

## **Hausordnung für das Studierendenwohnheim der Kirchlichen Hochschule Wuppertal**

Die Kirchliche Hochschule Wuppertal fördert als *Vermieterin* mit ihrem Studierendenwohnheim das gemeinsame Leben und Studieren auf dem Campus. Sie stellt die Regeln für ein rücksichtsvolles Zusammenleben und ist darauf bedacht, die individuelle Freiheit zu gewährleisten. Das Zusammenleben im Wohnheim erfordert Rücksichtnahme aufeinander. Jede Ruhestörung und Belästigung der Mitbewohner sind zu vermeiden.

Jede Form von Gewalt, Bedrohung und Belästigung wird nicht toleriert und führt zu sofortiger Kündigung.

Die Stabilität der Miete ist davon abhängig, dass jeder Mieter\*in sich bemüht, die überlassenen Gegenstände (wie Mobiliar) zu erhalten und die Verbrauchskosten für Heizung, Wasser, Strom, Gas usw. im normalen Rahmen zu halten und damit verantwortungsbewusst und sparsam umzugehen. Jeder Bewohner hat dafür Sorge zu tragen das auch seine Gäste sich an die niedergelegten Regeln halten.

### **1. Ruhestörung**

- 1.1. In der Wohnanlage, im Haus und im Zimmer ist ruhestörender Lärm zu vermeiden.
- 1.2. Zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr ist im besonderen Maße Ruhe zu halten.
- 1.3. Tonwiedergabegeräte und Musikinstrumente sind nur in Zimmerlautstärke zu betreiben und nur bei geschlossenem Fenster.
- 1.4. Jeder Mieter hat darauf zu achten, dass die Haustüre in der Zeit zwischen 22 Uhr und 7 Uhr geschlossen ist. Im eigenen Interesse ist darauf zu achten, dass beim Verlassen des Hauses auch die Zimmertüre abgeschlossen wird.

### **2. Schlüssel**

- 2.1. Die Neuanfertigung von Zimmerschlüsseln und Transpondern erfolgt nur durch den Vermieter. Der Austausch und Anbringen eigener Schlösser ist nicht erlaubt.
- 2.2. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel ist der Vermieter unverzüglich zu benachrichtigen. Die Neubeschaffung von Schlüssel/Transponder wird dem Mieter mit z. Zt. Euro 250,00 berechnet-
- 2.3. Die bei Einzug ausgehändigten Schlüssel dürfen nicht ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters, dritten überlassen werden.
- 2.4. Eine Haftung für Gegenstände, die unerlaubt oder unverschlossen in den Räumen zurückgelassen werden, obliegt dem Mieter.

### **3. Abstellen von Gegenständen**

- 3.1. Flucht- und Rettungswege, mithin also sämtliche Flure, Treppenhäuser, Hauseingänge etc. müssen ständig frei bleiben. Auf den Fluren und im Treppenhaus dürfen daher keine Gegenstände, wie z. Bsp. Wäscheständer, Schuhe, Schuhregale, Mobiliar, Müll etc. gestellt, gelegt, aufgehängt oder gelagert werden. Das Bemalen von Türen und Wänden ist untersagt. Fluchttüren sind nur im Notfall zu benutzen (z.B. Brandfall). Das widerrechtliche Benutzen von Fluchttüren, das Offenhalten (z.B. durch Feststellen, einklemmen von Gegenständen etc.) von Brandschutztüren und Fluchttüren und –

fenstern ist untersagt. Zu Widerhandlungen können straf- und zivilrechtliche Rechtsfolgen nach sich ziehen.

Auch das Auslegen von Fußmatten ist nicht erlaubt. (Fluchtwege!). Der Vermieter hat das Recht, intakte bzw. gebrauchsfähige Gegenstände bei Zuwiderhandlung ohne vorherige Ankündigung zu entfernen und in einen für den Mieter unzugänglichen Raum in Verwahrung zu nehmen. Der Besitzer hat dann die Möglichkeit, sein Eigentum innerhalb von 10 Tagen abzuholen. Danach werden die Gegenstände entsorgt.

3.2. Kraftfahrzeuge, Motorroller, Motorräder und Fahrräder sind nur auf den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Plätzen abzustellen. Nicht betriebsbereite und abgemeldete Fahrzeuge dürfen nicht abgestellt werden. Außerhalb der gekennzeichneten Parkflächen abgestellte Fahrzeuge können auf Kosten des Halters abgeschleppt und verwahrt werden. Dies gilt für alle Fahrzeuge von Bewohnern und Gästen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Parkplatz im Eigentum der EKiR ist.

