

Hausordnung für StudyLiving by Zisler in der Ludwigstraße 6, 93413 Cham

Allgemeines

Um den Bewohnern des Studentenwohnheimes ein reibungsloses und entspanntes Zusammenleben und ein ungestörtes Arbeiten zu ermöglichen, sind gegenseitige Achtung und vor allem Rücksichtnahme erforderlich.

Da in dem Gebäude viele Menschen auf engem Raum wohnen, ist die Hausordnung sowohl für die Bewohner als auch für die Besucher voll verbindlich und ein wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages.

Wiederholte und erhebliche Zuwiderhandlungen gegen die Hausordnung ziehen die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses seitens des Vermieters nach sich.

Da die Hausordnung nicht vollumfänglich alles festlegen kann, gilt generell:

Jeder Hausbewohner ist zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

Gebäude/Einrichtung

- Im gesamten Gebäude gilt Rauch- und Drogenverbot.
- Tiere jeglicher Art zu halten ist nicht gestattet.
- Dem Mieter sind bauliche Änderungen untersagt.
- Die Einrichtungen der Apartments und der Gemeinschaftsräume sind sorgfältig zu behandeln. Sie dürfen gegenseitig nicht ausgetauscht werden.
- Bohrungen in Böden und Wänden und im Inventar sind nicht zulässig
- Bekleben oder Anstreichen von Wänden, Türen und Fenstern, sowie das Einschlagen von Nägeln sind nicht gestattet.
- Schäden am Gebäude und den Einrichtungsgegenständen sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden. Bei Unterlassen der Schadensmeldung vor dem Auszug, haftet der Mieter für entstandene Schäden und Folgeschäden.
- Bei Zuwiderhandlung erfolgt die Instandsetzung auf Kosten des Verursachers.
- Briefkästen sind regelmäßig zu leeren, um Überfüllung oder Schäden durch Feuchtigkeit zu verhindern.

Gemeinschaftsräume

- Zu den Gemeinschaftsräumen zählen der Aufenthaltsraum, der Waschmaschinenraum, Flure, Treppenhäuser, Balkon und Garten.
- Jegliche Veranstaltungen in den Gemeinschaftsräumen sind untersagt.
- Das Inventar der Gemeinschaftsräume darf nicht an andere Orte gebracht oder entliehen werden.
- Auf den Verkehrsflächen darf nichts abgestellt werden. Diese sind als Flucht- und Rettungswege stets freizuhalten. Die Haftung dafür trägt der Mieter. Dort abgestellte Gegenstände kann der Vermieter auch ohne Ankündigung entfernen lassen.
- Plakate und Mitteilungen in den Gemeinschaftsräumen können nur mit der Erlaubnis der Hausverwaltung angebracht werden.
- Fahrräder, Roller dürfen nur im Fahrradunterstand abgestellt werden.
- Grillen Terrasse / Balkon ist nicht erlaubt

Ruhezeiten

- In der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr muss in den Apartments und Gemeinschaftsräumen Ruhe herrschen.
- Es ist alles zu unterlassen, was zu Störungen und Beeinträchtigungen führen könnte.
- Wiedergabegeräte jeglicher Art dürfen auch tagsüber nur in Zimmerlautstärke betrieben werden

Gäste und Aufenthalt

- Der Aufenthalt im Gebäude ist nur Bewohnern, deren Besucher und der in der Hausverwaltung tätigen Personen gestattet.
- Der Mieter ist für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.
- Die Übernachtung von Besuchern ist nicht gestattet.
- Die Apartments dürfen nicht selbstständig weitervermietet werden.
- Die Apartments und die Hauseingänge sind verschlossen zu halten

