studiwerk

einfach studieren.

- Allgemeine Mietbedingungen
- Brandschutzordnung
- Hausordnung

für die Wohnanlagen:

- Martinskloster – Haus am Baum
- Tarforst – Tarforst Enercase
- Petrisberg

Stand 01.11.2025

Allgemeine Mietbedingungen

1. Wohnberechtigung

a. Wohnberechtigt in den vom Studierendenwerk Trier verwalteten Studierendenwohnanlagen sind in erster Linie ordentlich eingeschriebene Studierende der Universität Trier, der Hochschule Trier und der Theologischen Fakultät Trier.
b. Darüber hinaus Assistenten, Volontäre und Doktoranden, und im Bereich der Kleinwohnungen auch (Ehe-)partner mit Kind, soweit die Studierenden gem. 1a) den vorhandenen Wohnraum nicht nachfragen.
c. Nicht wohnberechtigt sind unbeschadet von 1a) und 1b) Studierende, die überwiegend einer Erwerbstätigkeit nachgehen.

2. Berechtigungsnachweis

Die Wohnberechtigung wird vom Studierendenwerk jedes Semester anhand der Matrikelnummer mit der jeweiligen Hochschule abgeprüft. Hierzu ist es erforderlich die „Einverständniserklärung zur Wohnberechtigung“ zu erteilen. Alternativ ist der Mieter verpflichtet, für das jeweils laufende Semester bis zum 15.11. (WS) bzw. 15.05. (SS) eine Studienbescheinigung vorzulegen.

3. Mietzins

a. Die Miete ist monatlich bis zum 5. Werktag des Monats im Voraus fällig.

b. Der Mieter verpflichtet sich zur Erteilung einer Mieteinzugsberechtigung für die Dauer der Wohnzeit. Der Mieter ist verpflichtet, ein Girokonto für die Dauer des Mietverhältnisses einzurichten und die Deckung für die abzubuchenden Beträge zu gewährleisten. .

c. Bei Undurchführbarkeit der monatlichen Abbuchung hat der Mieter die entstehenden Kosten zu tragen. Für den zusätzlichen Verwaltungsaufwand sowie für jede weitere Mahnung wird ein pauschalierter Verwaltungskostensatz von € 3,00 erhoben.

d. Ist wegen einer Steigerung der Kosten, insbesondere der Betriebskosten, eine Mieterhöhung erforderlich, so ist nach entsprechender Feststellung durch das zuständige Organ der Mieter verpflichtet, eine entsprechend erhöhte Miete gemäß Mietvertrag zu entrichten. Insbesondere gelten die durch gesetzliche Regelung verursachten Kostenänderungen von Nebenkosten und Grundstücksumlagen jeder Art im Zeitpunkt der Zulässigkeit als vereinbart. Der Vermieter teilt dem Mieter Art und Höhe der zu erwartenden Änderung unverzüglich schriftlich mit.

4. Kaution

a. Vor Einzug wird eine Kaution in Höhe von 600,00 € pro Wohnplatz per Lastschrifteinzugsverfahren eingezogen. Die Kaution wird nicht verzinst. Die Guthabenzinsen aus den Kautionsbeträgen werden den Rücklagen zugeführt.

b. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe des Wohnheimplatzes entsteht erst nach Zahlung der Kaution.

c. Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kaution nicht mit den Forderungen des Vermieters verrechnen.

Die Kaution kann nach dem Auszug des Mieters vom Vermieter mit

- Schäden an den Mieträumen oder am Mobiliar, die über die übliche Abnutzung hinausgehen,
- Schadenersatz für fehlende Inventarteile oder Schlüssel
- Sonstige Forderungen des Vermieters

verrechnet werden.

d. Die Kaution oder die nicht verrechneten Teile der Kaution werden dem Mieter vom Vermieter nach dessen Auszug bzw. nach Beendigung des Mietverhältnisses und der Übergabe der Mietsache auf

Kosten des Mieters auf ein von ihm zu benennendes Konto überwiesen. Sie verfällt nach Ablauf von 3 Jahren nach Fälligkeit, wenn die Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann.

5. Haftung des Vermieters gegenüber dem Mieter

a. Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher sowie für vom Mieter/der Mieterin eingebrachte Sachen nur bei Verschulden des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen.

b. Der Vermieter haftet nicht für Unterbrechungen bei der Beheizung und der Warmwasserversorgung, die durch Brennstoffknappung oder nicht vom Vermieter zu vertretende Schäden an den Heizungsanlagen bedingt sind. Der Mieter kann in diesen Fällen weder Minderung noch Schadenersatz geltend machen.

