

Hausordnung und Informationen - Studentenhaus-Steyr

1. Allgemeine und persönliche Sicherheit

- 1.1 Die wichtigsten Punkte zum Thema Sicherheit sind im Informationsblatt mit dem Titel „Sicherheit für Mieter im Studentenhaus-Steyr“ gesondert und besonders beschrieben bzw. dargestellt.
- 1.2 Jede(r) Mieter(in) bestätigt per Unterschrift, dass sie/er neben der Hausordnung das Sicherheitsinformationsblatt vom Vermieter erhalten hat.
- 1.3 Jeder Mieter ist verpflichtet die sicherheitsrelevanten Informationen zu beachten und im Notfall nach bestem Wissen und Gewissen zu erfüllen.

2. Rücksichtnahme

- 2.1 Die Hausordnung soll unter den Bewohnern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse im Studentenhaus sicherstellen. Der Bewohner (Student/Studentin) soll die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. wissenschaftlich zu arbeiten. Das Zusammenleben im Studentenhaus erfordert daher ein hohes Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme.
- 2.2 Die Störung von Mitbewohnern ist zu unterlassen. Lärm, wie z.B. laute Musik, Türeenschlagen usw., ist zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Stark Trittschall entwickelndes Schuhwerk, (z.B. Clogs oder ähnliches), sind entsprechend rücksichtsvoll zu verwenden. In der Zeit von 23:00 bis 07:00 Uhr ist auf alle Fälle die Nachtruhe einzuhalten.

3. Sorgfaltspflicht des Mieters

- 3.1 Gebäude, Inventar, Anlagen und Gemeinschaftseinrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln. Das Anbringen von Bildern, Plakaten und Aufklebern sowie Beschriftungen innerhalb und außerhalb der gemieteten Wohneinheit bedarf der Genehmigung des Vermieters.
- 3.2 Der Mieter haftet für die Vollständigkeit und den Zustand des Zimmerinventars. Befestigungsmittel an Wänden und Türen sowie Möbeln dürfen keine Beschädigungen hinterlassen. Installationsleitungen (Kabel für Telekommunikationsmittel) dürfen nicht fest, sondern müssen frei und ordentlich verlegt werden.
- 3.3 Bauliche Veränderungen bzw. Änderungen an jeglichen Objektteilen des Studentenhauses sind zu unterlassen bzw. sind verboten. Der Ersatz von Leuchtmitteln geht zu Lasten des Mieters. Beim Auszug müssen sämtliche Leuchtmittel wieder in gleicher Wattstärke und brauchbarem Zustand hinterlassen werden.

- 3.4** Beim Auszug ist das Zimmer in ordentlichem und geputztem Zustand zu übergeben anderenfalls werden vor Rückerstattung der Kautions die anfallenden Reinigungskosten abgezogen.
- 3.5** Mit Wasser, Strom, und Heizenergie ist sparsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit (z.B. Ferien) in der kalten Jahreszeit hat der Mieter die Wärmezufuhr für sein Zimmer zu reduzieren (Thermostat auf Stufe 1 stellen) und die Fenster geschlossen zu halten.
- 3.6** Für eine ausreichende Lüftung des Zimmers hat der Mieter selbst zu sorgen. Insbesondere während der Heizperiode ist hierfür mindestens zwei- bis dreimal täglich eine sogenannte „Stoßlüftung“ (Dauer ca. 5 Minuten) zum Luftaustausch zu empfehlen. Ständige Kippstellung des Fensterflügels verursacht erhebliche Energieverluste und ist daher in der kalten Jahreszeit zu unterlassen.

Anmerkung:

Wird das oder werden die Fenster (Zimmer, Bad) für längere Zeit geöffnet oder gekippt, muss das Heizregelthermostat unbedingt auf Stufe „1“ zurückgedreht werden.

- 3.7** Im Badezimmer befindet sich ein kleiner Abfalleimer mit Klappdeckel. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass in diesem Eimer ein Müllsack passender Größe eingelegt ist, bevor Abfälle hineingegeben werden.
- 3.8** Für die Entleerung des Eimers hat der Mieter selbst zu sorgen. Gleiches gilt für den Papierkorb im Zimmer.

4. Zutritt zum Haus und zu den Räumen

- 4.1** Der Mieter hat die Möglichkeit, das Haus über die Haupteingangstür oder über das Tor zu betreten oder zu verlassen.

Die Haupteingangstür zum Haus ist mit einem elektronisch-elektrischen Verriegelungsmechanismus ausgestattet.

Zum Öffnen der Tür beim Betreten des Hauses ist folgendermaßen vorzugehen:

- a) Transponder stirnseitig über den Verriegelungsknopf führen bis der Kopf des Knopfes grün leuchtet.
- b) Knopf nach links drehen und gleichzeitig die Tür am Handgriff nach außen (zu sich) ziehen. Wenn der Knopf genügend weit gedreht wurde kann die Tür geöffnet werden.
- c) Die Tür hat einen automatischen Schließmechanismus und schließt von alleine.