Verhaltensregeln im Apartment

- Die in den Apartments ausgelegten Pflegeanleitungen sind zu beachten und einzuhalten.
- Der Mieter ist verpflichtet eine private Haftpflichtversicherung abzuschließen.
- Hygieneartikel wie Kondome, Binden, Tampons nicht in die Toilette werfen, sondern im Restmüll entsorgen.
- Zigarettenstummel vollständig ausdrücken und in den Restmüll entsorgen, nicht in den Biomüll oder auf den Boden werfen.
- Sanitäranlagen regelmäßig mit geeigneten Mitteln entkalken und reinigen, um Schäden durch Kalkablagerungen oder Verschmutzungen zu verhindern.
- Speiseöl oder Fett nicht in den Abfluss gießen, sondern in geeigneten Behältern sammeln und über Sammelstellen entsorgen, um Verstopfungen zu vermeiden.
- Putzwasser nicht in die Dusche oder das Waschbecken gießen, je nach Art des Wassers und der Verschmutzung, um Rohrverstopfungen zu vermeiden. Stark verschmutztes Wasser bevorzugt in die Toilette entsorgen.
- Rauchmelder nicht abdecken, manipulieren oder entfernen. Dem Vermieter sind defekte Melder zu melden.
- Offenes Feuer (z.B. Kerzen, Teelichter) nie unbeaufsichtigt brennen lassen, um Brandgefahr zu vermeiden.
- Lüftungsgitter nicht blockieren oder Gegenstände darin lagern, um die Luftzirkulation zu gewährleisten.
- Für den Boden keine scharfen Reinigungsmittel verwenden. Stehendes Wasser ist zu vermeiden.
- Keine schweren Gegenstände oder Türhaken an Türen hängen. Diese können Beschläge oder Scharniere beschädigen.
- Möbel nicht an Wände stellen, um Schäden zu vermeiden
- Änderungen an Steckdosen, Schaltern oder Lampen sind nur in Absprache mit dem Vermieter erlaubt.
- Es dürfen keine Gardinenstangen oder ähnliches angebracht werden.
- Offene Lebensmittel in Vorratsschränken nur in verschlossenen Behältern aufbewahren um Schädlinge wie Motten zu vermeiden.
- Keine chemischen Rohrreiniger für Abflüsse verwenden. Stattdessen Hausmittel wie Natron und Essig oder einen Pömpel verwenden.
- Grillen auf Balkonen ist nicht erlaubt.
- Wäsche nicht dauerhaft in dem Apartment aufhängen ohne ausreichend zu lüften, um Schimmel zu vermeiden.

- Fenster nur mit geeigneten Putzmitteln reinigen. Nicht mit harten Gegenständen reinigen oder Belasten.
- Verlängerungskabel oder Mehrfachsteckdosen nicht dauerhaft zu nutzen, um Überhitzung zu vermeiden.
- Revisionsöffnungen müssen jederzeit zugänglich sein.
- Silikonfugen in Bad oder Küche regelmäßig auf Schimmel prüfen und bei Bedarf reinigen oder durch Hausverwaltung erneuern lassen.
- Elektrische zusätzliche Heizgeräte nur kurzzeitig nutzen, um hohe Stromkosten und Überlastung der Leitungen zu vermeiden.

Küchen / Bäder / Wohnbereich

- Jedes Apartment ist mit einer eigenen Küchenzeile ausgestattet. Diese ist vom Mieter selbst sorgsam zu behandeln und sauber zu halten.
- Der Kühlschrank ist regelmäßig zu reinigen und in den erforderlichen Zeitabständen zu enteisen. Essensreste sind rechtzeitig zu entsorgen.
- Angebrochene Lebensmittel sollen nach Möglichkeit nur in verschließbaren Behältnissen aufbewahrt werden.
- Bei längerer Abwesenheit ist der Kühlschrank leerräumen und auszuschalten. Die Türe muss einen Spalt geöffnet bleiben, damit er austrocknen kann und sich kein Schimmel bildet.
- Nach mehrwöchiger Abwesenheit für 1-2 Minuten alle Wasserhähne aufdrehen und die Klospülung betätigen. Im stehenden Leitungswasser können sich Bakterien bilden, die zu gesundheitlichen Schäden führen können.
- Reinigung Dusche – diese ist regelmäßig zu reinigen, um Kalkflecken und Ablagerungen zu vermeiden
- Teppiche dürfen im Apartment ausgelegt werden, Verkleben ist nicht gestattet
- Es dürfen keine Möbel ausgetauscht werden. Neu mitgebrachte Möbel müssen zum Schutz des Bodens mit Möbelgleitern versehen werden. Bei Bürostühlen muss eine druckverteilende Unterlage verwendet werden.
- Trocknen oder Lüften von Kleidung oder Wäsche vor den Fenstern ist nicht gestattet.

