

Das Zusammenleben in Wohnanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen erfordert in vielfältiger Weise Rücksichtnahme aufeinander. Jeder Mieter muss bestrebt sein sich in der Gemeinschaft einzubringen und anzupassen.

Ruhestörungen, die das Miteinander in den Wohnanlagen beeinträchtigen, sind zu unterlassen.

Der Mieter muss folgendes beachten:

1. Inventar und Schäden

Alle Räume und ihre Einrichtung sind pfleglich zu behandeln. Die Möbel dürfen weder ausgetauscht noch verändert werden. Sie sind nur für den Gebrauch im Wohnheim bestimmt. Der Heimbewohner haftet für alle Schäden, die durch eigenes Verschulden oder das seiner Besucher an den Gebäuden oder ihrem Inventar verursacht werden. Es ist nicht gestattet, einzelne Inventargegenstände, z. B. Betten, auszutauschen. Beim Auszug ist das Mobiliar vollständig nachzuweisen. Kann sich der Bewohner oder die Wohngruppe nicht entlasten, so ist das Studentenwerk berechtigt, die Kosten auf den Bewohner oder die Wohnungsgruppe umzulegen. Schäden jeglicher Art sind umgehend dem Hauspersonal bzw. der Wohnheimverwaltung zu melden. Sämtliche Zimmer, Gemeinschaftsküchen und Appartements sind komplett möbliert. Das Einbringen von Eigen-, Fremd-, oder Altmöbeln, Elektroherden, Heizgeräten, und die Vermehrung von elektrischen Leitungen oder Geräten, die das Wasser- oder Stromnetz beanspruchen, ist nicht gestattet.

2. Türen, Verschluss und Schlüssel

Beim verlassen des Zimmers ist dieses zu verschließen, Fenster zu schließen, Stromverbraucher sind auszuschalten und der Wasserhahn ist gut zuzudrehen.

Alle mit Türen versehenen Zugänge sind geschlossen zu halten. Haus- und Zimmerschlüssel dürfen keinen zweiten Personen überlassen werden. Der Verlust eines Schlüssels ist umgehend zu melden. Schlüssel- oder Schlossersatz ist gebührenpflichtig. Neuanfertigung von Schlüsseln erfolgt durch den Vermieter. Das anbringen von zusätzlichen Sicherheitsschlössern ist nicht gestattet. Veränderungen der Schließanlagen sind nicht gestattet.

3. Müllentsorgung

Der Hausmüll ist zerkleinert in die aufgestellten Behälter oder Tonnen zu entleeren. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass nichts auf den Fluren, Treppen, Notausgangsbalkons, dem Hauseingang und an dem Platz, wo die Behälter aufgestellt sind, gelagert oder verschüttet wird. Gegebenenfalls hat der Mieter unverzüglich für die erforderliche Reinigung zu sorgen.

4. Reinigung der Zimmer

Jeder Mieter ist verpflichtet, sein Zimmer selbst zu reinigen. Hierzu gehört die Säuberung und Pflege der Fußböden, Wände, Fenster, Vorhänge und aller technischen Einrichtungen, wie Sanitäranlagen, Herde, Kühlschränke, Lampen, Spülen, Fliesen mit den üblichen, entsprechend zweckmäßigen Reinigungs- und Pflegemitteln. Sind einer Flur- oder Wohngemeinschaft Nebenräume zugeordnet, so gilt hierfür das gleiche.

5. Reinigung der Gemeinschaftsräume

Die Reinigung der Gemeinschaftsräume erfolgt durch das Studentenwerk bzw. durch beauftragte Firmen nach einem festgelegten Leistungsverzeichnis. Soweit vertraglich festgelegt, umfasst diese tägliche Reinigung die Vorplätze, Gänge, Treppen, Trocken- und Waschmaschinenräume, Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsnassräume. Ergeben sich bei den Reinigungsarbeiten Behinderungen durch von den Mietern oder der Gemeinschaft aufgestellte Gegenstände und entstehen dadurch Mehrkosten, sind diese von den verursachenden Mietern zu tragen. Bei Verschmutzungen, die das übliche Maß der mit der Reinigungsfirma vereinbarten

Leistung übersteigen, erfolgt für diese Zusatzarbeit eine Kostenumlage.

6. Gerätenutzung

Der Vermieter ist berechtigt, die zur Benutzung angebotenen Waschmaschinen, Trockner, oder sonstige Automaten stillzulegen, sofern es die Umstände erfordern und die Räume unter Verschluss zu nehmen.

7. Abstellräume – Brandschutz – Fluchtwege

Abstell-, Koffer- und Kellerräume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. In diesen Räumen und den Gemeinschaftsräumen dürfen leicht entzündliche Gegenstände (wie Matratzen, Kleider, Stroh, alte Polstermöbel) nicht gelagert oder eingebracht werden. Sie erhöhen das erlaubte Brandpotential. Alle Balkone, Leitern, Flure und Treppenhäuser sind grundsätzlich Fluchtwege. Dort ist das Abstellen jeglicher Gegenstände verboten. In gemeinschaftlich zu nutzenden Wohnräumen und Gemeinschaftsküchen dürfen keine Fremdmöbel eingebracht werden. Sperrige Gegenstände (wie Fahrräder oder Wäscheständer) dürfen dort nicht abgestellt werden. Der Vermieter oder seine Beauftragten sind berechtigt, durch sofortige ersatzlose Beseitigung (z. B. Entrümpelung) den vertraglich vereinbarten und gesetzlich vorgeschriebenen Zustand herzustellen. Das Betreten des Daches ist nicht gestattet.