6. An-/Abmeldung

Beim Einzug in die Studierendenwohnanlage sowie beim Auszug ist der Mieter verpflichtet, sich innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen polizeilich an- bzw. abzumelden.

7. Schäden beim Einzug

a. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Gefahrenquellen und Mängel, die bei Übergabe vorhanden sind, im Übergabeprotokoll anzuzeigen oder wenn diese Gefahrenquellen oder Mängel erst im Laufe der Mietzeit entstehen, diese unverzüglich innerhalb von 14 Tagen nach der Schlüsselübergabe schriftlich in Textform anzuzeigen
b. Liegt ein Mangel schon bei Beginn des Mietverhältnisses vor und der Mieter weist den Vermieter nicht darauf hin, verliert der Mieter seine Mängelansprüche, wenn er die Anzeige schuldhaft unterlässt, es sei denn, der Mangel wurde durch den Vermieter arglistig verschwiegen.
c. Ein Verschulden des Mieters an der Nichtanzeige des Mangels liegt insbesondere dann vor, wenn der Mangel ohne weiteres für jeden erkennbar ist.
d. Der Mieter haftet dem Vermieter für jede schuldhaft unterlassene oder verspätet erklärte Anzeige gem. § 536c Abs. 2 BGB. Dasselbe gilt für eine schuldhaft unrichtige Anzeige.
e. Für die Dauer von drei Monaten bleibt eine Minderung der Tauglichkeit außer Betracht, soweit diese auf Grund einer Maßnahme eintritt, die einer energetischen Modernisierung nach § 555b Nr. 1 BGB (nF seit 1.5.2013) dient.
f. Wenn es sich bei der Studierendenwohnanlage um einen in jüngerer Zeit fertiggestellten Neubau handelt, verzichtet der Mieter wegen üblicher Mängel oder Schäden aus natürlicher Baufeuchtigkeit auf Mietminderungen.

8. Instandhaltung, Reinigung, Schäden, Baumaßnahmen

a. Der Mieter ist verpflichtet,

- die Mieträume, sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln;
- das Zimmer zu reinigen. Die Reinigung hat regelmäßig in ausreichender Weise zu erfolgen. Der Vermieter ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung durch Besichtigung zu überprüfen, ob der Mieter seiner Verpflichtung in ausreichender Weise nachkommt;
- etwaige Schäden oder Störungen dem Vermieter oder seinem Beauftragten unverzüglich mitzuteilen;
- auf sparsamen Verbrauch von Wärme, Strom und Wasser zu achten;
- die der Allgemeinheit zugänglichen Räume in der vom Mieter bewohnten Studierendenwohnanlage (Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsräume, Hobbyräume etc.) pfleglich zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen.
- die Mieträume regelmäßig und in ausreichender Weise zu lüften.
- den Rauchwarnmelder und den FI Schalter regelmäßig im eigenen Interesse selbst zu überprüfen.

b. Der Mieter muss die Mieträume auf seine Kosten von Ungeziefer freihalten. Der Mieter kann sich nur darauf berufen, dass die Mieträume bereits vor Beginn seines Mietverhältnisses von Ungeziefer befallen waren, wenn er dies dem Vermieter innerhalb von 14 Tagen nach seinem Einzug mitteilt.

c. Für im Laufe des Mietverhältnisses abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile muss der Mieter dem Vermieter den Schaden in Höhe der tatsächlichen Reparaturkosten in Geld ersetzen.

d. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume und zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind.

e. Der Mieter hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betreffenden Räumen nach vorheriger Anmeldung zu dulden. Hiervon ausgenommen sind Fälle, bei denen Gefahr im Verzuge ist. Die Ausführung der Arbeiten darf von dem Mieter nicht behindert werden.

f. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern, noch ein Zurückhaltungsrecht ausüben, noch Schadenersatz verlangen.

g. Der Mieter darf während der Heizperiode bei Abwesenheit die Heizung nicht vollständig abstellen. Für Schäden, die durch Frost an Heizung, Inventar und Gebäude entstehen, haftet der Mieter.

h. Dem Mieter ist es nicht gestattet, an Dusche/Badewanne/Waschtisch/Spülbecken den Siphon/ Ablauf abzuschrauben; bei Verstopfung ist umgehend der Hausmeister zu informieren.

i. Dem Mieter ist es nicht gestattet, außerhalb eines durch den Vermieter offiziell ausgewiesenen Grillplatzes zu grillen. Diese offiziell ausgewiesenen Grillplätze sind nur bei einigen Wohnanlagen vorhanden.