Anmerkung:

Der Benutzer muss sich vergewissern, dass die Tür tatsächlich geschlossen ist, sobald diese ins Schloss gefallen ist (Kontrolle).

- d) Das Tor zum Haus (Tor mit elektronisch-elektrischem Schließmechanismus) muss sowohl nach dem Eintritt in das Haus als auch nach Verlassen des Hauses unbedingt geschlossen sein.
 - e) Zum Öffnen des Tores von außen ist der Transponder über den Sensor (links neben dem Tor) zu ziehen bis das kleine LED grün leuchtet. Unmittelbar danach öffnet das Tor automatisch.
 - f) Zum Öffnen des Tores von innen, den Taster mit der Bezeichnung „Tor“ (auf der linken Seite) kurz drücken. Unmittelbar danach öffnet das Tor automatisch.
 - g) Das Tor hat ein automatisches Schließsystem und schließt im Normalfall nach einer Verzögerungszeit von ca. 30 Sekunden von alleine. Der Benutzer hat daher ausschließlich eine Kontrollfunktion auszuüben und überprüft ob das Tor tatsächlich schließt bzw. geschlossen hat.
- 4.2** Bei der Schlüsselübergabe hat jeder der Mieter zwei Schlüssel - einen elektronischen (Transponder) und einen mechanischer Bauart - erhalten und die Übernahme mit seiner Unterschrift bestätigt.
- a) Mit dem elektronischen Schlüssel (Transponder) kann die Haupteingangstür und das Tor zum Studentenhaus entriegelt bzw. geöffnet werden.
 - b) Mit dem mechanischen Schlüssel können folgende Türen gesperrt und entsperrt werden:
 - b1) die Eingangstür zum Stiegenhaus im Erdgeschoß.
 - b2) die Etageneingangstür zum jeweiligen Obergeschoß (OG 1 oder OG2)
 - b3) die Eingangstür zum jeweiligen Zimmer
 - b4) die Eingangstür zum Wasch- und Trockenraum im Erdgeschoß
 - b5) das Schloss des Postkastens
- 4.3** Aus Sicherheitsgründen und zum Schutz gegen Diebstahl ist die jeweilige Zimmertür unbedingt zu schließen und abzusperrern.
- 4.4** Ob die Etageneingangstür zugesperrt wird oder nicht, obliegt den Mietern selbst und ihrem eigenen Sicherheitsbedürfnis. Wichtig ist, dass die Mieter hierfür eine einvernehmliche und demokratische Lösung treffen.
- 4.5** Die übergebenen Türschlüssel sind stets sorgfältig zu verwahren. Bei Verlust eines oder beider Schlüssel ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen, damit diese schnellstmöglich wiederbeschafft werden können.

Achtung: Bei Verlust der Schlüssel (Transponder und/oder mechanischer Schlüssel) sind die Wiederbeschaffungskosten von Mieter zu tragen.

- 4.6 Bei Verlust eines Schlüssels kann der Vermieter auch das jeweilige Schloss auf Kosten des Mieters auswechseln lassen. Der Vermieter haftet in diesem Falle nicht dafür, wenn sich ein Schlüssel zu den Mieträumen in den Händen unbefugter Dritter befindet.
- 4.6 Die Schlüssel dürfen nicht an unbefugte Dritte weitergereicht werden.
- 4.7 Ein Duplikat jedes Schlüssels wird beim Vermieter unter Verschluss aufbewahrt.

5. Gemeinschaftsräume des Studentenhauses

- 5.1 In jeder der beiden Etagen des Studentenhauses befindet sich ein Gemeinschaftsraum, der mit Küche, Ess- und Wohnplatz ausgestattet ist. Dieser ist zur gemeinschaftlichen Nutzung der Mieter in der jeweiligen Etage vorgesehen.
- 5.2 Die Benutzung der Gemeinschaftsräume darf nicht zu einer gegenseitigen bzw. zur Belästigung anderer Mieter - die diesen gerade nicht nutzen - führen.
- 5.3 In jeder Küche befindet sich ein Kühlschrank und ein Gefrierschrank mit je 5 Fächern bzw. Laden, d.h. jeder Mieter darf ein Fach im Kühlschrank und eine Lade im Gefrierfach benutzen.
- 5.4 Jeder Mieter, der das Kochfeld und/oder das Backrohr des Elektroherdes benutzt, hat nach der Benutzung dafür zu sorgen, dass das jeweilige Gerät wieder abgeschaltet und gereinigt ist.

Achtung !

Die Nichtabschaltung eines Elektrogerätes kann zur Überhitzung des Gerätes führen und im Extremfall einen Brand nach sich ziehen.