8. Fenster und Türen

Die Fenster und Türen müssen bei Wind, Luftzug, Sturm, Regen, starkem Frost oder Schnee geschlossen gehalten werden. Jeder dort bemerkte Schaden oder am Dach und etwaiges Auftreten von Wasser ist dem Vermieter sofort anzuzeigen. Rolläden und Jalousien dürfen bei Regen und Sturm nicht herausgestellt sein. Das Anbringen von Fliegengittern ist untersagt.

9. Gerätebenutzung, Speiselagerung, Abflüsse, Rundfunk- und TV- Geräte

Zum Herrichten von Speisen sind die Küchen zu benutzen. Die der Hausgemeinschaft dienenden Geräte sind sorgfältig zu behandeln, nach Gebrauch zu säubern und an den Aufbewahrungsort zurückzustellen. Für schuldhaft verursachte Schäden ist Ersatz zu leisten. Den Entlastungsbeweis haben die Mieter zu führen. Kühlschränke sind entsprechend den bekannten Betriebsvorschriften abzutauen und regelmäßig zu reinigen. Die mechanische Befreiung vom Eis führt zum Totalausfall. Die Reparaturkosten übernimmt der Mieter, wenn er sein Nichtverschulden nicht nachweisen kann. Das Wasser aus der Wasserleitung darf nur zum eigenen Bedarf verwandt werden. Der Verbrauch hat sparsam zu erfolgen. Alle Abflüsse sind stets vor Überfüllung und Verstopfung zu bewahren. Während einer Verstopfung darf die Anlage (Aussuss, Dusche oder WC) nicht benutzt werden. Der technische Dienst ist sofort zu verständigen. Rundfunk- und TV- Geräte dürfen nur aufgestellt werden, wenn eine entsprechende Anmeldung bei der GEZ erfolgt. Außenantennen dürfen nicht angebracht werden. Es sind die vorhandenen Antennenanschlüsse zu verwenden. Jeglicher Mehrfachanschluss oder Erweiterung führt zu Leistungsabfall und ist nicht gestattet. Die Beseitigung erfolgt kostenpflichtig. Es ist untersagt, auf den Fluchtbalkonen zu grillen oder sonst Feuer zu machen.

10. Bilder, Wandschmuck, Gewächse, Heizen, Lüften

Bilder und anderer Wandschmuck dürfen nur mit kleinen Stiften in angemessener Stärke ohne Wandbeschädigung im Zimmer angebracht werden. Das Bekleben von Türen, Türzargen, Wänden und Inventar ist nicht gestattet. Die Beseitigung und Schadensbehebung erfolgt – außer im Falle des Nichtverschuldens, das der Mieter zu beweisen hat kostenpflichtig. Bei der vorhandenen Zimmergröße kann das Aufstellen und Giessen von Gewächsen oder Pflanzen zur Wassersättigung, Kondenswasserbildung und Schimmelbildung

führen. Das Normalmaß sollte nicht überschritten werden. Die Zimmer sind den Außentemperaturen entsprechend zu heizen und regelmäßig zu lüften.

11. Lärmschutz, Ruhestörung

Die Mieter sind gehalten alles zu unterlassen, was ein ruhiges und friedliches Zusammenwohnen stören könnte, insbesondere sind Lärm, lautes Betreiben von Tonanlagen und Türenschlagen zu vermeiden. Unbedingte Ruhe ist von 13.00-15.00 Uhr und von 22.00 – 7.00 Uhr einzuhalten. Belästigte Mieter haben das Recht, bei der Ordnungsbehörde entsprechende Unterstützung anzufordern. Der Mieter haftet für seine Besucher.

12. Gesundheit

Bei ernsten Erkrankungen, die meldepflichtig sind, oder Ansteckungsgefahr zur Folge haben, muss umgehend die Wohnheimverwaltung oder ein Arzt benachrichtigt werden. Der Arzt entscheidet über den Verbleib im Wohnheim. Bei Schädlingsbefall erfolgt nach den gesetzlichen Auflagen eine Entwesung. Es wird ein zugelassener Schädlingsabwehrdienst bestellt. Bei Verdacht wird zunächst eine Befallskontrolle und bei Befall eine Abwehr vorgenommen. Es erfolgt in allen Fällen – soweit erforderlich und zeitlich möglich – eine Ankündigung durch Aushang oder Anschreiben. Das Studentenwerk informiert laut gesetzlicher Auflagen das zuständige Gesundheitsamt. Tierhaltung ist nicht gestattet.

