

Das Studentenwerk will seinen Bewohnern die Möglichkeit eines angenehmen Wohnens und eines ungestörten Studiums bieten. Die große Wohndichte erfordert besondere Rücksichtnahme sowohl gegenüber den Mitbewohnern als auch gegenüber der Nachbarschaft. Deshalb ist die sorgfältige Beachtung und gewissenhafte Einhaltung der folgenden Hausordnung erforderlich. Jeder Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Gäste sich an die darin niedergelegten Regeln halten.

1. Ruhestörung

- 1.1. In der Studentenwohnanlage, im Haus und im Zimmer ist ruhestörender Lärm zu vermeiden. Unbeschadet gesetzlicher und behördlicher Vorschriften sind ruhestörende Hausarbeiten und ruhestörende Tätigkeiten zwischen 12.00 Uhr und 14.00 Uhr und zwischen 18.00 Uhr und 8.00 Uhr zu unterlassen. An Sonn- und Feiertagen sind solche Arbeiten und Tätigkeiten stets unzulässig.
- 1.2. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr ist in besonderem Maße Ruhe zu halten.
- 1.3. Fernseh-, Rundfunk und sonstige Tonwiedergabegeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Musizieren ist nur in Zimmerlautstärke und nur in der Zeit zwischen 8.00 und 22.00 Uhr zulässig.

2. Schlüssel

Die Neuanfertigung von Wohnungsschlüsseln erfolgt nur durch den Vermieter. Der Mieter darf nicht eigenmächtig weitere Schlüssel anfertigen lassen. Das Anbringen eigener Schlösser ist nicht erlaubt.

3. Abstellen von Gegenständen

- 3.1. In Fluren bzw. Laubengängen und Treppenhäusern dürfen keine Gegenstände abgestellt werden (Fluchtwege). Auch das Auslegen von Fußmatten oder -gittern ist untersagt. Sämtliche dennoch ausgelegte oder abgestellte Gegenstände können vom Studentenwerk ohne Aufforderung entfernt werden. Die Kosten für die Beseitigung und evtl. Verwahrung trägt der Eigentümer, ebenfalls die Gefahr für eine Beschädigung, soweit nicht eine Haftung für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Erfüllungsgehilfen eintritt. Das Gleiche gilt für Plakate, Bilder und sonstigen Wandschmuck, die außerhalb der eigenen Wände ohne Genehmigung des Vermieters angebracht wurden.
- 3.2. Kraftfahrzeuge, Mopeds und Fahrräder sind nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen abzustellen. Kraftfahrzeuge, Mopeds und Fahrräder dürfen im Außenbereich der Studentenwohnanlage nur auf den hierfür bestimmten Wegen fahren. Nicht betriebsbereite oder abgemeldete Fahrzeuge dürfen nicht im Bereich der Studentenwohnanlage abgestellt werden. Außerhalb der gekennzeichneten Parkflächen abgestellte Fahrzeuge können auf Kosten des Halters abgeschleppt und verwahrt werden. Dies gilt für alle Fahrzeuge von Mietern und Gästen.

4. Abfallentsorgung

Hausmüll darf nur in die hierfür bereit gehaltenen Mülltonnen verbracht werden. Bei der Beseitigung von Sondermüll, insbesondere Sperrmüll, sind die behördlichen Vorschriften zu beachten. Der Mieter muss Sondermüll auf eigene Kosten entsorgen oder entsorgen lassen.

5. Reinigungspflichten

- 5.1. Die gebotene Reinigung der Gemeinschaftsküchen und sanitären Einrichtungen obliegen den Mietern im Wechsel nach eigener Absprache. Hierzu gehört es auch, das Einschleppen oder die Ausbreitung von Ungeziefer zu verhindern.
- 5.2. Zur Vermeidung von Schäden und einem erhöhten Energieverbrauch sind Gefrierfächer regelmäßig zu enteisen.
- 5.3. Balkone und Terrassen sind von Schnee und Schmutz freizuhalten. Balkonmöbel dürfen nur auf Flächen aufgestellt werden, die nicht als Flucht- oder Rettungswege ausgewiesen sind. Vermieterseitiges Mobiliar, sonstige Einrichtungsgegenstände sowie Abfall dürfen auf den Balkonen und Terrassen nicht gelagert werden.

6. Benutzung der exklusiv angemieteten Mieträume

- 6.1. Ohne vorherige Genehmigung der Hausverwaltung dürfen die Wände nicht tapeziert oder bemalt werden. Die Genehmigung entbindet den Mieter nicht von seiner Pflicht, die Mietsache wieder in den Urzustand zu versetzen, sofern der Vermieter hierauf nicht ausdrücklich verzichtet.
- 6.2. Das Anbringen von Markisen, Außenjalousien sowie das Aufstellen von Blumenkästen/-töpfen vor dem Fenster ist nicht gestattet.
- 6.3. Das Anbringen von Haken, Schrauben, Nägeln, Klebmitteln und dergleichen an Einrichtungsgegenständen ist zu unterlassen und bei den Wänden so vorzunehmen, dass keine bleibenden Beschädigungen entstehen.
- 6.4. Die Mieträume sind bedarfsgerecht sowie energiebewusst durch kurzen intensiven Luftaustausch zu lüften. Fenster und Türen sollten mehrmals täglich für 5 – 10 Minuten weit geöffnet werden. Fugendichten Fenstern ist dem Lüften besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Dauerlüften während der Heizperiode muss vermieden werden. Offene oder gekippte Fenster verursachen ein Mehrfaches an Wärmeverlusten gegenüber einer gezielten „Stoßlüftung“.

