

## **Hausordnung des Studentenwerks Frankfurt am Main**

Bestandteil des Mietvertrages lt. § 5 Mietvertrag / Stand: Juli 2018

### **Präambel**

Das Zusammenleben im Wohnheim erfordert besondere Rücksichtnahme aufeinander, jede Belästigung der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner ist zu vermeiden.

Vermieter und Mieter verpflichten sich zur Wahrung des Hausfriedens zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass grobe Verstöße gegen diese Verpflichtung eine fristlose Kündigung durch die Parteien rechtfertigen können.

Zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Hause und für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen gilt die nachfolgende Hausordnung. Der Mieter verpflichtet sich, von der Hausordnung Kenntnis zu nehmen und diese zu befolgen.

Die Hausordnung kann einseitig vom Vermieter geändert werden, wenn dies dringende Gründe der Ordnung oder Bewirtschaftung erfordern. Er wird dann dem Mieter die neue Hausordnung zur Kenntnis geben.

### **I. Schutz vor Lärm**

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner und Anwohner. Daher ist das Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 20:00 bis 7:00 Uhr untersagt.
2. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner und die Anwohner nicht stören.
3. Baden und Duschen sollte mit Rücksicht auf die übrigen Bewohner in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr unterbleiben.
4. Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22:00 Uhr hinaus erstrecken, sollen in den dafür vorgesehenen Gemeinschaftsräumen stattfinden und den übrigen Bewohnern rechtzeitig angekündigt werden. Es empfiehlt sich darüber hinaus, die Nachbarn ebenfalls rechtzeitig über die Festlichkeit zu informieren.  
Gemeinschaftsräume sind gereinigt zu hinterlassen.

### **II. Sicherheit**

1. Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustür und die Kellereingänge ständig verschlossen zu halten.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt werden und auch nicht durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen, Möbel, Sperrmüll, Kartons usw. versperrt oder eingeengt werden.

Aus Brandschutzgründen dürfen im Bereich der Verkehrsflächen keine Plakate angebracht und keine Müllsäcke abgestellt werden.

3. Brandschutztüren müssen stets verschlossen sein, um im Brandfalle Brandabschnitte zu schaffen. Ein Verkeilen der Türen nimmt die vorbeugende Schutzfunktion und ist unbedingt zu unterlassen.
4. Lagern oder Umfüllen von feuergefährlichen, leicht entzündbaren, explosiven, ätzenden oder Geruch verursachenden Stoffen im Heim oder auf dem Heimgelände ist untersagt.
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort die NRM Netzdienste und der Hausmeister zu benachrichtigen.  
Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht (Kerze oder Feuerzeug) betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen.
6. Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

### **III. Reinigung / Lüften**

1. Der Mieter ist verpflichtet, seinen Wohnheimplatz selbst regelmäßig zu reinigen.
2. In Appartements, Wohngemeinschaften und abgeschlossenen Wohnungen ist der Mieter weiterhin verpflichtet, auch die Küche, Sanitärräume und den Flur selbst regelmäßig zu reinigen. Um die Mietsache zu bewahren ist der Gebrauch von Geräten die diese mit viel Fett oder Stärke belasten (Fritteuse, Reiskocher etc.) untersagt.
3. Die Gemeinschaftsräume und Verkehrsflächen der Wohneinheiten ohne eigene Küche oder Sanitärräume werden regelmäßig durch Beauftragte des Vermieters gereinigt. Damit die Reinigungsfirmen ihrer Arbeit hinderungsfrei nachkommen können, dürfen auf den Fluren keine Gegenstände, auch Schuhe und Fußmatten, belassen werden.
4. Die Wohneinheit bzw. Wohnung ist von Ungeziefer freizuhalten; auftretender Befall ist unverzüglich dem Hausmeister anzuzeigen.
5. Wertstoffe und Abfall dürfen nur nach Sorten getrennt in den dafür vorgesehenen Behältern entsorgt werden.
6. Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln o.ä. dürfen nicht in Toiletten oder Abflussbecken beseitigt werden.
7. Die Mieträume sind auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften und zu heizen. Das Lüften geschieht am besten durch kurzzeitiges weites Öffnen der Fenster (Stoßlüften). Dauergekippte Fenster bringen kein besseres Lüftungsergebnis, erhöhen jedoch den Energiebedarf und damit die von allen Mietern zu tragenden Nebenkosten.
8. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Einfrieren von Sanitär- und Heizungseinrichtungen zu verhindern.

### **IV. Rauchen**

1. Zum Schutze der Nichtraucher ist das Rauchen im gesamten Gebäude in sämtlichen gemeinschaftlich genutzten Räumen strikt verboten.

### **V. Sonstiges**

1. Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen, Bedienungsanweisungen und/oder Hinweisschilder. Etwaige Einteilungspläne sind zu beachten.
2. Personenaufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Schwere Lasten dürfen in den Aufzügen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast nicht überschritten wird und wenn die Aufzüge dadurch der Personenbeförderung nicht ungebührlich lange entzogen werden.
3. Der Vermieter versieht alle Briefkästen mit einem Aufkleber „Keine Werbung und kostenlosen Zeitungen“. Sollte ein Mieter den Bezug von Werbung und kostenlosen Zeitungen ausdrücklich wünschen, so ist ihm erlaubt, den Aufkleber zu entfernen.
4. Die Benutzung der Gemeinschafts-, Wasch- und Trockenanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ersatz für beschädigte oder verdorbene Stücke wird ausgeschlossen, es sei denn, den Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen trifft ein Verschulden, wobei das Verschulden auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt ist. Die Anlage ist durch den Mieter pfleglich zu behandeln. Bei Störungen sind der Betrieb sofort einzustellen und der zuständige Hausmeister zu benachrichtigen.
5. Die Wohnheimgemeinschaft kann sich zur Regelung ihres gemeinschaftlichen Zusammenlebens eine Satzung geben. Die Satzung und nachfolgende Änderungen bedürfen zur Wirksamkeit der Genehmigung des Vermieters.