

Allgemeine Mietbedingungen für die Wohnanlagen des Studentenwerkes Frankfurt (Oder)

I. Wohnberechtigung

1. Die Wohnberechtigung in den vom Studentenwerk Frankfurt (Oder) betriebenen Studentenwohnanlagen regelt sich nach der "Richtlinie für die Vergabe von Plätzen in den Wohnanlagen des Studentenwerkes Frankfurt (Oder)" in der jeweils gültigen Fassung.
2. Der Mieter hat zu gewährleisten, die Fortdauer seiner Wohnberechtigung unaufgefordert jeweils bis zum 15. April und 15. Oktober eines Jahres durch Vorlage (Ablichtung) der gültigen Studienbescheinigung nachzuweisen.
3. Bei Zweifeln an der Wohnberechtigung ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter auch weitergehende Nachweise zu verlangen.

II. Mietzins

1. Die im Mietvertrag ausgewiesene monatliche Gesamtmiete beinhaltet die Grundmiete sowie die Betriebs- und Verbrauchskostenumlage, je nach der Besonderheit der Wohnanlagen und der Größe des bewohnten Platzes/Zimmers/Appartements.
2. Beginnt das Mietverhältnis nach dem 01. eines laufenden Monats, so erfolgt die Berechnung der Miete für diesen auf der Grundlage der Anzahl der noch verbleibenden Tage des laufenden Monats.
3. Stand der Platz/das Zimmer/das Appartement dem Mieter ab Monatsanfang zur Verfügung und wurde aus Gründen, die in der Person des Mieters liegen, erst später bezogen, so ist in jedem Fall eine ganze Monatsmiete zu bezahlen.

III. Mietzahlung

1. Die Miete ist monatlich im voraus zu entrichten und bis zum 5. Werktag fällig. Der Mieter erklärt sich mit dem Lastschriftverfahren im Interesse einer wirtschaftlichen Betriebsführung einverstanden und hat dem Vermieter eine Einzugsermächtigung über ein Bank- oder Postgirokonto zu erteilen.
2. Der Mieter hat zu sichern, dass auf dem Konto gemäß Abs. 1 die Deckung in voller Höhe der jeweils fälligen Beträge termingerecht gewährleistet ist. Ein zweiter Abbuchungsversuch für dieselbe Forderung erfolgt nicht.
3. Kann eine Abbuchung aus Verschulden des Mieters nicht erfolgen, so hat dieser die daraus entstehenden Kosten zu tragen. Das Studentenwerk ist ferner berechtigt, Verwaltungskosten in Höhe von 5,00 € ab der 2. Mahnung zu erheben. Ab der 3. Mahnung werden Verzugszinsen in Höhe von 4% berechnet. Wird ein gerichtlicher Mahnbescheid ausgestellt, sind die Kosten des Verfahrens ebenfalls vom Mietschuldner zu zahlen.

IV. Kaution

1. Der Mieter muss vor seinem Einzug eine Sicherheitssumme in Höhe von max. drei Monatsmieten hinterlegen.

Die Kaution des Mieters kann mit

- a) Schäden an den Mieträumen oder Einrichtungsgegenständen,
- b) fehlenden Inventarteilen oder Schlüsseln,
- c) sonstigen Forderungen des Vermieters verrechnet werden.

2. Die Kaution oder die nicht verrechneten Teile der Kaution werden dem Mieter nach dessen Auszug und der Übergabe der Mietsache auf ein vom Mieter zu benennendes Konto, ca. 2 Monate nach Eingang der letzten fälligen Miete, überwiesen. Werden bei der Abnahme der Mietsache Forderungen im Sinne des Abs. 1a-c erhoben, gilt diese Frist nicht. Wird ein Konto im Ausland benannt, so sind die Überweisungskosten vom Mieter zu tragen.

3. Eine Verzinsung des hinterlegten Geldbetrages gegenüber jedem einzelnen Mieter findet nicht statt (§ 550b Abs. 4 BGB). Die Kaution verfällt nach Ablauf von sechs Monaten nach Ende des Mietverhältnisses, wenn die Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann.