9. entfällt

10. Betrieb der Heizung, Warmwasserversorgung

Der Vermieter verpflichtet sich unbeschadet der Ziff. 5.b)

a. eine vorhandene Sammelheizung
   - vom 01. Oktober bis 30. April in Betrieb zu halten (Heizperiode)
   - so zu betreiben, dass die Temperatur in den Wohnräumen in der Zeit von 6:00 Uhr bis 23:00 Uhr in der Regel mindestens 20 °C beträgt.
   - auch außerhalb der Heizperiode in Betrieb zu setzen, wenn die Witterungsverhältnisse dies erfordern.

b. die Warmwasserversorgung ganzjährig so zu betreiben, dass die Wassertemperatur an den Zapfstellen mindestens 40 °C beträgt.

11. Schlüssel

a. Dem Mieter werden für die Mietzeit bei Einzug ein Haustür- und Zimmerschlüssel, sowie ein Briefkastenschlüssel ausgehändigt.

b. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den Verlust eines von ihm überlassenen Schlüssels unverzüglich mitzuteilen. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln darf ausschließlich durch den Vermieter erfolgen.

c. Für die Beschaffung eines Ersatzzylinders und der dazugehörigen Schlüssel hat der Mieter die Kosten zu tragen. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels das betreffende Schloss auf Kosten des Mieters ändern oder auswechseln zu lassen. Bei unterbliebener Rückgabe der Schlüssel nach Beendigung des Mietverhältnisses wird das Schloss ausgewechselt. Die Kosten sind vom Mieter zu tragen.

d. Der Mieter/die Mieterin ist nicht berechtigt, das vom Vermieter eingebaute Schloss durch ein eigenes zu ersetzen.

12. Überlassung der Mieträume an Dritte

Jede (auch teilweise) Überlassung der Mieträume an Dritte ist untersagt. Hierunter fällt auch die (nicht nur kurzfristige) Aufnahme von Familienangehörigen und sonstigen Personen.

13. Umzüge

Umzüge innerhalb der Wohnanlagen sind grundsätzlich nicht möglich.

14. Beendigung des Mietverhältnisses

a. Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit. Der Mieter erkennt an, dass der Vermieter ein berechtigtes Interesse an der vereinbarten Beendigung des Mietvertrages hat, da es sich bei der Zurverfügungstellung von Mieträumen in Studierendenwohnanlagen um eine indirekte staatliche Förderung handelt und wegen der beschränkten Platzzahl in den Studierendenwohnanlagen im Wege des Rotationsprinzips möglichst vielen Studierenden ein staatlich geförderter Wohnheimplatz zur Verfügung gestellt werden soll.

b. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis zum Monatsende mit einer Frist von zwei Monaten zu kündigen, wenn der Mieter wiederholt gegen Mietvertrag und Hausordnung verstoßen hat, soweit diese Verstöße nicht eine fristlose Kündigung rechtfertigen.

c. Bei einer Kündigung endet das Mietverhältnis um 10.^{00} Uhr des Tages an dem die Kündigung fristgemäß ausgesprochen wurde, darüber hinaus an dem vertraglich vereinbarten Termin, an dem die festgelegte Mietzeit ausgelaufen ist. Sofern dieser auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag fällt, findet der Auszug am davor liegenden Werktag bis spätestens 10.^{oo} Uhr statt.

d. Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen:

- wenn der Mieter nicht mehr nach Ziff. 1 wohnberechtigt ist;
- wenn der Mieter nicht die Wohnberechtigung gemäß Ziff. 2 nachgewiesen hat;
- wenn der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder von Teilen des Mietzinses in Gesamthöhe von zwei Monatsmieten im Verzug ist;
- wenn der Mieter den Mietgegenstand ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters vertragswidrig nutzt, insbesondere wenn er seinen Wohnheimplatz unberechtigt Dritten überlassen hat;
- wenn schwerwiegende Verstöße gegen die Ordnung in der Wohnanlage vorliegen.

e. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Nichträumung der Mieträume nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit (§ 545 BGB) ist ausgeschlossen.

f. Der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis spätestens bis 30.06. für das Sommersemester und bis 30.12. für das Wintersemester zum jeweiligen Semesterende (30.09. bzw. 31.03.) zu kündigen.