Durch ordentliche Handhabung kann das vermieden werden. Siehe auch unter Punkt 1.3 der Sicherheitsvorschriften.

- 5.5 Um Dunst- und/oder Gerüche, die beim Kochen zwangsläufig entstehen, zu vermeiden ist bei jedem Kochvorgang unbedingt der Dunstabzug einzuschalten bzw. zu benutzen.
- 5.6 In jeder Küche befindet sich ein Abfalleimer mit Klappdeckel für Küchenabfälle. Bevor Abfälle eingebracht werden ist darauf zu achten, dass der Eimer mit einem passenden Müllsack versehen ist.
- 5.7 Die Mieter haben dafür zu sorgen, dass der Müll im Eimer immer rechtzeitig entleert wird und der Eimerdeckel geschlossen ist, sodass schlechte Gerüche

und somit Geruchsbelästigungen vermieden werden können.

- 5.8** Für die Reinhaltung dieser Räume und der darin befindlichen Einrichtungen sind die jeweiligen Mieter der Etage selbst- bzw. mitverantwortlich. Es gilt das Verursacherprinzip! Bei grober Unterlassung der Reinhaltung seitens der Mieter steht es dem Vermieter frei, neben der turnusmäßigen Grundreinigung, die alle 14 Tage durchgeführt wird (siehe auch unter Punkt 6.3 u. 6.5), eine zusätzliche Reinigung auf Kosten der Mieter durchführen zu lassen.

6. Reinigung der Mietobjekte

- 6.1** Jedem Mieter obliegt die Reinigung der Räume und Einrichtungen seines Zimmers sowie der Gemeinschaftsräume (Küche/Fernsehraum) und des Waschraums.
- 6.2** Das vom Vermieter beauftragte Reinigungspersonal dient allenfalls zur Unterstützung für die Reinigungspflicht des Mieters.
- 6.3** Das vom Vermieter beauftragte Reinigungspersonal hat die Aufgabe, im 14-tägigen Turnus, sämtliche Badezimmer sowie die Gemeinschaftsräume gründlich zu reinigen.
- 6.4** Die Reinigung des Stiegenhauses wird ebenfalls alle 14 Tage durch das vom Mieter beauftragte Personal durchgeführt. Behinderungen jeglicher Art, die die Arbeit des Reinigungspersonals erschweren, sind vom Mieter vorsorglich zu unterlassen bzw. zu vermeiden.
- 6.5** Generell hat der Mieter Gemeinschaftseinrichtungen nach seiner Benutzung in ordentlichem und sauberem Zustand zu hinterlassen. (Es gilt das Verursacher- und gegenseitige Unterstützungsprinzip).

Kommt ein Mieter diesen Verpflichtungen nachweislich nicht nach, erfolgt die Beseitigung des Mangels durch den Vermieter zu Lasten des Mieters.

7. Wäschepflege

- 7.1** Für das Waschen und Trocknen der Wäsche stehen im „Wasch- und Trockenraum“ eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner, zur individuellen Nutzung, zur Verfügung. Die Maschinen sind entsprechend ihrer Bedienungs- bzw. Gebrauchsanleitung und zu betreiben bzw. zu benutzen.
- 7.2** Strom für die Benutzung der Maschinen steht ausschließlich über die installierten Münzzähler zur Verfügung, d. h. vor dem Einschalten der jeweiligen Maschine muss eine Münze (Chip) in den Münzzähler eingeworfen werden. Nach Einwurf des Chips steht dann der Strom für den Betrieb bzw. für die Dauer eines kompletten Wasch- oder Trockenganges zur Verfügung.
- 7.4** Chips für den Einwurf in die Münzzähler können beim Vermieter angekauft

werden.

- 7.5** Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden und dem Entstehen von Schimmelpilzen innerhalb des Wohnbereichs, ist das Wäschetrocknen in den Zimmern und in den Gemeinschaftsräumen definitiv verboten.

8. Lagerung von Gegenständen

- 8.1** Die zur gemeinschaftlichen Nutzung bereitgestellten Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Gegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Flure, Treppenhaus, Gemeinschaftsräume sowie die Freiflächen des Grundstückes (Hinterhöfe).