V. Beginn des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis beginnt an dem im Mietvertrag genannten Tag. Die Übergabe der Mietsache erfolgt montags bis freitags zu den Dienststunden des Vermieters oder dessen Beauftragten. Fällt der Mietbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, so ist der Einzug erst am darauf folgenden Werktag möglich.

2. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mietsache besteht jedoch erst, wenn er

- a) die Kaution hinterlegt hat,
- b) die Einzugsermächtigung erteilt hat,
- c) durch Vorlage oder Kopie einer gültigen Studienbescheinigung seine Wohnberechtigung nachgewiesen hat.

VI. Umzüge

1. Umzüge sind auf schriftlichen Antrag hin möglich. Für Umzüge wird ein Verwaltungskostenbeitrag fällig, dessen Höhe in der Gebührenordnung des Vermieters festgelegt ist.

2. Ein Umzug darf erst stattfinden, wenn der Mieter einen Mietvertrag für die zukünftige Wohneinheit mit dem Vermieter abgeschlossen hat. Für die Abwicklung des Umzuges wird in der Regel ein Zeitraum von 3 Werktagen gewährt. Kann nach diesem Zeitraum durch Verschulden des Mieters nicht über die bisherige Wohneinheit verfügt werden, gehen alle entstehenden Kosten (Mietausfall etc.) zu Lasten des Mieters.

3. Umzüge sind nur montags bis freitags zu den Dienststunden des Vermieters oder dessen Beauftragten möglich. Der Auszug aus der bisherigen Wohneinheit muss spätestens 48 Stunden vorher mit dem Vermieter oder dessen Beauftragten abgesprochen werden. Es gelten die Regelungen unter Ziffn. V und X Abs. 2-8.

VII. Befristung des Mietverhältnisses

Die im Mietvertrag vereinbarte Befristung des Mietverhältnisses sowie eine eventuelle Verlängerung richten sich nach § 5 der "Richtlinie für die Vergabe von Plätzen in den Wohnanlagen des Studentenwerkes Frankfurt (Oder)".

VIII. Kündigung durch den Mieter

1. Der Mieter hat jederzeit das Recht, das Mietverhältnis unter Einhaltung der im Mietvertrag § 2 Abs.1 geregelten Frist schriftlich gegenüber dem Vermieter zu kündigen.

2. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietverhältnis unter Einhaltung der in Abs. 1 genannten Frist zu kündigen, wenn seine Wohnberechtigung erloschen ist.

IX. Kündigung durch den Vermieter

1. Der Vermieter kann bei Vorliegen von wichtigen Gründen das Mietverhältnis jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen zu einem Monatsletzten vorzeitig kündigen. In schwerwiegenden Fällen ohne Einhaltung einer Frist. Die Kündigung hat in Schriftform zu erfolgen.

2. Wichtige Gründe für eine vorzeitige fristlose Kündigung liegen vor, wenn

- a) die Wohnberechtigung des Mieters gegenüber dem Vermieter nicht nachgewiesen wurde,
- b) der Mieter mit zwei Monatsmieten im Rückstand ist ,
- c) der Mieter wegen unberechtigter Mietminderung mit mehreren Teilbeträgen in Höhe von insgesamt mehr als einer Monatsmiete im Rückstand ist,
- d) der Mieter den Gebrauch der Mietsache unberechtigt ganz oder teilweise Dritten überlassen hat,
- e) der Mieter anderweitig über angemessenen Wohnraum am Studienort verfügt,
- f) schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung vorliegen.

3. Bei fristloser Kündigung aus Verschulden des Mieters haftet dieser für den Mietausfall bis zu einem Betrag von zwei Monatsmieten bis zur Neuvermietung.

