

Hausordnung für die Wohnanlagen des Studierendenwerks Dortmund

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mieter:innen und deren Gäste in den Studierendenwohnanlagen des Studierendenwerks Dortmund. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Mieter:innen, deren Gäste und sonstige Dritte.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen nicht möglich. Alle werden sich wohlfühlen können, wenn alle Mieter:innen aufeinander Rücksicht nehmen.

Jede*r Mieter:in ist verpflichtet, die zum Einzug ausgehändigten Vertragsunterlagen und Anlagen sowie die in der Wohnanlage ausgehängte Hausordnung zu lesen, sowie die Angaben und Tipps zu beachten.

§1 Allgemeines Verhalten, Ruhezeiten

1 Allgemeine Verhaltensregeln

- 1.1 Die Räume des Studierendenwerks Dortmund dürfen nicht für politische, religiöse oder diskriminierende Veranstaltungen genutzt werden. Untersagt sind diese Veranstaltungen in allen öffentlichen Bereichen der Wohnanlage und den Gemeinschaftsräumen des Studierendenwerks Dortmund. Dieses Verbot betrifft alle politischen, hochschulpolitischen, religiösen und ähnliche Veranstaltungen.
- 1.2 Diskriminierungen in den Wohnanlagen insbesondere wegen des Geschlechts, der Rasse, der Hautfarbe, der ethnischen oder sozialen Herkunft, der genetischen Merkmale, der Sprache, der Religion oder der Weltanschauung, der politischen oder sonstigen Anschauungen, der Zugehörigkeit zu einer nationalen Minderheit, des Vermögens, der Geburt, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Ausrichtung, sind verboten.
- 1.3 Ein kostenbewusstes und umweltschonendes Verhalten der Mieter:innen trägt zur Stabilität unserer Mieten bei. Daher sollen stromverbrauchende Geräte nur bei einem konkreten Bedarf im Betriebs- bzw. Stand-by-Modus belassen werden. In der Heizperiode ist Heizen bei offenem Fenster zu unterlassen. Auf sparsamen Wasserverbrauch ist zu achten.
Die Licht- und Stromanlagen in gemeinschaftlich genutzten Räumen (Flur, Küche, Herd, Toilette, Dusche etc.) sind nach Benutzung abzuschalten. Bei Mängeln an Strom-, Gas- und Wasserleitungen ist sofort der Haumeister oder der Notdienst zu informieren.
- 1.4 Übernachtungsbesuche sind nur für einen zusammenhängenden Zeitraum von bis zu drei Tagen erlaubt.
- 1.5 Soweit Markisen oder Sonnenschutzjalousien vorhanden sind, müssen diese bei Sturm insbesondere bei Abwesenheit immer in hochgezogenem Zustand bleiben. Bei Schäden haftet der/die Mieter:in.

2 Ruhezeiten

- 2.1 Alle Störungen der Mitbewohner*innen und Nachbarn sind zu vermeiden. Jegliche Tongeräte (Musik, Film) sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- 2.2 Ruhezeiten sind von 22.00 – 08.00 Uhr und von 13.00 – 15.00 Uhr. In dieser Zeit ist jeglicher Lärm über Zimmerlautstärke nicht zulässig. Die Ruhezeiten gelten ebenfalls auf den Balkonen, den ausgewiesenen Grillplätzen und den Sitzmöglichkeiten in den Außenanlagen der Wohnanlagen.

3 Waschmaschinen, Trockner und Trockenräume

- 3.1 Folgen Sie den Anweisungen auf den Hinweisschildern zur Bedienung der Waschmaschinen und Trockner an den Wänden der Waschräume.
- 3.2 Bei Störung, bzw. Ausfall der Maschinen informieren Sie den Hausmeister der Wohnanlage. Das Trocknen der Wäsche in Zimmern und Fluren ist verboten. Es ist verboten, die Waschmaschinen zum Färben von Wäsche zu verwenden.

4 Hausieren, Belästigung

- 4.1 Es ist verboten, in den Wohnanlagen zu hausieren oder zu missionieren. Mieter:innen und deren Gäste dürfen andere nicht mit Ihren Meinungen und Lebenseinstellungen belästigen.
- 4.2 Das Hausrecht üben die Beauftragten des Studierendenwerks Dortmund aus. Beauftragte sind diejenigen Personen, die der Abteilung studentisches Wohnen angehören.

5 Epidemische Lage

5.1 Infektionsschutzgesetz

Das Studierendenwerk Dortmund weist auf das Infektionsschutzgesetz (IFSG), insbesondere auf §28 Schutzmaßnahmen, hin. Alle Mieter:innen müssen sich über die Hinweise des Gesundheitsamtes zur Verhinderung einer übertragene Krankheit informieren und entsprechende Bundes- und Landes-Verordnungen umsetzen. Dies gilt in allen Räumen der Wohnanlagen des Studierendenwerk Dortmund.

