

Hausordnung für Wohnanlagen des Studentenwerks Potsdam

Das Zusammenleben in studentischen Wohnanlagen erfordert in vielfältiger Weise Rücksichtnahme aufeinander. Daher sind jegliche Ruhestörungen und Belästigungen der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner sowie der Nachbarschaft zu vermeiden. Ein wesentlicher Bestandteil der vereinbarten Miete sind die Betriebskosten für Strom, Kalt- und Warmwasser und für Heizung. Es liegt daher im Interesse aller Mieterinnen und Mieter, diese Verbrauchskosten niedrig zu halten. Ein überhöhter Verbrauch führt zwangsläufig zu einer Erhöhung der allgemeinen Betriebskosten und kann zu einem Anstieg der Allgemeinkosten und damit zur Anhebung der Gesamtmiete führen.

Anerkennung der Hausordnung

Die Mieterin/der Mieter erkennt die Hausordnung als verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. Bei schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter i. d. R. nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis ggfs. ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung und durch Nichterfüllung der Meldepflichten entstehen, ist die Mieterin/der Mieter ersatzpflichtig. Der Vermieter behält sich die Änderung bzw. Ergänzung dieser Hausordnung vor, wenn veränderte Umstände dies notwendig machen.


Im Einzelnen ist folgendes von den Mieterinnen und Mietern zu beachten:

1. Jede Ruhestörung ist zu vermeiden. In der Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr und zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ist jeder Lärm zu unterlassen und äußerste Ruhe zu halten. Dazu gehört insbesondere die Benutzung von Musikinstrumenten, der Gebrauch von Musikanlagen, Lautsprechern bzw. TV-Geräten, die über Zimmerlautstärke hinausgeht sowie das Türenschielen und Lärm in den gemeinschaftlich genutzten Räumen.
2. Die Miet- und Gemeinschaftsräume sowie das vorhandene Inventar sind stets pfleglich zu behandeln. Zimmer, Flure und Treppen sind sauber zu halten. Die regelmäßige Reinigung des angemieteten Zimmers/Apartments ist selbst vorzunehmen. Gleiches gilt für die Nutzung der Gemeinschaftsküchen und -bäder, wobei eine Reinigung (der Arbeitsplatte, des Herdes, der Duschwände usw.) unverzüglich nach der Benutzung zu erfolgen hat. Bereitgestellte Kühlschränke müssen ebenfalls regelmäßig gereinigt und bei Bedarf abgetaut werden. Abfälle und Müll jeder Art sind in die vorhandenen Behältnisse/Mülltonnen zu werfen. Aus den Fenstern und von den Balkonen darf nichts hinab geworfen oder ausgeschüttet werden. Sperrige Gegenstände muss die Mieterin/der Mieter auf eigene Kosten entsorgen bzw. die Sperrmüllabfuhr des jeweiligen Entsorgungsunternehmens beauftragen.