X. Beendigung des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis endet

- a) bei befristeten Mietverhältnissen an dem im Mietvertrag genannten Tag,
- b) bei einer Kündigung durch den Mieter an dem Monatsletzten, zu dem sie fristgemäß ausgesprochen wurde,
- c) bei einer Kündigung durch den Vermieter an dem im Kündigungsschreiben genannten Tag.

2. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Mietsache bis spätestens 10.00 Uhr am letzten Werktag vor Vertragsablauf dem Vermieter zurückgegeben wird. Die Rückgabe der Mietsache erfolgt zu den Dienststunden des Vermieters oder dessen Beauftragten und muss spätestens 48 Stunden vorher mit ihm abgesprochen werden.

3. Der Mieter hat die Mietsache bis zum Rückgabetermin so herzurichten, dass eine Neuvermietung ohne Beanstandung möglich ist.

Dazu gehören insbesondere:

- a) Alle Schäden und Mängel an der Mietsache (einschließlich mitvermieteter Einrichtungsgegenstände), für die der Mieter dem Vermieter haftet (vergl. Ziff. XX), müssen sach- und fachgerecht beseitigt werden.
- b) Der Mieter muss alle ihm obliegenden Instandhaltungsverpflichtungen (Pkt.XIV.;Abs.2) erfüllt haben.
- c) Eventuell mitvermietete, aber vom Mieter ausgelagerte Einrichtungsgegenstände müssen im ursprünglichen Zustand wieder in die Mieträume eingebracht werden.
- d) Der Mieter muss alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus der Mietsache und den sonstigen mitbenutzten Räumen entfernen.
- e) Die Mieträume müssen gründlich gereinigt werden.

4. Der Vermieter ist berechtigt, vor dem Rückgabetermin den Zustand der Mietsache in Form einer Vorkontrolle zu überprüfen. Der Mieter wird verpflichtet, den Termin der Vorkontrolle mit dem Vermieter oder dessen Beauftragten so abzustimmen, dass zwischen dem Termin der Vorkontrolle und dem Rückgabetermin mindestens 6 Arbeitstage liegen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass er zu beiden Terminen anwesend ist bzw. in seiner Abwesenheit eine von ihm benannte Person seines Vertrauens schriftlich bevollmächtigt wird, den Zugang zur Mietsache zu ermöglichen und diese ordnungsgemäß an den Vermieter oder dessen Beauftragten zu übergeben.

5. Bei der Besichtigung gemäß Absatz 4 festgestellte Mängel oder Schäden werden in einem Protokoll festgehalten. Soweit sie vom Mieter zu vertreten sind, gilt die Zeit bis zur fristgerechten Rückgabe der Mietsache als Frist im Sinne § 326 BGB. Der Vermieter ist berechtigt, zum fristgemäßen Rückgabetermin noch nicht beseitigte Schäden und Mängel selbst zu beheben oder beheben zu lassen; der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, für die dafür sowie eventuelle Forderungen Dritter entstehende Aufwendungen Schadenersatz in Geld zu leisten. Das gleiche gilt auch, wenn der Mieter die rechtzeitige Besichtigung der Mietsache verhindert oder verweigert hat.

6. Der Mieter haftet für alle Kosten, die dem Vermieter bei einem evtl. verspäteten Auszug entstehen, insbesondere auch für eventuelle Unterbringungskosten für den vom Vermieter bestimmten Nachmieter.

7. Spätestens bis zum fristgemäßen Rückgabetermin muss der Mieter dem Vermieter

- a) alle Schlüssel zu den gemieteten und mitbenutzten Räumen übergeben,
- b) seine genaue Adresse hinterlegen,
- c) die zur Rückzahlung einer Kautions oder anderer eventueller Guthaben erforderliche Bankverbindung angeben.

8. Persönliches Eigentum, das der Mieter entgegen seiner Verpflichtung zur Entfernung nach Rückgabe der Mietsache in den gemieteten oder mitbenutzten Räumen hinterlassen hat, darf der Vermieter entfernen. Sachen, die der Vermieter in Verwahrung genommen hat, gehen nach Ablauf eines Jahres in das Eigentum des Vermieters über.