5.2 Quarantäne

Bei amtlich bestätigter Quarantäne besteht ein Betretungsverbot für öffentliche Räume und Flächen (wie Trockenräume, Aufenthaltsräumen und Gemeinschaftsräume sowie Außenbereiche) der Wohnanlagen des Studierendenwerk Dortmund. in Quarantäne befindliche Mieter:innen, ist es untersagt, während der Quarantänezeit ihren Wohnraum zu verlassen. Zuwiderhandlungen können zu Abmahnungen und zur fristlosen Kündigung führen.

§2 Instandhaltung und Reinigung

1 Instandhaltung

- 1.1 Instandhaltungen und Reparaturen sind kostenintensiv. Die Verwendung von Schrauben, Haken, Nägeln, Dübeln, Farbe oder Klebstoff auf dem Holzwerk, Türen und im Sanitärbereich ist untersagt. Die Verwendung von Haken, Nägeln oder Dübeln am Mauerwerk darf erst nach fachgerechter Prüfung der Wände auf Wasser- und Elektroleitungen erfolgen. Unterbleibt dies drohen erhebliche Schäden, Gesundheits- und Lebensgefahr.
- 1.2 Es ist nicht gestattet vorhandenes Mobiliar aus den Zimmern zu entfernen.
- 1.3 Das Aufstellen und die Benutzung von eigenen elektrischen Heizgeräten, Elektroherden, Waschmaschinen, Gefriertruhen, mobilen Klimageräten, Geschirrspülmaschinen usw. ist unter anderem wegen Überlastung des Stromnetzes nicht gestattet.
- 1.4 Das Laden von Akku-Geräten externe Betreiber (z. B. Miet-E-Roller/Scooter) ist in den Wohnanlagen strengstens verboten.
- 1.5 Bei der Benutzung von Aufzügen, Wasch- und Trockenräumen sind die hierfür geltenden Hinweise in den Räumen und an den Geräten zu beachten.

2 Reinigung

- 2.1 Die Reinigung der Zimmer und mitbenutzten Räume wie Küchen, Duschen und Toiletten muss durch die Mieter:innen erfolgen, falls sie nicht Dritten übertragen ist. Die Miet- und Gemeinschaftsflächen sind stets sauber zu halten; Möbel, Fenster, Böden, Küchen- und Sanitärbereich sind in regelmäßigen Abständen zu putzen. Der Kühlschrank ist ebenfalls regelmäßig abzutauen und zu reinigen.
- 2.2 Jede/r Mieter/in muss das eigene Zimmer, dessen Inventar und die Fenster regelmäßig reinigen und pflegen. Hierzu gehört auch die regelmäßige und ausreichende Stoßlüftung der Räume. (siehe Punkt 4)
- 2.3 Mieter:innen von Wohngemeinschaften sind für die Reinigung der gesamten Wohnung einschließlich Küche, Bad, Flur, deren Inventar und Fenster gemeinsam zuständig und haften für die ordnungsgemäße Reinigung als Gesamtschuldner.
- 2.4 Sind gemeinschaftlich zu reinigenden Räumen oder Inventarteile stark verschmutzt und werden sie trotz Aufforderung nicht gereinigt, kann das Studierendenwerk Dortmund diese auf Kosten der hierfür verantwortlichen Mieter:innen durch Fachkräfte reinigen lassen. Bei drohender Gesundheitsgefahr kann dies auch ohne Aufforderung geschehen.
- 2.5 Bodenflächen, Handläufe und Lichtschalter werden turnusmäßig durch einen externen Dienstleister gereinigt. Übermäßige Verschmutzungen sind vom Verursacher selbst zu entfernen (zum Beispiel Erbrechen, Glasbruch...). Gemeinschaftlich genutzte Außentreppen, Vorplätze, Wasch- und Trockenräume werden ebenfalls turnusmäßig gereinigt.

3 Ungezieferbefall

Das Zimmer/Wohnung ist von Ungeziefer freizuhalten. Bei Maßnahmen zur Ungezieferbekämpfung muss dem Studierendenwerk Dortmund Zugang zum Zimmer auch in Abwesenheit gestattet werden, sofern Gefahr für Ihre Gesundheit bestehen kann. Ungeziefer ist unverzüglich dem Studierendenwerk Dortmund zu melden.

4 Lüften

- 4.1 Das Zimmer/die Wohnung ist ausreichend zu lüften (Stoßlüften). Nachts und bei Abwesenheit sind Türen und Fenster geschlossen zu halten. Während der Heizperiode hat der/die Mieter:in auch in unbeheizten Räumen Türen und Fenster verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Abkühlung der Räume unter 8 °C führen. Bei Frostschäden haftet der/die Mieter:in, wenn diese durch komplett zugedrehte Heizungsventile verursacht worden sind.

5 Müllentsorgung

- 4.2 Die Mieter:innen sind verantwortlich für die ordnungsgemäße Entsorgung von Müll jederart, auch aus Gemeinschaftsküchen.
- 4.3 Die Entsorgung von Abfällen in WC-Becken oder in Abflüssen ist strengstens untersagt. Kosten, die durch die Beseitigung von Verstopfungen und Ungeziefer entstehen, müssen von dem/der Mieter:in getragen werden.