#### **4. Abfallentsorgung:**

4.1. Glas, Altpapier, Küchenabfälle und Restmüll sind selbst von den Mietern\*innen in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Entsprechende Container sind auf dem Gelände der kirchlichen Hochschule vorhanden.

4.2. Termine zur Entsorgung von Sperrmüll werden gesondert bekannt gegeben. Die Mieter\*innen bringen selbst den Sperrmüll an die bekannten ausgewiesenen Stellen.

#### **5. Reinigungspflichten**

5.1. Der Mieter ist für die Reinigung und Ordnung in ihren Zimmern selbst verantwortlich.

5.2. Die Reinigung der Gemeinschaftsflure, sanitären Anlagen und Treppenhäusern, sowie der Fußböden in den Gemeinschaftsküchen, wird durch Reinigungspersonal durchgeführt. Das Personal darf nicht zu privaten Dienstleistungen herangezogen werden. Die Reinigung erfolgt nur wenn die Reinigungsflächen frei begehbar sind. Sonderreinigungen werden in Rechnung gestellt.

5.3. Die Reinigung der Küchenflächen incl. Schränke und Ablagen und elektrischen Geräten obliegt den Mietern nach eigener Absprache. Hierzu gehört es auch das Einschleppen und die Ausbreitung von Ungeziefer zu verhindern. Schädlingsbefall ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden.

5.4. Zur Vermeidung von Schäden und einem erhöhten Energieverbrauch sind Gefrier- und Kühlschränke regelmäßig abzutauen und zu reinigen.

5.5. Sonderreinigungen werden auf den Flur umgelegt.

#### **6. Nutzung der angemieteten Räume**

6.1. Die Mieter verpflichten sich das Zimmer und das bereitgestellte Mobiliar schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für die ordnungsgemäße Reinigung des Zimmers und für ausreichende Lüftung und Heizung zu sorgen. Für durch geöffnete Fenster verursachte Frostschäden haftet der Mieter, ebenso wie durch fehlerhaftes Lüften und Heizen verursachte Schimmelschäden.

6.2 Für nicht benötigte Gegenstände aus den Wohnheimzimmern, z.B. Matratzen, Lattenroste, Lampen steht den Mietern ein Lagerraum auf der 3. Etage zu Verfügung. Jeder dort eingelagerte Gegenstand wird nach Rücksprache mit dem Hausmeister, mit Namen, Zimmernummer, Datum, versehen, eingelagert. Bettgestelle, Regale und Kleiderschrank dürfen nicht aus dem Zimmer entfernt werden. Das Mobiliar des Zimmers, welches im Übergabeprotokoll gelistet ist, darf nicht entfernt werden.

6.3. Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereich, Elektronetz, Datenleitungen etc.) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen. Die obigen Verpflichtungen umfassen die Unterlassung zum Anbringen von Haken, Schrauben, Nägeln, Klebemitteln und dergleichen an Einrichtungsgegenständen. Das Anbringen von Haken, Schrauben, Nägeln und Klebemitteln ist bei den Wänden so vorzunehmen, dass keine bleibenden Beschädigungen entstehen. Für evtl. entstandene Schäden haftet der Bewohner. Für mitgebrachte Gegenstände wird keine Haftung übernommen.

6.4. Evtl. vorhandene Balkone sind sauber zu halten und sollen die Ansicht des Hauses nicht verunstalten. Gegenstände dürfen nicht gelagert werden. Das Abstellen und /oder Lagern von brennbarem Material ist verboten. Balkone sind Fluchtwege.

6.5. Bei Auszug muss das Zimmer wieder in den ursprünglichen Zustand gebracht werden. (siehe Einzugsprotokoll)

## **7. Nutzung der Gemeinschaftsräume, -flächen**

7.1. In den möblierten gemeinschaftlich genutzten Flächen darf weder privates Mobiliar, noch Haushaltsmaschinen aufgestellt werden. Kleingeräte wie Toaster, Kaffeemaschinen etc. dürfen nur in der Küche aufgestellt werden.