Sauberkeit / Abfälle

- Auf Sauberkeit und Ordnung im Haus und in den Außenanlagen ist zu achten.
- Die Reinigung der Gemeinschaftsräume, Flure, Treppenhäuser, etc. übernimmt ein Reinigungsdienst.
- Für die Reinigung des Apartments trägt der Mieter selbst Sorge.
- Lichtschalter und Türgriffe sind regelmäßig zu reinigen, um Schmutzansammlungen zu vermeiden.
- Abfälle und getrennte Wertstoffe sind regelmäßig in kurzen Abständen wie folgt zu entsorgen:
 - Restmüll und Altpapier aus den Apartments können getrennt in zur Verfügung gestellten Containern und Tonnen entsorgt werden.
 - Glas und weitere Wertstoffe müssen auf den dafür vorgesehenen Wertstoffhöfen selbstständig entsorgt werden.
 - Biomüll muss in den dafür vorgesehenen Tonnen entsorgt werden
- Müll nicht vorübergehend im Flur lagern.

Fahrzeuge / Fahrräder

- Es gibt 4 PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Parkhaus „Auf der Schanze“ (gebührenpflichtig) und der Parkplatz Kulturhaus cha13 (aktuell nicht gebührenpflichtig).
- Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist auf dem Gelände nicht gestattet.
- Für Fahrräder, E-Scooter steht ein Fahrradabstellplatz zur Verfügung. Für die abgestellten Fahrräder, E-Scooter, etc. übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.
- Das Unterstellen sämtlicher Verkehrsmittel in den Apartments oder im Gebäude ist untersagt.

Gewerbliche Tätigkeit

- Die Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit, insbesondere auch der Verkauf von Waren ist untersagt.

Lüftung

- Um Schimmelbildung zu verhindern sind die Apartments ausreichend zu beheizen und zu Lüften.
- Bei Unwetter und Abwesenheit sind Fenster und Türen geschlossen zu halten.
- In jedem Apartment ist eine Lüftungsanlage installiert. Die Mindestlüftung ist somit gewährleistet. Bei intensiver Nutzung (z.B. Aufenthalt mehrerer Personen, nasse Wäsche, etc.) ist der Mieter zur zusätzlichen Fensterlüftung verpflichtet. Das Beheizen bei geöffneten Fenstern ist zu unterlassen (Ausnahme: kurzfristiges Stoßlüften)

Postzustellung

- Pakete werden von der Verwaltung nicht angenommen und dürfen nicht im Eingangsbereich abgestellt oder gelagert werden.
- Um Pakete sicher zugestellt zu empfangen, raten wir den Mietern dringend, sich bei einer naheliegenden Packstation zu registrieren.
- Vor längerer Abwesenheit und vor Auszug ist beim Postamt ein Nachsendeantrag zu stellen.