Das Rauchen in den Gemeinschaftsräumen ist verboten.

13. Brand und Feuerschutz

- a) Mit seinem Einzug hat sich jeder Mieter über die hausspezifischen Alarmierungsmöglichkeiten für den Gefahrenfall zu informieren.
- b) Ein vorsätzlicher Missbrauch der Hausalarm-, Rauch- bzw. Brandmeldeanlage führt unwiderruflich zur fristlosen Kündigung des Mieters.
Türen, welche Brandabschnitte in den Fluren kennzeichnen, schließen im Gefahrenfall automatisch. Die Türen der Treppenhäuser müssen ständig geschlossen sein, um im Brandfall die Funktion des SÜLA (Sicherheitsüberdruck-Lüftungsanlage, wenn vorhanden) zu gewährleisten. Die Vorgehensweise im Alarmfall entnehmen Sie bitte den Flucht- und Rettungsplänen auf den einzelnen Etagenfluren.
- c) Bei Auflösung der Alarmierung ist von einem „echten“ Brandalarm auszugehen. Aus diesem Grund muss das Gebäude schnellstmöglich verlassen werden. Dazu sind die Treppen und keinesfalls die Aufzüge (wenn vorhanden) zu nutzen. Dieses hat eine technische Ursache. Öffnen sich Aufzugstüren in einem Brandgeschoss, wird die Lichtschanke der Türen durch den Rauch unterbrochen. Die Türen schließen nicht mehr und der Nutzer des Aufzuges ist gezwungen im Brandgeschoss die nächstliegende Treppe zu erreichen - „Lebensgefahr“.
- d) Das Auslösen der Hausalarmanlage führt nicht automatisch zur Alarmierung der Feuerwehr. Im Brandfall muss der Feuerwehrnotruf (Tel.: 112) durch die feststellende Person zwingend notwendig telefonisch ausgelöst werden.
- e) Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht brennbare Stoffe nicht in dem Mietraum verwahrt werden.
- f) Offene Feuer sind in den Wohnanlagen des Studentenwerks Gießen verboten. Das Grillen ist unter Beachtung der geltenden Brandschutzbestimmungen ausschließlich an mit dem Hausmeister abgesprochenen Stellen im Freigelände möglich. Auf den Balkonen, Podesten, Treppenabsätzen und ähnlichen Flächen im direkten Bereich von Gebäuden ist das Grillen verboten.

14. Entrümpelung/Befugnisse des Vermieters

Flure und Treppenhäuser sind Flucht- und Rettungswege. Dort, wo Gegenstände abgestellt sind, welche Freiräume einengen, Behinderungen verursachen, die Sicherheit der Bewohner beeinträchtigen oder nicht dem Zweck entsprechend

abgestellt sind, ist der Vermieter berechtigt, diese ohne Vorankündigung zu entfernen. Für die Rückgabe eingezogener Gegenstände wird eine Bearbeitungsgebühr berechnet. Meldet sich innerhalb einer Frist von 3 Monaten der jeweilige Eigentümer nicht, so ist das Studentenwerk berechtigt, davon auszugehen, dass das Eigentum hieran aufgegeben wurde und führt diese Gegenstände einer nach seinem Ermessen gemäßen Verwertung zu. Sämtliche Parkplätze sind von der Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben und gemäß Auflagen für diesen Zweck freizuhalten. Fahrzeuge, die ohne amtliche Zulassung oder widerrechtlich auf dem Wohnheimgelände abgestellt werden, werden als „aufgegeben“ betrachtet und kostenpflichtig durch entsprechende Abschleppunternehmen entfernt. Das gleiche gilt für Fahrzeuge, die verkehrsbehindernd abgestellt werden. Für Fahrzeuge, die z.B. in der Winterzeit oder aus sonstigen Gründen nicht zugelassen werden, kann der Besitzer einen schriftlichen Antrag bei der Wohnheimverwaltung auf einen Abstellplatz stellen. In begründeten Fällen wird dann ein befristetes Abstellen erlaubt.

15. Fahrräder/Kraftfahrzeuge

Zum Abstellen von Fahrrädern und Kraftfahrzeugen sind die dazu bestimmten Räume und Plätze zu nutzen. Das Abstellen an sonstigen Stellen des Wohnheimbereiches ist nicht gestattet.

16. Aufzug, Waschküche, Trockenraum

Bei Benutzung von Aufzug, Waschküche und Trockenraum sind die hierfür geltenden besonderen Benutzungsanordnungen zu beachten.

17. Veränderungen des Anstrichs

Eigenmächtige Veränderungen des Anstrichs des Mietraums oder der Einrichtung ist untersagt.

18. Rundfunk und Fernsehen

Für Rundfunk- und Fernsehgeräte muss jeder Bewohner selbst die notwendigen Genehmigungen beantragen und ggf. die entsprechenden Gebühren zahlen.

19. Personenstandsänderungen

Personenstandsänderungen, die einer Anmeldung bedürfen (Geburten, Eheschließung), sind dem Studentenwerk mitzuteilen.

Ralf Stobbe
(Geschäftsführer)