Größere Wasserdampfmengen, die in einzelnen Räumen, z. B. beim Kochen oder Duschen entstehen, sollten durch gezieltes Lüften der betreffenden Räume sofort nach außen abgeführt werden. Die Türen sollten während dieser Vorgänge möglichst geschlossen bleiben, damit sich der Wasserdampf nicht in der gesamten Wohnung ausbreiten kann.

In der Heizperiode sind die Räume ausreichend und vor allem möglichst kontinuierlich zu beheizen. Die Wärmeabgabe der Heizkörper darf nicht, z. B. durch lange Vorhänge oder vorgestellte Möbel behindert werden. Türen zu weniger beheizten Räumen sollten stets geschlossen bleiben. Die Temperierung dieser Räume ist Aufgabe des im Raum befindlichen Heizkörpers.

Die Luftzirkulation darf nicht unterbunden werden. Das ist besonders wichtig an Außenwänden. Möbel sollten deshalb mindestens 5 - 10 cm Abstand zur Wand haben, besonders solche auf geschlossenem Sockel.

Durch geöffnete Fenster verursachte Frostschäden hat der Mieter zu vertreten, ebenso wie durch fehlerhaftes Lüften und Heizen verursachte Schimmelschäden.

7. Benutzung der Gemeinschaftsräume

- 7.1. In den Abstellräumen eingestellte Gegenstände sind mit dem Namen des Eigentümers zu versehen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die eingestellten Objekte. Das Einbringen/Verwahren von feuergefährlichen, stark ätzenden oder verderblichen Materialien ist untersagt.
- 7.2. Sanitärzellen und Kochschränke sind regelmäßig mit oberflächenschonenden Mitteln zu reinigen, Kalkrückstände durch sofortiges Auftrocknen zu vermeiden und Schmutzränder in den Toiletten regelmäßig zu beseitigen. Die Gemeinschaftsflächen müssen stets sauber hinterlassen werden. Der Mieter muss alle zumutbaren Maßnahmen treffen, um Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der gemieteten oder mitbenutzten Räume und Gegenstände vorzubeugen. Insbesondere zählen dazu
 - Verschlussheit der Räume,
 - Verbot von offenem Feuer und Glut,
 - vorsichtiger Umgang mit elektrischen Wärmequellen und Kerzen,
 - Sichern von Wasserleitungen gegen Frost, Sichern von Fenstern und Türen gegen Zuschlagen.
- 7.3. In den möblierten gemeinschaftlich genutzten Flächen darf weder privates Mobiliar, noch Haushaltsmaschinen (Waschmaschinen, Wäschetrockner, Kühl- und Gefriergeräte etc.) aufgestellt werden. Kleingeräte wie Toaster, Kaffeemaschinen (thermostatgesteuert) etc. dürfen aufgestellt und benutzt werden.
- 7.4. Die Aushänge der Hausverwaltung sind zu beachten.

8. Rundfunk- und Fernsehempfang

In der Studentenwohnanlage ist ein Breitbandkabelanschluss vorhanden. Die Benutzung dieses Anschlusses ist lediglich zum privaten Gebrauch gestattet. Der Anschluss gewährleistet den Empfang deutscher und ausländischer Programme. Das Anbringen oder Aufstellen von Parabolantennen ist daher nicht gestattet.

9. Grillen

- 9.1. Das Grillen ist grundsätzlich untersagt.
- 9.2. In den Studentenwohnanlagen (bspw. Stiftsbogen, Chiemgaustraße, Studentenstadt), in denen Grillplätze vorhanden sind, ist das Grillen auf den gekennzeichneten Plätzen bis 22.00 Uhr im ortsüblichen Umfang erlaubt.
- 9.3. Im Übrigen wird auf Ziff. 1 („Ruhestörung“) verwiesen.

10. Sicherheitsmaßnahmen

- 10.1. Dächer dürfen nicht betreten und nicht zum Abstellen von Gegenständen benutzt werden.
- 10.2. Bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sind zu beachten und einzuhalten.
- 10.3. Feuergefährliche bzw. leicht entzündliche Stoffe dürfen weder im Speicher, noch im Keller, noch in Kofferlagerräumen gelagert oder aufbewahrt werden. Auf dem Speicher dürfen zudem keine Möbel, Matratzen, Textilien oder ähnliches aufbewahrt werden.
- 10.4. In der Nacht sowie bei stürmischem und regnerischem Wetter sind die Türen und Fenster sorgfältig zu schließen. Dies gilt auch für Fenster in Keller- und Speicherabteilen sowie für den jeweiligen Benutzer von gemeinschaftlich genutzten Räumen. Rollläden und Jalousien dürfen bei stürmischem Wetter nicht heruntergezogen sein.
- 10.5. Sämtliche Partys und Feiern (sog. Flurpartys) in Fluren, Gängen, Treppenhäusern etc. sind streng untersagt (Fluchtwege).