

## **Hausordnung für die Kurzzeitvermietung**

**für die Appartementshäuser in der Ortenaustraße und die Wohnungen in der Briegelackerstraße, welche als Wohnheimplätze für die Kurzzeitvermietung zur Verfügung gestellt werden.**

### **Vorbemerkung**

Die EurAka Baden-Baden gGmbH, Jägerweg 8, 76532 Baden-Baden, Tel. 07221 93-1312, vermietet an Teilnehmende Zimmer einzelner Wohnungen

Ansprechpersonen für Mietbelange ist die Wohnheimbetreuung, Ortenaustraße 21, Tel. 07221 93-1327.

Durch die Bereitstellung/ Vermietung von Wohnraum/ Zimmern mit der dazugehörigen Nutzung der Gemeinschaftsräume der Wohnungen der Appartementshäuser (Küche / Bad / soweit vorhanden Flur) will die EurAka die einzelnen Mietpersonen unterstützen. Den Mietparteien soll ein behaglicher Aufenthalt und die Möglichkeit zum Lernen und auch zur Entspannung geboten werden. Ordnung und gegenseitige Rücksichtnahme sind daher Grundlage dieser Hausordnung. Durch Anmietung eines Zimmers in einem der genannten Appartementshäuser gilt diese Hausordnung als anerkannt.

### **1. Hausrecht**

1. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben den Anweisungen des Haus- und Sicherheitspersonals der EurAka, insbesondere der Verwaltung, Folge zu leisten.

Das Hausrecht übt die EurAka sowie die von dieser Bevollmächtigten (Verwaltung, Hausmeister, Sicherheitspersonal) aus.

2. Auf Verlangen haben die Mietpersonen dem Haus- und Sicherheitspersonal gegenüber ihre Berechtigung zur Nutzung und zum Verbleib in den Appartementshäusern vorzulegen. Dieser Nachweis ist zum Beispiel auch erforderlich, wenn eine Mieterin oder Mieter die Ruhe stören, sich aussperren, Schäden verursachen, oder aus anderen Gründen die Rufbereitschaft alarmieren.

Bei Verweigerung diesbezüglich kann von der Hausverwaltung eine Verwarnung, Abmahnung und eine fristlose Kündigung ausgesprochen werden.

Insbesondere ist die Mietperson verpflichtet, die bewohnte Wohneinheit und Zimmernummer zu nennen.

3. Die EurAka Baden-Baden gGmbH behält sich das Recht vor, bei Entstehen von Schäden oder außerordentlichen Kosten, verursacht durch die Mietperson, die geleistete Kautions einzubehalten. Bei Begleichung der angefallenen Kosten, wird die Kautions wieder erstattet oder mit den entstandenen Kosten verrechnet.

## **2. Einzug und Auszug**

1. Der Ein- oder Auszug kann nur zu den Öffnungszeiten der Verwaltung erfolgen.
2. Bei Auszug übergibt die Mietperson das Zimmer geräumt und in sauberem Zustand der Verwaltung oder einem von dieser Beauftragten.

Bei dem Auszug ist folgendes zu beachten:

1. Betten abziehen und (sofern Bettwäsche gestellt worden ist) die Bettwäsche in die vorge-sehene Wäschegitter werfen.
  2. Müll und Altglas entsorgen – Mülltrennung beachten –.
  3. keine Lebensmittel in den Zimmern/ Wohnungen zurücklassen.
  4. Geschirr spülen und in die entsprechenden Küchenschränke zurückstellen.
  5. Heizkörper auf \* stellen.
  6. Fenster schließen.
  7. (für Wohnungen im EG:) Rollläden herunterlassen und
  8. sämtliche erhaltene Schlüssel der Verwaltung abgeben.
3. Nach Ende der Mietdauer darf die Mietperson das Zimmer nicht mehr benutzen. Das Betreten der Wohnung/ des Zimmers ist nur nach vorheriger Absprache mit der Verwaltung gestattet. Die Mietpartei hat der Verwaltung den Grund für das Betreten des Zimmers zu nennen.
  4. Die Wohnungsverteilung wird von der Verwaltung geregelt. Jede/r Bewohner/-in erhält einen Wohnungsschlüssel. Das Tauschen der Wohnung ohne Erlaubnis der Verwaltung ist nicht gestattet. Das Anfertigen von Zweitschlüsseln ist nicht gestattet.