3. In Wohngemeinschaften ist durch die Mieterinnen und Mieter, sicherzustellen, dass eine regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsräume erfolgt. Alle Mietparteien sind gleichermaßen zuständig und können bei Nichtbeachtung schadenersatzpflichtig werden. Sollte eine starke Verunreinigung dieser gemeinschaftlich genutzten Räume festgestellt werden, ist nach einer vorherigen Aufforderung durch den Vermieter eine Ersatzvornahme durch eine Fremdfirma mit einer Weiterbelastung an alle Mieterinnen und Mieter möglich. Eine vorherige Abmahnung ist nicht notwendig.
4. Alle Miet- und Gemeinschaftsräume sind ausreichend zu belüften und zu beheizen. Einer Vergeudung von Heizenergie ist dabei vorzubeugen. Abwesenheit entbindet die Mieterin/den Mieter nicht davon, ausreichende Frostschutzmaßnahmen zu treffen.
5. Verstopfungen von Abflussleitungen durch Einleitung ungeeigneter Gegenstände sind zu verhindern. Mögliche Schadensbeseitigungen werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.
6. Das Auftreten von Ungeziefer ist dem Vermieter sofort anzuzeigen. Erforderlichenfalls sind geeignete Maßnahmen zur unverzüglichen Beseitigung einzuleiten, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern.
7. Das Rauchen ist in allen Gemeinschaftsräumen, Hausfluren und Kellerräumen verboten.
8. Die Ausübung von gewerblichen Tätigkeiten in der Wohnanlage, insbesondere der Verkauf von Waren u. a. ist untersagt.
9. Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt. Darunter fallen nicht Kleintiere wie Vögel, Goldhamster, Zierfische und ähnliches, die in artgerechten Behältnissen gehalten werden.
10. Mängel sind sofort dem Vermieter mitzuteilen. Beschädigungen an der Mietsache, die auf Mieterverschulden zurückzuführen sind, werden in jedem Fall dem Verursacher in Rechnung gestellt. Das gilt auch für Beschädigungen der Wände durch Anbringung von Regalen, Wandschmuck usw. mittels Schrauben, Nägeln u. ä. Veränderungen des bereitgestellten Mobiliars, von Türen und Nasszellen durch Bekleben oder Verwenden von Heftzwecken u. a. sind nicht gestattet.
11. Das Anbringen von Plakaten, Postern und sonstigen Gegenständen in der Wohnanlage darf nur an den dafür vorgesehenen Flächen (Schaukästen u. ä.) erfolgen.
12. Das Anbringen von Außenantennen, Satellitenanlagen, Transparenten und Fahnen an der Außenfassade und an den Fenstern ist nicht gestattet. Weiterhin ist das Abstellen von Blumenkästen bzw. anderen Gegenständen außen vor dem Fenster (auch an Balkonbrüstungen) nicht gestattet.
13. Den Mieterinnen und Mietern ist das Betreiben von privaten kabelgestützten und kabellosen Datennetzen untersagt.

14. Das Anschließen mietereigener Heiz- und Kühlgeräte in den Zimmern ist nicht gestattet. Untersagt ist auch jede Veränderung und Erweiterung von elektrischen Leitungen und Anschlüssen.
15. Das Betreiben von Waschmaschinen, Wäschetrocknern und Geschirrspülern in den Zimmern/Apartments sowie in den Gemeinschaftsräumen ist untersagt. Die entsprechenden Waschmaschinen- und Trockenräume sind zu nutzen. Das Trocknen von Wäsche ist in den jeweiligen Wohnräumen bzw. Gemeinschaftsräumen (in Wohngemeinschaften) verboten.
16. Alle übernommenen Einrichtungsgegenstände bzw. das Mobiliar dürfen nicht aus der Wohnanlage entfernt werden.
17. Die äußeren Türen der Wohnhäuser sind aus Sicherheitsgründen in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr immer verschlossen zu halten.
18. Es wird empfohlen, die Zimmertüren beim Verlassen ebenfalls zu verschließen. Eine Bereitstellung von Zweitschlüsseln erfolgt nur aus besonders wichtigem Grund. Anträge sind schriftlich beim Vermieter zu stellen. Das Anbringen von zusätzlichen Sicherheitsschlössern sowie der Austausch des Schließzylinders durch die Mieterin/den Mieter sind nicht gestattet. Bei Abwesenheit sowie bei Unwetter sind die Fenster zu schließen und elektrische Endgeräte abzuschalten. Es ist weiterhin zu überprüfen, ob sämtliche Zuflussarmaturen (Wasserhähne) abgestellt sind.
19. Die Mieterin/der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den Verlust ihres/seines überlassenen Schlüssels unverzüglich schriftlich unter Angabe des Grundes mitzuteilen. In Abhängigkeit des Verschuldens und der Sicherheit behält sich der Vermieter vor, entweder einen Ersatzschlüssel zu beschaffen oder den/die Schließzylinder auszuwechseln. Die daraus resultierenden Kosten trägt die Mieterin/der Mieter.
20. Mit seinem Einzug hat sich jede Mieterin/jeder Mieter über die hausspezifischen Alarmlösungsmöglichkeiten für den Brand-/Gefahrenfall zu informieren.
21. Ein vorsätzlicher Missbrauch der Hausalarm-, Rauch- bzw. Brandmeldeanlage führt ohne vorherige Abmahnung zur Beendigung des Mietverhältnisses! Türen, welche Brandabschnitte in den Fluren kennzeichnen, schließen im Gefahrenfall automatisch. Die Türen der Treppenhäuser müssen ständig geschlossen sein, um im Brandfall die Funktion der Lüftungsanlage zu gewährleisten. Die Vorgehensweise im Alarmfall entnehmen Sie bitte den Flucht- und Rettungsplänen auf den jeweiligen Etagen.
22. Beim Erschallen des Alarmtons ist immer von einem realen Brandalarm auszugehen. Aus diesem Grund muss das Gebäude schnellstmöglich verlassen werden. Dazu sind die Treppen, keinesfalls aber die Aufzüge – sofern vorhanden – zu nutzen! Treffpunkt ist in diesen Fällen der vor den jeweiligen Gebäuden ausgewiesene Sammelplatz.