g. ***Die Exmatrikulation oder ein Wegfall der Wohnberechtigung des Mieters führt nicht dazu, dass er berechtigt ist, das Mietverhältnis fristlos, d.h. ohne Einhaltung einer Frist, zu kündigen.***

In diesem Fall hat der Mieter ebenfalls die Möglichkeit, das Mietverhältnis bis spätestens 30.06. für das Sommersemester und bis 30.12. für das Wintersemester zum jeweiligen Semesterende (30.09. bis 31.03.) ordentlich zu kündigen.

j. Der Vermieter hat das Recht, das Mietverhältnis ordentlich, schriftlich gegenüber dem Mieter bis zum 3. Werktag eines Monats ohne Angabe von Gründen (oder wenn die Gründe einer außerordentlichen Kündigung vorliegen) bis zum Ablauf des übernächsten Monats zu kündigen.

15. Pflichten der Vertragsparteien nach Beendigung des Mietverhältnisses

a. Die Mieträume sind dem Vermieter gereinigt in bezugsfertigem Zustand mit vollständigem Inventar und mit allen Schlüsseln zu übergeben.

b. Der Mieter ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden des Hausmeisters stattfindenden Abnahme zugegen zu sein. Der Abnahmetermin ist mit dem Hausmeister abzusprechen. Ist der Mieter am Termin schuldhaft nicht zugegen, so obliegt ihm die Beweispflicht gegen festgestellte Mängel.

c. Falls der Mieter seiner unter a) genannten Verpflichtungen nicht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mieträume zu öffnen und reinigen zu lassen.

d. Der Mieter überträgt bereits jetzt sein Eigentum an den annehmenden Vermieter hinsichtlich der länger als einen Monat nach Auszug im Mietobjekt zurückgelassenen Gegenstände.

16. Reparaturen

Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume stets in bewohnbarem Zustand zu halten. Sollten die Mieträume bei seinem Auszug durch sein Verschulden oder durch überdurchschnittliche Abnutzung (Beschädigung) nicht in einem nach allgemeinen Maßstäben bewohnbarem Zustand sein, kann der Vermieter erforderliche Reparaturen auf Kosten des Mieters durchführen lassen.

17. Bauliche Veränderungen durch den Mieter

Dem Mieter sind bauliche Veränderungen an den Mieträumen untersagt. Insbesondere dürfen keine Außenantennen angebracht werden.

Schönheitsreparaturen in den Mieträumen dürfen nur von dem Vermieter oder dessen Beauftragten durchgeführt werden.

18. Betreten der Mieträume

a. Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorheriger Ankündigung werktäglich in der Zeit von 8.^{00} Uhr bis 17.^{00} Uhr zur Reinigung oder Prüfung ihres Zustandes betreten.

b. Bei Gefahr ist ihnen der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

19. Abstellen von Fahrzeugen

a. Der Mieter ist verpflichtet, zum Abstellen seines Kraftfahrzeuges ausschließlich die dafür vorgesehenen Stellplätze zu benutzen.

b. Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeugteile, insbesondere auch brennbares Kfz-Zubehör aller Art dürfen nicht innerhalb von für Wohnzwecke bestimmten oder für den ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Gebäuden abgestellt werden.

c. Das Abstellen von dauernd nicht genutzten oder polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Studentenwohnanlage ist nicht gestattet. Abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Fahrzeugbesitzers entfernt.

d. Das unberechtigte parken auf ausgewiesenen Behindertenparkplätzen ist verboten. Unrechtmäßig abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Fahrzeughalters abgeschleppt.

20. Ferienvermietung / Weitervermietung

a. Der Mieter hat die Möglichkeit, seinen/ihren Wohnplatz durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Studierendenwerk (Vordrucke bei der Wohnheimverwaltung) für eine vorübergehende Weitervermietung durch das Studierendenwerk während der vorlesungsfreien Zeit nach dem Sommersemester zur Verfügung zu stellen, soweit entsprechender Bedarf besteht.

b. Der Mieter hat in diesem Fall eine Hälfte seines Schrankes zu räumen und die dazugehörigen Schlüssel für diese Zeit beim Hausmeister abzugeben.

c. Im Fall einer Weitervermietung hat das Studierendenwerk die anteilige Miete aus der Weitervermietung an den Mieter zu erstatten.

d. In den von privaten Investoren errichteten Wohnanlagen gilt die Regelung der Ferien-/ Weitervermietung nicht.