Für während der Verwahrung entstehende Beschädigungen oder Verluste haftet der Vermieter nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, er ist in keinem Fall verpflichtet, die Sachen unter Versicherungsschutz zu stellen oder weitergehende Versicherungsmaßnahmen zu treffen, als ihm gehörende Sachen. Für alle dem Vermieter aus der unterlassenen Entfernung entstehenden Aufwendungen muss der Mieter Schadenersatz in Geld leisten. Der Vermieter ist berechtigt, die Herausgabe bis zur Begleichung dieser oder eventueller anderer Forderungen aus dem Mietverhältnis in Ausübung seines Vermieterpfandrechts zu verweigern.

XI. Gebrauchsüberlassung an Dritte

1. Jede (auch teilweise) Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte ist grundsätzlich untersagt. Gleiches gilt auch für die Aufnahme Dritter in die vom Mieter bewohnten Räume.

2. Gestattet ist die kurzfristige Aufnahme eines privaten Besuchers für nicht mehr als 2 Wochen. Erforderlich ist hierbei die Anmeldung beim Vermieter.

3. Auf schriftlichen Antrag kann in begründeten Ausnahmefällen während einer vorübergehenden, ausbildungsbedingten Abwesenheit des Mieters der Wohnraum einem der Wohnanlagenverwaltung zu benennenden Wohnberechtigten, dem noch kein Platz in den Wohnanlagen zur Verfügung gestellt werden konnte, überlassen werden. Dazu ist die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen. Die Pflichten aus dem Mietvertrag bleiben in diesem Fall beim Mieter, der auch als Gesamtschuldner gegenüber dem Vermieter haftet.

XII. Antennen

1. Das selbständige Anbringen oder Anbringenlassen von Satelliten-, Fernseh-, Rundfunk- und Funkantennen ist untersagt.

XIII. Verpflichtungen des Mieters

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die mitbenutzten Räume und Einrichtungen pfleglich zu behandeln. Die Mietsache muss vom Mieter regelmäßig mit geeigneten Mitteln und Geräten gepflegt und gereinigt werden, mitbenutzte Räume müssen stets sauber hinterlassen werden. Der Mieter muss alle zumutbaren Maßnahmen treffen, um Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der gemieteten oder mitbenutzten Räume und Sachen vorzubeugen.

Insbesondere zählen dazu:

- Verschlusshalten der Räume
- kein Umgang mit offenem Feuer, Glut und elektrischen Wärmequellen, (Tauchsieder, Wärmestrahler etc.)
- sichern von Fenstern und Türen gegen Zuschlagen.

Die gemeinschaftlich genutzten Räume und Anlagen im Wohnbereich wie der Sanitärbereich, Kocheinrichtung bzw. Gemeinschaftsküche, Abstellnische und Zwischenflure in den Wohngruppen einschließlich der Ausrüstung, Einrichtung und Armaturen sind durch die Mieter zu reinigen. Reinigungsmaterial und Toilettenpapier werden durch den Vermieter nicht bereitgestellt.

2. Der Mieter ist verpflichtet, Mängel, Schäden oder Störungen dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten unverzüglich mitzuteilen. Wird ein Schaden nicht oder nicht rechtzeitig gemeldet, so haftet der Mieter für Folgeschäden, auch wenn ihn für den ursprünglichen Schaden kein Verschulden trifft.

3. Der Mieter darf in Räumen, die nicht besonders dafür hergerichtet sind, keine Kochgelegenheiten, Kühlschränke, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrische Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen u.ä. aufstellen oder betreiben.

4. Der Mieter darf weder in den gemieteten noch in den mitbenutzten Räumen Veränderungen an den Gas-, Elektro-, Wasser- und Abwasserinstallationen oder an vom Vermieter daran angeschlossenen Geräten und Armaturen vornehmen. Der Mieter darf auch keinen zusätzlichen Bodenbelag (z. B. Teppichbelag, Linoleum, PVC, Holz) auf den vorhandenen Bodenbelag verkleben.