23. Das Auslösen der Brandmeldeanlage führt nicht automatisch zur Alarmierung der Feuerwehr. Im Brandfall muss daher immer der Notruf 112 durch die feststellende bzw. nächstmögliche Person angerufen werden. Details entnehmen Sie bitte der allen Mieterinnen und Mietern übergebenen Brandschutzordnung.
24. Aus Sicherheitsgründen dürfen leicht brennbare Stoffe nicht in den Wohn- und Gemeinschaftsräumen verwahrt werden.
25. Offene Feuer sind in den Wohnanlagen des Studentenwerkes Potsdam grundsätzlich verboten!
26. Das Grillen ist unter Beachtung der Brandschutzbestimmungen nur bei Waldbrandgefahrstufe 1 und 2 sowie ausschließlich an mit dem Hausmeister abgesprochenen Stellen im Freigelände möglich. Auf Balkonen, Podesten, Treppenabsätzen und ähnlichen Flächen im direkten Bereich von Gebäuden ist das Grillen verboten!
27. Zum Abstellen von Fahrrädern und Kraftfahrzeugen sind die dazu bestimmten Räume und Plätze zu nutzen. Das Abstellen an anderen Stellen der Wohnanlage (insbesondere in den Wohnräumen) ist nicht gestattet.
28. Treppenhäuser und Flure sind Fluchtwege, die stets frei zu halten sind. Widerrechtlich abgestellte Gegenstände werden ohne Aufforderung der Mieterin/des Mieters entfernt und die daraus resultierenden Kosten weiterberechnet.
29. Die Nutzung der Aufzüge, Waschmaschinenräume und Trockenräume unterliegt besonderen Regeln, die in jedem Fall zu beachten sind.
30. Eigenmächtige dauerhafte Veränderungen der Miet- und Gemeinschaftsräume sowie der Einrichtung sind untersagt. Zum Vertragsende bzw. bei Auszug ist der Ursprungszustand wieder herzustellen.
31. Jede Mieterin/jeder Mieter ist eigenverantwortlich für die Zahlung der Rundfunkgebühr bzw. für deren Befreiung.
32. Die Mieterin/der Mieter ist nach dem Meldegesetz verpflichtet, seinen Einzug bzw. seinen Auszug innerhalb von zwei Wochen bei der zuständigen Meldebehörde anzuzeigen. Die dafür notwendige Wohnungseigentümerbescheinigung wird bei Ein- bzw. Auszug vom Vermieter bereitgestellt.


Peter Heiß
Geschäftsführer