21. Informationspflicht nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet.

Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass wir Sie trotzdem auf eine für Sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen: Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8, 77694 Kehl. Internet: www.verbraucher-schlichter.de

22. Sonstiges

a. Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten an dem Tag nach Einwurf in den Briefkasten des Mieters als zugegangen.

b. Bei Mietverhältnissen mit mehreren Mietern gelten Willenserklärungen, die einer der Mieter gegenüber dem Vermieter abgibt auch für und gegen die restlichen Mieter. Willenserklärungen des Vermieters gegenüber den Mietern in solchen Mietverhältnissen gelten auch für und gegen die restlichen Mieter, wenn sie mindestens einem der Mieter zugegangen sind.

c. Sonstige Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in schriftlicher Form niedergelegt und vom Mieter und Vermieter unterschrieben sind.

d. Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages ungültig sein, so behalten die anderen ihre Gültigkeit.

Brandschutzordnung

Diese Brandschutzordnung wurde in Anlehnung nach DIN 14096 erstellt.

I. Allgemeines

a. Die Brandschutzordnung gibt Verhaltensregeln für den vorbeugenden Brandschutz und den Brandfall. Alle Mieter, Bedienstete und Personen, die sich nur vorübergehend im Wohnheim aufhalten, sind verpflichtet, die Brandschutzordnung zur Kenntnis zu nehmen und sie zu befolgen.
b. Alle Mieter und sich nur vorübergehend im Wohnheim aufhaltende Personen sind verpflichtet, sich so zu verhalten, dass das Entstehen von Bränden und anderen Notlagen verhindert wird bzw. nach Ausbruch eines Brandes oder andere Notfälle eine schnelle und wirksame Rettung und Schadensbegrenzung gewährleistet ist.
c. Der Mieter verpflichtet sich, seine Gäste und Besucher über die in der Wohnanlage geltende und im Aushang befindliche Brandschutzordnung zu informieren.
d. Manipulationen an der Brandmeldeanlage (dazu gehört auch das Entfernen der Rauchmelder im Zimmer) sind untersagt.
e. Die Rauchwarnmelder in den Fluren sind Bestandteil der Brandmeldeanlage und lösen bei Alarm direkt einen Feuerwehreinsatz aus. Die Rauchwarnmelder in den Zimmern können bei Alarm größtenteils von Ihnen selbst abgeschaltet werden, indem Sie von unten gegen die Abdeckung des Gerätes drücken (Prüf-/Stopp-Taste). Um Fehlalarme zu vermeiden, bitten wir darum während dem Kochen nicht zum Flur hin zu lüften.

II. Vorbeugende Feuerschutzmaßnahmen

a. Die Feuerverhütung ist die wichtigste Aufgabe des Feuerschutzes. Zur Vermeidung von Bränden ist jeder verpflichtet, mit Feuer und offenem Licht, insbesondere Kerzen, sowie mit elektrischen Einrichtungen, Gas und sonstigen Anlagen für Licht, Kraft und Wärme mit der erforderlichen Sorgfalt umzugehen, da schon durch eine geringe Nachlässigkeit Schadenfeuer und Unglücksfälle entstehen können. Brandgefährliche Handlungen anderer sind zu verhindern, sofern dazu die Möglichkeit besteht.
b. Keine Zigarren- oder Zigarettenreste oder Asche in Papierkörbe werfen; sie sind erfahrungsgemäß Ausgang solcher Schadenfeuer. Unter keinen Umständen im Bett rauchen!
c. Alle Zufahrtsstraßen und Wege für die Feuerwehr sowie Türen, Flure und Notausgänge müssen ständig freigehalten werden.
d. Alle Mieter und sich nur vorübergehend im Wohnheim aufhaltende Personen müssen sich über die vorhandenen Rettungswege und die Standorte der Feuermelder, Hausalarmmelder und Handfeuerlöscher, sowie deren Handhabung informieren.
e. Der Zugang zu allen Notfalleinrichtungen wie Feuerlöscher, Wandhydranten, Hausalarmanlagen und Brandmelder sind ständig frei - und sichtbar zu halten.
f. Die Benutzung eines Feuerlöschers ist dem Vermieter nach Ingebrauchnahme unverzüglich anzuzeigen.
g. Rettungswege wie Flure, Treppen, Notausgänge und Rettungsbalkone dürfen nicht durch abgestellte Gegenstände blockiert oder eingeengt werden und müssen in ihrer vollen Breite freigehalten werden. Gekennzeichnete Rettungswege führen entweder ins Freie oder in einen gesicherten Bereich, das heißt in den nächsten Brandabschnitt des Gebäudes. Diese Rettungswege dienen auch als Löschangriffswege der Feuerwehr. In diesen Bereichen dürfen keinerlei Stoffe und Gegenstände gelagert werden, von denen eine besondere Gefahr oder allgemeine Brandlast ausgehen kann. Das sind insbesondere elektrische Geräte, brennbare Wohnungseinrichtungsgegenstände und sonstige hauswirtschaftliche Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände.
h. Feuerwehrzufahrt und Aufstellflächen dürfen nicht durch parkende Fahrzeuge blockiert werden. Widerrechtlich auf diesen Wegen und Plätzen abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig entfernt.
i. Das Offenhalten von Brand- und Rauchschutztüren (das sind insbesondere die Flurtüren) durch Keile oder sonstige Gegenstände ist verboten. Diese Türen vermeiden im Brandfall die Ausbreitung des schnell tödlich wirkenden Brandrauches über den abgeschlossenen Brandschutzabschnitt hinaus und können nur bei einer Steuerung über eine automatische Brandmeldeanlage offengehalten werden.