Maßnahmen gegen besondere Gefahren / Energieeinsparung

- Bei Unwetter oder Regen sind die Fenster, insbesondere auf der Wetterseite, zu schließen
- Bei Frostgefahr und im Winter müssen entsprechende Maßnahmen wie Fenster schließen, in den Räumen die Heizung hochdrehen, etc.) getroffen werden. Dies gilt auch, wenn während der Winterzeit das Apartment vorübergehend nicht genutzt wird.
- Beim Energieverbrauch (Strom, Heizung, Wasser) ist auf Sparsamkeit zu achten. Es sollte nicht der „Stand-by-Modus“ angewandt werden.
- Leicht brennbare und explosive Stoffe wie Benzin dürfen am gesamten StudyLiving Gelände nicht gelagert werden

Zufahrt / Parkplätze

- Die Feuerwehzufahrten, Ein- und Ausfahrten sind stets freizuhalten.
- Parken ist nur innerhalb der markierten Stellfläche gestattet.
- Auf allen Parkplätzen ist folgendes untersagt:
 - Betanken, Ölwechsel, Fahrzeugwäsche, Aufladung von Batterien, Reparaturarbeiten

- Abstellen von Fahrzeugen mit undichtem Tank, Vergaser, Ölwannen, etc.
- Abstellen von Anhängern, nicht zugelassenen Fahrzeugen, Autowracks und anderen Gegenständen
- Lagern von Gegenständen. Hupen, Laufen lassen des Motors
- Unzulässig abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt. Dies gilt insbesondere für verkehrsbehindernde, vor Notausgängen, im Halteverbot, den Feuerwehrezufahrten und auf reservierten Plätzen oder Gehwegen abgestellte Fahrzeuge.

Auszug

- Bei Auszug ist das Apartment im vertragsgemäßen Zustand, in der Regel besenrein und vollständig geräumt, zurückzugeben.
- Eventuell vereinbarte Renovierungen sind fristgerecht durchzuführen.
- Der Mieter verpflichtet sich, spätestens 14 Tage vor Beendigung des Mietverhältnisses bei der Verwaltung einen Termin für die Abnahme zu vereinbaren.

Waschmaschinenraum / Wäsche

- Die Waschmaschinen und Trockner können über ein digitales Bezahl- und Bediensystem genutzt werden.
- Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die Wäsche.
- Es dürfen keine Waschmaschinen oder Trockner in den Apartments installiert werden.
- Bei Schäden oder Fehlermeldungen an den Geräten umgehend der Hausverwaltung Bescheid geben.

Internet / Rundfunkbeitrag

- Internet steht jedem Mieter in seinem Apartment zur Verfügung.
- Entweder den Laptop oder PC direkt über ein passendes Kabel mit der LAN-Dose verbinden oder der Mieter bringt selbst ein geeignetes Gerät (WLAN-Router) für sein privates WLAN-Netzwerk mit.
- Die Anmeldung und Beitragszahlung des Rundfunkbeitrags obliegt dem Mieter in Eigenverantwortung.

Brandschutzvorschriften

1. Brandverhütung

Der Umgang mit offenem Licht und Feuer ist im gesamten Gebäude verboten.
Das Rauchen ist ebenfalls im gesamten Gebäude verboten.

Elektrische Geräte wie Kochgeräte, Heizgeräte, Kaffeemaschinen etc. dürfen, solange sie in Betrieb sind, nicht unbeaufsichtigt bleiben. Die Geräte müssen auf nicht brennbaren Unterlagen stehen und sofort nach Gebrauch abgeschaltet werden.

Asche von Zigaretten nur in dafür vorgesehene Behälter entsorgen. Asche sowie abgebrannte Zündhölzer dürfen nicht im Papiermüll entsorgt werden.

Die Apartments und die Gemeinschaftsräume werden durch Rauchmelder automatisch überwacht. Um Berücksichtigung zur Vermeidung von Fehlalarmierungen wird gebeten. Wer Rauchmelder deaktiviert, macht sich mitschuldig an Schäden an Sache, Leib und Leben, die aus der Deaktivierung resultieren.

Kerzen dürfen nicht ohne ständige Aufsicht brennen.