5. Der Mieter ist verpflichtet, alle baupolizeilichen und Brandschutzbestimmungen strikt einzuhalten. Insbesondere ist die Lagerung von leicht entzündbaren oder giftigen Materialien in bzw. auf allen vom Vermieter verwalteten Gebäuden und Grundstücken sowie das Versperren oder Verstellen von Fluchtwegen und das Abstellen von brennbaren Gegenständen auf sämtlichen Verkehrsflächen untersagt.

6. Die Tierhaltung in den Wohnanlagen ist nicht gestattet.

7. Der Mieter hat zu gewährleisten, dass vom Vermieter zentral anberaumte Entwesungsmaßnahmen in den Mieträumen durchgeführt werden können.

8. Der Mieter darf die Mietsache ausschließlich zum vertragsgemäßen Zweck benutzen. Insbesondere dürfen Wohnräume nicht für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

XIV. Instandhaltung und bauliche Veränderung der Mietsache

1. Die bauliche Instandhaltung der Mietsache obliegt dem Vermieter. Er ist berechtigt, Ausbesserungen oder bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes oder der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden oder zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit notwendig werden oder zweckmäßig sind, auch ohne ausdrückliche Zustimmung des Mieters vorzunehmen. Der Mieter ist verpflichtet, zur Ausführung von genannten Arbeiten den Zugang zu ermöglichen und zu dulden; er darf die Ausführung weder behindern noch verzögern. Soweit nicht besondere Umstände im Einzelfall dieses verhindern (etwa Eilbedürftigkeit), wird der Vermieter die betroffenen Mieter rechtzeitig vorher informieren.

2. Kleine Instandhaltungsarbeiten zur Beseitigung von dem Mieter verursachter Schäden werden vom Mieter sach- und fachgerecht auf eigene Kosten durchgeführt.

3. Der Mieter darf keinerlei bauliche Veränderungen an der Mietsache vornehmen. Ausnahmen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Bei Beendigung des Mietverhältnisses muß der Mieter auch im Falle einer genehmigten Veränderung den ursprünglichen Zustand wieder herstellen.

4. Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen, auch wenn die schriftliche Zustimmung des Vermieters erteilt wurde.

5. Bei umfangreichen Baumaßnahmen, komplexen Instandsetzungen, malermäßigen Instandsetzungen usw. kann bei Bereitstellung einer gleichwertigen Unterkunft ein befristeter Auszug vom Vermieter veranlaßt werden.

XV. Schönheitsreparaturen

1. Schönheitsreparaturen innerhalb der Mieträume werden vom Vermieter oder in dessen Auftrag durchgeführt.

2. Der Mieter hat keinen Anspruch darauf, die Mietsache bei Beginn des Mietverhältnisses im renovierten Zustand zu übernehmen. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache stets im bewohnbaren Zustand¹⁾ zu halten und zurückzugeben (gemäß Zustand lt. Übergabe-/Übernahmeprotokoll).

¹⁾ bewohnbarer Zustand:

- die Mietsache und alle mitbenutzten Räume sind technisch uneingeschränkt funktionstüchtig;
- die Mietsache und alle mitbenutzten Räume sind in einem malermäßig optisch ordentlichen Zustand;
- die Mietsache und alle mitbenutzten Räume befinden sich in einem sauberen und hygienischen Zustand;
- alle zur Grundausstattung der Mietsache und mitbenutzten Räume gehörenden Gegenstände sind vollzählig und befinden sich in einem ordnungsgemäßen und gebrauchsfähigen Zustand.