j. Alle Mieter und sich nur vorübergehend im Wohnheim aufhaltenden Personen haben blockierte Rettungswege, beschädigte oder entwendete Brandschutz- oder Notfalleinrichtungen sowie funktionslose Brand- und Rauchschutztüren nach Erkennen unverzüglich gegenüber dem Vermieter bzw. dem örtlich zuständigen Hausmeister zur Anzeige zu bringen.

II. Verhalten bei Ausbruch eines Brandes



a. Es gilt der Grundsatz, dass Menschen stets vor Sachgütern zu retten sind.

b. Feueralarm und Hausalarm auslösen.

Es sind sofort zu verständigen:

1) Feuerwehr	**Tel.**	**112**
2) der zuständige Hausmeister:		
■ **SWH Martinskloster, Martinsufer 1** **SWH Haus am Baum, Ausoniusstr. 10**	**Tel.**	**0651/2012511**
■ **SWH Petrisberg, Behringstr. 6a-16**	**Tel.**	**0651/1456876**
■ **SWH Tarforst inkl. Enercase,** **Universitätsring 8 – 8h**	**Tel.**	**0651/2012076**

An Wochenenden ist der diensthabende Hausmeister über die Notrufzentrale des Studierendenwerks erreichbar:

Tel. 0160 99027717

c. Personen in der näheren Umgebung der Brandstelle warnen oder aus dem Gefährdungsbereich bringen. Ruhe bewahren und besonnen handeln.
d. Den Entstehungsbrand, sofern ohne eigene Gefährdung möglich, mit Handfeuerlöschern bekämpfen.
Handfeuerlöscher: in Fluren, in den Treppenräumen und in den Technikräumen

FEUERLÖSCHERSYMBOL:



Die Standorte der Feuerlöscher sind auf den Rettungswegplänen eingezeichnet. Eigenmächtige Veränderungen der Standorte der Feuerlöscher oder der Sicherheits-kennzeichnung für die Feuerlöscher sind unzulässig.
e. Türen, insbesondere Brand- und Rauchschutztüren nach Verlassen des Gebäudes schließen.
f. Aufzüge dürfen im Brandfall nicht benutzt werden.
g. Rettungswegen folgen.
h. Bei verrauchten Rettungswegen am geöffneten Fenster bemerkbar machen.
i. Feuerwehr und sonstiges Rettungspersonal einweisen und ggf. auf besondere Gefahren aufmerksam machen.
j. Den für das Wohnheim vorgesehenen Sammelplatz aufsuchen.

SAMMELPLATZSYMBOL:



k. Den Anweisungen der Feuerwehr ist Folge zu leisten.

Hausordnung

1. Allgemeines

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Sie wird dem Mieter mit dem Mietvertrag ausgehändigt, durch Unterschrift akzeptiert und ist einzuhalten. Ein gutes Zusammenleben in der Studentenwohnanlage ist nur bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich. Daher sind die nachfolgenden Regelungen zwingend einzuhalten

Die Studentenwohnanlage soll seinen in- und ausländischen Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit zu ungestörtem Studium und zu ruhiger wissenschaftlicher Arbeit sowie zu wechselseitigem Gespräch und Kennenlernen bieten.
Miteinander in einer Studentenwohnanlage zu leben, erfordert Rücksichtnahme und Verständnis. Daher sind die Mieter gehalten, Störungen der Mitbewohner zu vermeiden und sich mit den direkten Zimmernachbarn diesbezüglich zu verständigen.