9. Fernsehen, Rundfunk und Internetnutzung

- 9.1** Fernsehen und Internet kann über Kabel bzw. über das hausinterne Netz empfangen werden. Als Betreibergesellschaft haben wir „Liwest“ gewählt.
- 9.2** Für den Empfang von Rundfunk und Fernsehsendern sowie Internet sind in den Zimmern entsprechende Anschlussdosen vorhanden. Es steht jedem Mieter frei, seine Geräte, mit genormten Anschlussverbindungen dort anzuschließen. Manipulationen an den Anschlusssteckdosen sind zu unterlassen.
- 9.3** Alle Fernsehprogramme, die von Liwest analog ausgestrahlt werden sind für die Mieter kostenlos zu empfangen (Kosten im Mietpreis enthalten).
- 9.4** In jedem der beiden Gemeinschaftsräume ist ein Fernsehgerät angeordnet, welches auch alle von Liwest ausgestrahlten digitalen Fernsehprogramme zur Verfügung stellt. Die hierfür zusätzlich anfallenden Kosten sind ebenfalls im Mietpreis enthalten.
- 9.5** In jedem der Zimmer und in den Gemeinschaftsräumen befinden sich auch Netzanschlüsse, über die der Zugang zum Internet für die Mieter ebenfalls kostenlos möglich ist.

10. Staubsauger und Reinigungsutensilien

- 10.1** Für die Reinigung der Wohnungen bzw. Zimmer stehen in jedem Stockwerk ein hauseigener Staubsauger und hauseigene Reinigungsutensilien, wie Besen, Kehrrechen mit Kehrrechenbesen sowie Wischutensilien und Eimer zur Verfügung. Die Mieter sind dazu angehalten, die Gerätschaften pfleglich zu behandeln.
- 10.2** Die Böden dürfen ausschließlich mit reinem Wasser gewischt werden, daher ist das verwenden von Reinigungsmittel beim Wischen der Böden strengstens untersagt.

11. Nutzung der Hinterhöfe

- 11.1** Das Rauchen ist nur im Außenbereich des Studentenhauses erlaubt bzw. gestattet. Hierfür steht ausschließlich der vordere und hintere Hinterhof zur Verfügung. Asche und Zigarettenstummel sind nicht auf dem Boden, sondern in den dafür bereitgestellten Standaschenbecher zu entsorgen.
- 11.3** Neben dem Rauchen können die in den beiden kleinen Hinterhöfen des Hauses vorhandenen Freiflächen von den Mietern als „Freiplatz“ genutzt werden. Dabei ist jedoch besonders auf die Lebensbedürfnisse der Nachbarn und der übrigen Mieter des Hauses Rücksicht zu nehmen (z.B. keine Lärmbelästigung). Ausschweifende Partys und nächtliche Gelage sind zu vermeiden.
- 11.4** Abfälle wie Flaschen oder sonstiges sind unverzüglich nach Gebrauch bzw. vor verlassen des Ortes zu entsorgen.

12. Fahrräder bzw. Motorräder

- 12.1** Im vorderen Hinterhof bzw. im Garagenbereich des Hauses besteht die Möglichkeit Fahrräder abzustellen. Zu diesem Zweck ist auch ein Fahrradständer vorhanden.
- 12.2** Das Abstellen von Fahrrädern innerhalb der Wohnflächen und Flure ist nicht erlaubt.
- 12.3** Sollte ein Mieter ein Motorrad oder einen Motorroller mitbringen ist dies mit dem Vermieter im Vorhinein abzusprechen bzw. zu vereinbaren. Im Falle einer Genehmigung durch den Vermieter ist das Kennzeichen anzugeben.
- 12.4** Im Anlassfall darf das Motorrad bzw. der Motorroller ausschließlich im Garagenbereich abgestellt werden sofern der vorhandene Platz ausreicht.

13. Müll und Abfälle

- 13.1** Grundsätzlich herrscht im Studentenhaus das Gebot der Mülltrennung. Die Hauptbehältnisse zur Mülltrennung befinden sich im Eingangsbereich (Garage) des Hauses. Folgende Behältnisse sind vorhanden:
- 1 Große Mülltonne (400 l) für den Hausmüll.
 - 1 Müllsack für Kunststoffe (Plastik)
 - 1 Müllsack für Metalle (Dosen)
 - 1 Behälter für Kartonagen und Papier
- 13.2** Sämtliche Hausmüllabfälle mit Ausnahme von Sperrmüll gehören in die Mülltonne.
- 13.3** Kunststoffe/Plastik und Metalle/Dosen sind zu trennen und in den dafür aufgestellten Müllsäcken zu verwahren.

- 13.4** Großvolumige Verpackungen sind vor dem Einwurf in das jeweilige Behältnis in geeigneter Weise zu zerkleinern.
- 13.5** Nach der Benutzung bzw. dem einbringen des Mülls in den Behälter muss der Deckel des Behälters sorgfältig geschlossen werden. Ferner ist darauf zu achten, dass keine Abfallreste zwischen dem Behälterrand und Deckel eingeklemmt sind oder auf den Boden fallen.
- 13.6** Flaschen und Gläser sind direkt in den, in der Umgebung des Studentenhauses, aufgestellten Containern zu entsorgen. Auch Kartonagen, Dosen und Plastik können dort direkt entsorgt werden.

Steyr, am 3. Oktober 2012