7.2. Die Nutzung elektrischer Heiz- und Kochgeräte außerhalb der Küchen ist nicht gestattet. Die Mieter sind verpflichtet, Schäden oder Defekte unverzüglich anzuzeigen. Für Schäden, die an privaten Geräten oder durch private Geräte entstehen, haftet der Eigentümer des Gerätes.

7.3. Die Gemeinschaftsflächen müssen stets sauber hinterlassen werden. Der Mieter muss alle zumutbaren Maßnahmen treffen, um Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der gemieteten und oder mitgenutzten Räume und Gegenstände vorzubeugen. Der Verursacher haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen. Lässt sich der Urheber nicht ermitteln ist die KiHo berechtigt, die Kosten auf die Bewohner des Wohnheims anteilig umzulegen.

7.4. Das Waschen und Trocknen von Wäsche ist nur in den zum gemeinsamen Gebrauch vorgesehenen Wasch- Trockenräumen - und Geräten zugelassen. Den Bewohnern stehen auf jeder Etage Waschmaschinen und Trockner kostenlos zu Verfügung.

7.5. Die Mieter sind für das Verhalten ihrer Gäste verantwortlich und haften für Schäden, die von ihren Gästen verursacht werden. siehe §7 P.2

7.6. Jedem Mieter wird empfohlen eine private Haftpflichtversicherung gegen evtl. Schadensersatzansprüchen abzuschließen, die aus dem Mietvertrag / Hausordnung entstehen können.

7.7. Das Laden von Akkugeräten externer Betreiber (z.B. Miet-E-Roller/Scooter) ist untersagt.

7.8. Eine Gebrauchsüberlassung der Gemeinschaftsräume und/oder Gemeinschaftsflächen an Dritte ist grundsätzlich untersagt. Das schließt insbesondere auch private Nutzungen mit geschlossener Gesellschaft (z.B. Geburtstage etc.), Vermietungen und externe Nutzer mit ein. Im Falle einer widerrechtlichen Nutzung haften sowohl der Veranstalter einer solchen Veranstaltung als auch die Personen, durch die der Veranstalter unrechtmäßig in den Besitz gekommen ist, für sämtliche sich daraus ergebenden Schäden.

## **8. Meldepflicht**

8.1. Ordnungsbehördliche An-Abmeldung ist Pflicht des Mieters.

8.2. Die Rundfunkgebühren sind durch den Mieter zu entrichten, sofern der Vermieter diese nicht übernimmt.

## **9. Grillen**

9.1. Das Grillen ist nur auf dem ausgewiesenen Grillplatz (Cafete) erlaubt.

9.2. Im Übrigen wird auf Ziff. 1 (Ruhestörung) hingewiesen.

## **10. Post:**

10.1. Zu jedem Wohnheimzimmer gehört ein Briefkasten. Die Post wird nach Auszug **nicht** nachgesendet. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Post umgeleitet wird.

## **11. Rauchen**

Im Wohnheim und sämtlichen Räumen der kirchlichen Hochschule ist das Rauchen nicht erlaubt.

## **12. Haustiere**

Aufgrund der besonderen Wohnsituation ist die Haltung von Haustieren grundsätzlich untersagt, außer bei berechtigtem Interesse und sofern keine Beeinträchtigungen der übrigen Mieter oder des Gebäudes und/oder Grundstückes zu befürchten sind.

## **13. Internet**

In allen Wohnheimzimmern steht den Mietern ein Internetanschluss, Glasfaserkabel, über ein kabelgebundenes Netzwerk und /oder W-Lan zu Verfügung. Die Nutzung ist gebunden an einen verantwortungsbewussten und rücksichtsvollen Umgang. Die Nutzungskosten sind mit der Mietzahlung abgegolten.

**13.1.** Sobald der Mieter den in seinem Zimmer zur Verfügung gestellten Internetanschluss nutzt, hat er die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten u.a.

**13.2.** Die Kirchliche Hochschule übernimmt keinerlei Haftung und keine Gewähr für einen ständigen störungsfreien Betrieb. Betriebsunterbrechungen im Datennetz oder eine Unterbrechung aus anderen Gründen, berechtigen weder zur Erstattung, noch zur Minderung der Miete.

**14.** Verstöße gegen diese Hausordnung, insbesondere die Störung des Hausfriedens, können zu Abmahnungen, Schadensersatzforderungen und zu einer etwaigen Kündigung des Mietverhältnisses führen