung eingesetzte Gegenstände, wie etwa Stühle, Tische, Liegen, Sonnenschirme etc. sind nach der Benutzung ebenso zu entfernen wie durch die Benutzung entstehende Verschmutzungen.

10. Abweichende Regelungen

Der Vermieter darf zusätzliche oder abweichende Regelungen für die Benutzung gemeinschaftlicher Einrichtungen, die Reinigung, die Aufrechterhaltung von Ruhe und Ordnung im Hause usw. treffen, wenn dadurch nicht die ursprünglich eingeräumten Gebrauchsrechte eine wesentliche Einschränkung erfahren.

12. Verbindlichkeit der Hausordnung

Die jeweils gültige Hausordnung ist für alle Bewohner und Gäste des Hauses bindend. Beschwerden sind schriftlich der Hausverwaltung mitzuteilen. Sollten etwaige Regelungen dieser Hausordnung unwirksam sein, berührt das die Wirksamkeit der Hausordnung im Übrigen nicht.