§ 3 Sicherheit

1 Brandschutz und Fluchtwege

Als schwerwiegender Verstoß gegen diese Hausordnung und die vertraglichen Verpflichtungen der Mieter:innen gelten folgende Regelungen im Sinne des Brandschutzes:

- 1.1 Treppenhäuser, Flure, Feuerfluchttreppen, Balkone und Zuwegungen (Flucht- und Rettungswege) müssen stets frei sein! Gegenstände, die Reinigungsarbeiten behindern, Flucht- und Rettungswege versperren oder feuergefährlich sind, werden ohne vorherige Aufforderung auf Kosten der Mieter:innen entfernt. In allen anderen Fällen erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung nach erfolgloser Abmahnung, die auch durch einen Aushang erfolgen kann.
- 1.2 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 strengstens untersagt. Zu Widerhandlungen kann straf- und zivilrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.
- 1.3 Rauchen im eigenen Zimmer oder gemeinschaftlich genutzten Räumen ist untersagt.
- 1.4 Brandschutztüren, insbesondere solche mit Türschließern, sowie Haus- Wohnung- und Flurtüren müssen stets geschlossen sein. Leicht brennbare Stoffe dürfen nur im notwendigen Umfang in dem Mietobjekt verwahrt werden.
- 1.5 Außentüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Das Anbringen eigener Schlösser oder zusätzlicher Sicherheitsschlösser ist nicht erlaubt.
- 1.6 Jede Veränderung und Erweiterung der elektrischen Leitungen und Anschlüsse ist untersagt.

- 1.7 Grundloses Auslösen der Alarmanlage deren Manipulation (Trennung vom Stromnetz), die Entfernung von Rauchwarnmeldern oder mutwillige Zerstörung der Feuerlöscher ist untersagt, Eine Fehlfunktion der Rauchwarnmelder ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden.
- 1.8 Das Anbringen von eigenen Außenantennen, Markisen und Sonnenschutzjalousien ist nicht gestattet.
- 1.9 Das Aufstellen von Blumentöpfen/Blumenkübeln ist absturzgefährdeten Bereichen wie den äußeren Fensterbrettern ist untersagt, sofern die maximale mögliche Sturzhöhe nicht weniger als ein halbes Stockwerk beträgt. Bei widerrechtlichem Handeln haftet der/die Verursacher*in.

§4 Tierhaltung

Das Halten von Haustieren ist grundsätzlich untersagt. Eine Ausnahme stellen Kleintiere (z. B. Ziervögel, Zierfische, Hamster, Schildkröten etc.) dar. Diese dürfen nach zuvor eingeholter und schriftlich erteilter Zustimmung des Studierendenwerks Dortmund gehalten werden. Die Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden, wenn durch die Tierhaltung andere Mieter:innen belästigt werden oder Beeinträchtigungen der Mieter:innen oder des Grundstücks zu befürchten sind.

§ 5 Stellplätze

- 1 Fahrräder und PKW dürfen nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen abgestellt werden (z. B. Fahrradständer, Fahrradkäfige, PKW-Stellplätze) Die Nutzung dieser Flächen erfolgt auf eigene Gefahr der Mieter:innen. Die Mitnahme von Fahrrädern in die Wohnanlage oder deren Abstellen auf Balkonen ist untersagt.
- 2 Dauerhaft fahruntüchtige oder abgemeldete Fahrzeuge dürfen nicht auf den Flächen des Studierendenwerks Dortmund geparkt werden.

§6 Werbung

- 1 Das Anbringen von Plakaten, Aushängen oder das Auslegen von Flyern in den Wohnanlagen und auf dem Außengelände ohne Genehmigung des Studierendenwerks Dortmund ist verboten. Die Entsorgungskosten werden dem Absender vorbehaltlich weiterer Schritte in Rechnung gestellt.

§7 Meldung bei der Stadt und Rundfunkgebühren

- 1 Jede*r Mieter:in ist verpflichtet, sich nach dem Einzug innerhalb von 14 Tagen, also innerhalb der gesetzlichen Fristen, an- und umzumelden (Bundesmeldegesetz). Die hierzu notwendige Wohnungsgeberbestätigung erhalten Sie mit dem Original ihres unterschriebenen Mietvertrags.
- 2 Rundfunkgebühren sind nicht Bestandteil des Mietvertrags und müssen durch den/die Mieter:in individuell bezahlt werden. Tipp: Sonderregelung WG beachten.

§8 Gültigkeit und Inkrafttreten

- 1 Diese Hausordnung der Wohnanlagen des Studierendenwerks Dortmund ist Bestandteil des Mietvertrages. Es gilt immer die aktuelle Version, das Studierendenwerk Dortmund ist berechtigt, diese Hausordnung jederzeit zu ergänzen, zu ändern oder aufzuheben.
- 2 Die aktuelle Hausordnung ist auf unserer Internetseite abrufbar.
- 3 Gravierende oder wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung können zu einer fristlosen Kündigung führen.

MUSTER