2. Übergabe der Mieträume

Ein Einzug oder ein Auszug ist nur montags bis freitags während der Arbeitszeiten der Hausverwaltung möglich. Die Mieträume werden dem Mieter zum Vertragsbeginn übergeben; sofern dies auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag fällt, am nachfolgenden Werktag.

3. Formalitäten beim Einzug

Zum Einzug meldet sich der Hausbewohner beim Hausmeister. Er erhält die Zimmerschlüssel, Briefkastenschlüssel und einen Schlüssel für die Eingangstür. Der Mieter muss sich davon überzeugen, dass die Einrichtung des Zimmers vollständig und unbeschädigt ist, da er bei seinem Auszug für fehlende oder beschädigte Gegenstände ersatzpflichtig ist. Für die Anmeldung und Gebührenentrichtung gegenüber der GEZ bei der Nutzung von Radio- und Fernsehgeräten sowie PC mit Internetzugang in der angemieteten Wohneinheit ist der Mieter verantwortlich.

4. Formalitäten beim Auszug

Bei Auszug hat der Mieter das von ihm bewohnte Zimmer sowie sämtliche andere von ihm mitbenutzten Räume, Schrankfächer und Kühlschränke vollständig zu räumen. Der Fußboden ist vor Übergabe mit dem hauseigenen Gerät zu reinigen. Matratzenbezüge sind vor dem Aus- bzw. Umzug innerhalb des Hauses vorschriftsmäßig nach Pflegeanleitung vom Mieter zu reinigen.

In Anwesenheit des Mieters überzeugt sich der Hausmeister oder ein anderer Beauftragter des Studierendenwerks, dass das Zimmer in einwandfreiem Zustand verlassen wurde und dass die zum Zimmer gehörenden Gegenstände vollständig vorhanden sind. Der Ausziehende verpflichtet sich, die polizeiliche Abmeldung den Vorschriften entsprechend zu erledigen. Er soll bei der Post einen Nachsendeantrag stellen, da von Seiten der Wohnheimverwaltung keine Nachsendungen vorgenommen werden.

5. Schließung des Hauses und des Zimmers

Aus Sicherheitsgründen hat der Bewohner sein Zimmer beim Verlassen stets abzuschließen. Ein- und Ausgangstüren des Heimes sind von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr geschlossen zu halten. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Schlüssel nur im Besitz der zu ihrer Benutzung berechtigen Personen verbleiben.
Lärm ist zu vermeiden. Die Tonwiedergabe mittels technischer Geräte darf höchstens in Zimmerlautstärke erfolgen. In der Zeit von 23:00 bis 07:00 Uhr ist besondere Rücksicht zu nehmen.

6. Verhalten im Haus

Ein Eingriff in die Versorgungsleitungen ist den Hausbewohnern verboten. Sie sind verpflichtet, sämtliche auftretenden Schäden dem Hausmeister oder einem sonstigen Beauftragten des Studierendenwerks zu melden.

Die Bewohner sind verpflichtet, die von ihnen benutzten Zimmer –mit Ausnahme der Gemeinschaftsräume- regelmäßig zu reinigen bzw. reinigen zu lassen. Auch außerhalb des Zimmers ist jede übermäßige Verschmutzung von Heimbewohnern selbst zu reinigen.

Der Mieter darf Haustiere mit Ausnahme von Kleintieren (Ziervögel, Zierfische, Hamster, Schildkröten, etc.) nur mit Zustimmung des Vermieters halten. Die Zustimmung ist zu versagen bzw. kann widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder Beeinträchtigung der Mieter oder des Grundstücks zu befürchten ist.

Die Abfallbehälter sind regelmäßig in die dafür vorgesehenen Müllcontainer zu entleeren.

Die Verwendung von Nägeln, Schrauben etc. an Holzwerk, Türen und in den Nasszellen ist nicht gestattet. Das Dübeln innerhalb der Räume ist nicht gestattet. Die übernommenen Einrichtungsgegenstände dürfen nicht aus dem Mietraum entfernt und zusätzliche nicht ohne Zustimmung des Vermieters eingebracht werden.
Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (zum Beispiel Schließsysteme, Gas-, Wasser und Sanitärbereich, Elektronetz) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EG tragen.

Zur Vermeidung von Schimmelbefall ist dafür Sorge zu tragen, dass die Wohneinheit regelmäßig und in ausreichender Weise gelüftet wird.