## **3. Verhalten während der Mietzeit**

1. Zur Pflege eines geordneten Miteinanders aller Bewohnerinnen und Bewohner sind alle Mietparteien angehalten, vermeidbaren Lärm jeglicher Art zu vermeiden. Jede Mietperson hat Rücksicht auf die Interessen und Bedürfnisse anderer zu nehmen. Dies gilt besonders innerhalb der jeweiligen Wohnungen in den Appartementshäusern.
2. Jede Bewohnerin und jeder Bewohner ist verpflichtet, mit den Einrichtungsgegenständen in der Wohnung sowie den Nebenräumen des Hauses pfleglich umzugehen.
3. Feuer und offenes Licht im Hause sowie auf den Balkonen ist aus brandschutztechnischen Gründen verboten. Dies gilt auch für die Benutzung von Kerzen. Das Rauchen ist daher nur auf Balkonen und Laubengängen gestattet.
4. Das Mitbringen oder Unterbringen von Haustieren ist im Interesse der jeweiligen Wohnge-meinschaften untersagt (Allergiker, etc.).

5. In der Zeit von 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr sowie nach 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr morgens sind Ruhezeiten. Fernsehgeräte, Radios usw. sind auf Zimmerlautstärke zu stellen. Die Ruhepflicht gilt ebenso auf dem Gelände der Appartementshäuser, insbesondere auf den dazugehörigen Rasenflächen, den Balkonen sowie den Laubengängen. Auf die Weisungsbefugnis des Haus- und Sicherheitspersonals wird nochmals hingewiesen.
6. Alle Bewohner sind verpflichtet, mit den Ihnen überlassenen Einrichtungsgegenständen (Möbel, Besteck, etc.) schonend und pfleglich umzugehen. Verluste sind der Verwaltung oder dem Hausmeister schriftlich anzuzeigen. Geschirr, Gläser, Besteck aus dem Bestand der Wohnungen ist ausschließlich nur innerhalb der Wohnungen zu benutzen. Bei Verlust von Wohnungsschlüssel oder in Fällen, in denen ein Schlüsseldienst benötigt wird, kann dies in Rechnung gestellt werden.
7. Alle Bewohnerinnen und Bewohner sind zur Sauberkeit bzw. Ordnung verpflichtet. Die aufgestellten Möbel dürfen ohne vorherige Absprache mit der Verwaltung nicht von der vorgegebenen Stelle gerückt werden.

Die Reinigung der Zimmer ist Aufgabe der Mietparteien. Die Wohngemeinschaft hat gemeinsam für die Reinigung der gemeinsam genutzten Räume (Küche, Bad, evtl. Flur) zu sorgen. Mülleimer bzw. Papierkörbe sind bei Bedarf zu leeren. Verderbliche Lebensmittel sind im Kühlschrank aufzubewahren. Sofern verderbliche Lebensmittel entsorgt werden, sind die Mülleimer bzw. Papierkörbe umgehend zu leeren.

8. Der Besitz, der Erwerb sowie der Konsum von Drogen jeglicher Art sind im Bereich der Appartementshäuser untersagt. Zuwiderhandlungen haben den sofortigen Ausschluss/ die sofortige Kündigung des Zimmers zur Folge. Das Mitführen von Waffen jeglicher Art ist im Bereich der Appartementshäuser selbst dann verboten, wenn der Besitz dieser Waffen gesetzlich erlaubt ist.  
Im gesamten Wohnheimgelände, insbesondere auf den Zimmern, ist der Konsum von Alkohol untersagt. Bei Zuwiderhandlung kann von der Hausverwaltung eine Verwarnung, Abmahnung und fristlose Kündigung ausgesprochen werden.
9. Das Betreiben von Klimageräten und Elektroheizlüftern ist nicht gestattet.
10. Jeder selbständige Eingriff in die Elektro-, Wasser- und Heizungsanlagen ist untersagt. Mängel sind durch den Hausmeister oder von dem Verwalter beauftragte Firmen zu beheben.

Die Mietparteien sind verpflichtet, dem Haustechnikpersonal oder den von der Verwaltung zur Behebung von Schäden beauftragten Firmen Zutritt zu den Wohnungen zu gewähren. Termine zur Behebung von Schäden werden mit den Mietpersonen abgestimmt. In dringenden Fällen zur Abwehr einer akuten Gefahr darf die Wohnung auch vom Haustechnikpersonal geöffnet werden. Die Wohnungen können auch in Abwesenheit der Mietpersonen betreten werden, um kurzfristig Mängel zu beheben.