2. Brand- und Rauchausbreitung

Brandschutztüren – In den Geschossfluren und im Treppenhaus sind Feuer- und Rauchbeständige (F30) Türen installiert, die verhindern sollen, dass im Brandfall alle Rettungswege verqualmen und nicht genügend Zeit für Rettungsmaßnahmen bleibt.

Sie dürfen nicht durch Verkeilen, Anbinden oder vorgestellte Gegenstände offengehalten werden.

3. Flucht- und Rettungswege

Flucht- und Rettungswege sind Gänge, Flure und notwendige Treppen, die durch Hinweisschilder gekennzeichnet sind.

Flure, Treppen und Ausgänge dürfen weder zugestellt noch mit Gegenständen eingeeengt werden.

Zufahrten und Aufstellflächen für Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge sind unbedingt freizuhalten.

4. Melde- und Löscheinrichtungen

Per Telefon ist die Feuerwehr über die Rufnummer 112 zu erreichen.

Die Rauchmelder in den Apartments oder Gemeinschaftsräumen sind nicht Bestandteil einer Brandmeldeanlage. Daher ist jeder Brand unverzüglich über die genannte Rufnummer der Feuerwehr zu melden.

In den Treppenhäusern befinden sich Feuerlöscher. Alle Bewohner sind hiermit angehalten, sich mit der Bedienungsanleitung der Feuerlöschgeräte vertraut zu machen.

5. Verhalten im Brandfall

- Ruhe bewahren
- Gefährdete Personen warnen
- Hilfloose mitnehmen
- Türen schließen
- Gekennzeichnetem Rettungsweg folgen
- Auf Anweisungen achten

6. Brand melden

Jeder Brand ist der Feuerwehr unverzüglich telefonisch über die 112 zu melden.

Die Meldung soll dabei folgende Angaben enthalten:

- **Wer** setzt den Notruf ab? (Name des Meldenden)
- **Wo** brennt es?
- **Was** brennt?
- **Wie** viele Menschen sind in Gefahr?

Legen Sie nicht sofort auf, sondern **warten** Sie auf Rückfragen und ggf. Anweisungen.

7. Alarmsignale und Anweisungen

Bei Ertönen der Sirenen ist das Gebäude auf den beschriebenen Fluchtwegen unverzüglich zu verlassen. Die vorgeschriebenen Fluchtwege sind zu benutzen.

Den Anweisungen der Feuerwehr ist Folge zu leisten.

8. In Sicherheit bringen

- Gefahrenbereich über gekennzeichnete Fluchtwege unverzüglich verlassen
- Behinderte und verletzte Personen mitnehmen

- Ist ein Verlassen des Gebäudes nicht möglich so sind gefährdete Personen in einen gesicherten Gebäudeteil zu bringen
- Verqualmte Räume gebückt bzw. bodennah verlassen
- Bei versperrtem Fluchtweg sich an der nächsten Gebäudeöffnung bemerkbar machen

9. Löschversuche unternehmen

Löschversuche sollten nur am Entstehungsbrand und unter Ausschluss jeder Eigengefährdung unternommen werden.

Feuerlöscher benutzen. Von vorne nach hinten und von unten nach oben löschen. Mehrere Löscher gleichzeitig einsetzen. Feuerlöscher erst am Brandort in Betrieb setzen.

Schlusshinweise

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Sie wurde von der Hausverwaltung erstellt und erlassen.

Bei Nichteinhaltung der Hausordnung wird der Mietvertrag zum nächsten 1. des darauffolgenden Monats gekündigt!

Diese Hausordnung erhält mit Wirkung vom November 2025 Rechtskraft.

Wir bedanken uns bei allen Mietenden für die Einhaltung der Hausordnung und wünschen ein gutes Zusammenleben in unserem StudyLiving.

Gender Erklärung

Aus Gründen der besseren und einfacheren Lesbarkeit wird in dieser Hausordnung auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich, divers verzichtet. Sämtliche Formulierungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.