XVI. Inventar

1. Der Mieter hat nur Anspruch auf die Grundausstattung an Mobiliar gemäß der für die jeweiligen Wohnanlage geltenden Ausstattungsnormative. Er erhält bei Einzug ein Verzeichnis des Inventars. Eventuelle Abweichungen zum tatsächlich vorhandenen Inventar sind unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

2. Der Mieter hat mitvermietete bzw. zur Benutzung oder Mitbenutzung überlassene Einrichtungsgegenstände wie die übrige Mietsache sorgfältig zu behandeln und regelmäßig zu reinigen. Er darf sie weder verändern noch Dritten überlassen. Das Abmontieren von Einrichtungsgegenständen, die mit dem Gebäude verbunden sind, ist eine bauliche Veränderung im Sinne von Ziffer XIV Absatz 3 und deshalb untersagt.

3. Durch Verschulden des Mieters oder dessen Gäste beschädigtes oder abhanden gekommenes Mobiliar, ist vom Mieter in der Höhe des tatsächlichen Wiederherstellungs- oder Wiederbeschaffungswertes zu ersetzen.

XVII. Schlüssel

1. Der Mieter ist verpflichtet, die ihm zu den gemieteten oder mitbenutzten Räumen überlassenen Schlüssel sorgfältig zu verwahren und sie keinem Unbefugten zugänglich zu machen.

2. Der Mieter hat die Pflicht, unverzüglich den Verlust eines Schlüssels dem Vermieter anzuzeigen.

3. Sind Schlösser, zu denen ein Schlüssel verloren wurde, Teil einer Schließanlage, ist der Vermieter berechtigt, alle Schlösser der Schließanlage durch neue zu ersetzen, wenn die Sicherheit anderer nicht garantiert werden kann.

4. Die Beschaffung von Ersatzschlössern und -schlüsseln darf nur durch den Vermieter erfolgen. Der Mieter ist dem Vermieter für alle ihm entstandenen Aufwendungen zum Schadenersatz in Geld verpflichtet. Der Vermieter kann für einen Sicherheitsschlüssel oder ein Sicherheitsschloß ohne Einzelnachweis als Schadenersatz eine Pauschale verlangen, wenn im Einzelfall nicht höhere Kosten nachgewiesen werden.

5. Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen.

XVIII. Zugang zu den Mieträumen

1. Der Mieter ist in folgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinen Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen zu ermöglichen:

- a) in angemessenen Abständen während der üblichen Arbeitszeiten zur Prüfung des Zustandes der Mietsache;
- b) für die Zeit der Ausführung von Arbeiten gemäß Ziffer XIV (Instandhaltung und bauliche Veränderungen der Mietsache);
- c) jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichem Sachschaden.

2. Der Vermieter wird den Mieter bei Anlässen gemäß Absatz 1 Buchstaben a) und b) so frühzeitig wie den Umständen nach möglich über den Termin und ungefähre Dauer des erforderlichen Zugangs informieren.

3. Ist weder der Mieter noch ein von ihm Bevollmächtigter zu einem angekündigten Termin oder bei einem Notfall gemäß Absatz 1 Buchstabe c) anwesend, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache auch mit ihm zur Verfügung stehenden Zweitschlüsseln zu öffnen.

4. Verweigert oder erschwert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.

XIX. Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet grundsätzlich für alle Schäden, die durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verschulden dem Mieter entstehen.

2. Für Schäden am persönlichen Eigentum des Mieters, das dieser in unverschlossenen Räumen aufbewahrt oder in Räumen, die mehreren zugänglich sind, haftet der Vermieter in keinem Fall. Das gleiche gilt für persönliches Eigentum, das der Mieter in Räumen aufbewahrt hat, zu denen nur der Vermieter den Zugang ermöglichen kann, wenn es weder mit dem Mieter-Namen und der Nummer der Mietsache deutlich gekennzeichnet noch nach Aufforderung durch Aushang innerhalb angemessener Frist entfernt worden ist.

3. Der Vermieter ist in keinem Fall verpflichtet, vom Mieter eingebrachtes Eigentum unter Versicherungsschutz zu stellen.