11. Als Zwischen- oder Mehrfachstecker dürfen nur genormte und vom TÜV zugelassene Typen verwendet werden.
12. Generell hat die Bewohnerin und der Bewohner alle Handlungen zu unterlassen, durch die Mitbewohnerinnen und Mitbewohner vermeidbar und unnötig gestört werden. Gefahrträchtige Handlungen hat die Mietperson zu unterlassen.

Insbesondere ist das „Einsteigen“ in die Appartementshäuser oder das „Aussteigen“ (Fassadenkletterei) verboten.

13. An Wochenenden während des Blocks müssen die Wohnungen, insbesondere die Küche, aufgeräumt sein und es dürfen keine Lebensmittel offen herumliegen. Dies wird in begründeten Fällen kontrolliert und bei Nichteinhalten angemahnt bzw. berechnet.

#### **4. Übernachtungen/Untermiete**

Den Mieterinnen und Mieter ist es nicht gestattet, andere Personen in den von ihr oder ihm angemieteten Zimmer bzw. mitgenutzten Wohnung übernachten zu lassen (was selbstverständlich nicht für Mitbewohner aufgrund eigenen Mietvertrages mit der Vermietergesellschaft gilt).

#### **5. Unfallverhütung, Meldung von Schäden**

1. Um Unfälle zu vermeiden, sind bei der Benutzung von Geräten und Einrichtungen die Betriebsanleitung und die anerkannten Regeln der Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.
2. Die EurAka sowie die Verwaltung und die von ihr beauftragten Personen übernehmen keine Haftung für Unfälle und sonstige Schäden, welche durch unsachgemäßen Gebrauch von Geräten und Einrichtungen durch die Mietpartei entstehen.

Die gesetzliche Haftung bleibt hiervon unberührt. Ausgeschlossen werden jedoch Sachschäden der Mietpartei aufgrund von leichter und mittlerer Fahrlässigkeit durch die EurAka, der Verwaltung und des von dieser beauftragten Personals.

3. Versicherungsrechtliche Regelungen werden hiervon nicht berührt.
4. Schäden am Gebäude, den Anlagen, Geräten und Einrichtungen sind unverzüglich zu melden. Werden durch die Bewohner oder deren Gäste vorsätzlich oder fahrlässig Schäden verursacht, ist die Bewohnerin und der Bewohner zum Ersatz verpflichtet. Die Mietpartei trägt die Beweislast dafür, dass schuldhaftes Verhalten nicht vorliegt.
5. Durch Mietparteien verursachte Schäden an der Wohnungseinrichtung und den Gebäuden können – falls die Verursacherin oder der Verursacher nicht feststellbar ist – alle Bewohnerinnen und Bewohner einer Wohnung gemeinsam zum Kostenersatz herangezogen werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Verwaltung.

#### **6. Arzt und Krankheit**

Bei einer meldepflichtigen Krankheit ist die Verwaltung sofort zu verständigen, damit Arzt und Schule benachrichtigt werden können.

## **7. Bekanntmachung, Post, Telefon, Fundgegenstände**

Bekanntmachungen sowie Änderungen der Gemeinschaftsordnung werden im Eingangsbereich des Appartementhauses ausgehängt. Die Post kann an der Rezeption (Ortenaustraße 19 während den Öffnungszeiten) abgeholt werden. Fundsachen sind an der Rezeption abzugeben.

## **8. Verstöße gegen die Hausordnung**

1. Verstöße gegen die Hausordnung können durch Verwarnung, Abmahnung und Kündigung geahndet werden.
2. Eine Verwarnung, Abmahnung oder sofortige Kündigung kann insbesondere aus folgenden Gründen erfolgen:
  - Grobe oder wiederholte einfache Verstöße gegen die Gemeinschaftsordnung,
  - rücksichtsloses und ungehöriges Verhalten gegenüber der Verwaltung, dem Haus- und Sicherheitspersonal, den Mietparteien oder der Nachbarschaft,
  - Gefährdung der Sicherheit und Gesundheit der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner,
  - Ein- und Aussteigen aus dem Schülerwohnheim sowie mutwillig ausgelöster Feuersalarm,
  - Trunkenheit,
  - Konsum, Erwerb und Vertrieb von Alkohol und Drogen jeglicher Art,
  - „Kameradendiebstahl“ und
  - Verweigerung des Nachweises der Nutzungsberechtigung sowie der Angabe der Zimmernummer gegenüber dem Haus- und Sicherheitspersonal und
  - bei Besitz von Waffen einer Bewohnerin oder Bewohners.