Ebenfalls ist der Fehlerschutz (FI)-Schalter -sofern im Zimmer vorhanden- regelmäßig auf seine ordnungsgemäße Funktion hin zu prüfen.

7. Umweltschutz und Energiesparen

Jeder Mieter ist zum sparsamen Umgang mit Wasser, Elektroenergie und Heizung im Wohnheim verpflichtet. Im Winterhalbjahr ist bei Verlassen des Zimmers das Fenster zu schließen.
Das Aufstellen und Betreiben von Kochplatten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Spülmaschinen, Kühlgeräten und elektrischen Wärmequellen jeglicher Art ist untersagt. Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch das Studierendenwerk. Im Falle der Genehmigung kann ein Entgelt erhoben werden.
Das Studierendenwerk ist um eine Reduzierung der Müllkosten bemüht und bietet dafür Möglichkeiten der Mülltrennung. Die Mieter verpflichten sich ausdrücklich, im Rahmen der bestehenden Angebote eine Mülltrennung vorzunehmen. Dazu sind auch die städtischen Entsorgungsbehältnisse für Glas, Papier und Pappe zu nutzen. Informationen über Details der Mülltrennung und Standorte der Entsorgungsbehälter geben die Hausmeister.

Gem. den Bestimmungen der EnEV 2014 ist der Energieausweis des Hauses im Eingangsbereich der Wohnanlagen angebracht.

8. Trinkwasserverordnung

Um eine einwandfreie Trinkwasserhygiene gewährleisten zu können, ist jeder Bewohner verpflichtet einmal wöchentlich die Wasserleitungen in der angemieteten Wohneinheit zu spülen.

9. Krankheiten

Bei Verdacht einer ansteckenden Krankheit ist ein Arzt in Anspruch zu nehmen und das Studierendenwerk unverzüglich zu informieren. Bei Erkrankungen und Unfällen ist unverzüglich der Hausmeister zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls sofort ärztliche Hilfe herbeigerufen werden kann.

10. Benutzung der gemeinschaftlich genutzten Räume und Einrichtungen

Duschen, Waschmaschinen und ähnliche Einrichtungen stehen ausschließlich den Heimbewohnern zur Verfügung. Es ist nicht zulässig, deren Benutzung anderen Personen zu gestatten. Einrichtungen der Gemeinschaftsräume haben dort zu verbleiben. Dem Mieter stehen grundsätzlich die der gemeinsamen Nutzung dienenden Räume gemäß Ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung.
Der Mieter darf andere Personen nicht in seinem Zimmer wohnen lassen. Besuch kann empfangen werden. Jeder Mieter ist dabei für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.

11. Abstellen von Fahrzeugen

Fahrräder dürfen nur im Fahrradkeller oder den dafür vorgesehenen Fahrradständern und Unterstellplätzen, Kraftfahrzeuge nur auf den allgemeinen Parkflächen abgestellt werden. In einigen Wohnheimen ist für Kraftfahrzeuge eine Parkplakette zu besorgen, welche beim Hausmeister erhältlich ist. Zuwiderhandlungen, insbesondere wenn dadurch Anfahrten für Fahr- und Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeuge versperrt werden, berechtigen zu gebührenpflichtigem Abschleppen der Fahrzeuge.
Unbrauchbare oder polizeilich nicht angemeldete Fahrzeuge dürfen auf dem Gelände des Wohnheims nicht abgestellt werden. Dies gilt sinngemäß auch für Kraftfahrzeugteile. Der Vermieter ist berechtigt, solche Fahrzeuge oder Fahrzeugteile zu entfernen. Die Kosten dafür trägt der Mieter.
Das unberechtigte parken auf ausgewiesenen Behindertenparkplätzen ist verboten. Unrechtmäßig abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Fahrzeughalters abgeschleppt.

12. Versicherung

Jedem Bewohner wird empfohlen, eine Hausratversicherung für sein persönliches Eigentum abzuschließen.

13. Heimselbstverwaltung

Die Heimbewohner können sich eine Heimsatzung geben und darin Bestimmungen über die Organisation ihrer Heimselbstverwaltung treffen.

14. Verstöße gegen die Hausordnung

Bei Verstößen gegen die Hausordnung kann das Studierendenwerk schriftlich eine Abmahnung aussprechen. Bei groben Verstößen gegen die Hausordnung kann das Mietverhältnis sofort fristlos gekündigt werden. Bei weiteren Verstößen wird vom Studierendenwerk eine Kündigung ausgesprochen.