Hausordnung

für die Wohnanlagen des Studentenwerkes Frankfurt (Oder)
- Anstalt des öffentlichen Rechts -

Ein gedeihliches Zusammenleben in den Wohnanlagen ist nur möglich, wenn ein Mindestmaß an äußerer Ordnung gewährleistet wird. Diesem Zweck dienen die nachstehenden Bestimmungen, die Bestandteile jedes einzelnen Mietvertrages sind. Verstöße gegen die Hausordnung können zur fristlosen Auflösung des Mietverhältnisses führen.

I. Wohngemeinschaft

1. Alle Bewohner sind für Ordnung und Sauberkeit in der Wohnung und im Haus verantwortlich und haben ihr Verhalten so einzurichten, dass die Mitbewohner nicht gestört werden.
2. Im besonderen Maße ist in der Zeit von 20.00 bis 08.00 Uhr im Hause Ruhe zu bewahren, Rundfunk- bzw. Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
3. Der Bewohner ist für das Verhalten seiner Besucher verantwortlich.
4. Das Hauspersonal darf für persönliche Besorgungen nicht in Anspruch genommen werden.
5. Beschwerden über das Hauspersonal oder den Hausmeister können der Abteilung Studentisches Wohnen des Studentenwerkes vorgetragen werden.

II. Gemeinschaftsräume

1. Abgesehen von den Klubräumen stehen die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume (Duschen, Küchen, Abstellräume usw.) nur den Bewohnern zur Verfügung. Nach Benutzung sind die Klubräume sauber zu verlassen und zu verschließen.
2. Die gemeinschaftlich genutzten Räume sind stets sauber zu halten. Werden sie unsauber angetroffen, soll jeder Bewohner bei Kleinigkeiten selbst abhelfen, sonst soll die Hausverwaltung benachrichtigt werden. Schlüssel sind gegen Unterschrift beim Hausmeister zu empfangen und auch zurückzugeben.
3. Jeder Bewohner ist verpflichtet, die Hauseingänge ab 20.00 bis 07.00 Uhr verschlossen zu halten.

III. Zimmerordnung und Sonstiges

1. Die Zimmer und dazugehörige Räume (Bad, Küche, Korridor) sind von den Bewohnern so in Ordnung zu halten, dass sie jederzeit Besucher empfangen können. Sie sind verpflichtet, die Reinigung selbst vorzunehmen. Abfälle und Müll sind in die dafür vorgesehenen Behältnisse zu werfen, und diese sind mindestens 2tägig in den öffentlichen Müllcontainern zu entleeren. Aus den Fenstern und von den Balkonen darf nichts hinabgeworfen, ausgeschüttet oder ausgegossen werden.
2. Die Bewohner werden gebeten, auf Mülltrennung zu achten.
3. Warme Speisen und Getränke dürfen nur in den Küchen zubereitet werden. Der Anschluss von Heiz- und Kochgeräten in den Zimmern ist nicht gestattet. Untersagt ist auch jede Veränderung oder Ergänzung der elektrischen Leitungen und Anschlüsse.
4. Schäden an den Wohnungseinrichtungen sind sofort dem Hausmeister zu melden.
5. Die Wohnungstüren sind beim Verlassen abzuschließen. Das Studentenwerk Frankfurt (Oder) haftet nicht für abhandengekommene private Gegenstände.
6. Der Einbau von hausfremden Türzylindern ist nicht gestattet.
7. Das Bekleben der Fliesen, Wände und Zimmertüren mit Postern, Aufklebern o. ä. ist nicht gestattet. Diese werden kostenpflichtig für den Bewohner entfernt.
8. Im Interesse der Gesundheit der Bewohner ist das Rauchen in den Gemeinschaftsräumen nicht gestattet.
9. Die Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Strom und Wasser beinhaltet, dass es nur den Bewohnern gestattet ist, die Duschen zu benutzen.
10. Beim Verlassen der Zimmer bzw. Wohnung sind die Fenster zu schließen, das Licht auszuschalten, der Wasserhahn gut zuzudrehen und die Heizung zurückzudrehen.