

Anlage 1

HEIM- UND HAUSORDNUNG

Allgemeines

Das Studierendenwohnheim soll seinen Bewohnern die Möglichkeit zu ungestörtem Studium und zu ruhiger wissenschaftlicher Arbeit sowie zu wechselseitigem Gespräch und Kennenlernen bieten. Miteinander in einem Studierendenwohnheim 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. Der Mieter hat mit den überlassenen Räumen sowie den Gemeinflächen pfleglich umzugehen. Insbesondere hat er regelmäßig zu reinigen und ausreichend zu lüften.

Ruhezeit

Von 22.00 - 7.00 Uhr herrscht Ruhe. Ausnahmen setzen das Einverständnis der betroffenen Heimbewohner voraus.

Verhalten im Heim

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

Die Abfallbehälter sind regelmäßig in die dafür vorgesehenen Müllcontainer zu entleeren. Der Müll ist zu trennen. Sperrmüll darf nur an den von Vermieterin festgesetzten Terminen an der bekannt gegebenen Stelle entsorgt werden.

Die Verwendung von Nägeln, Schrauben, etc. an Holzwerk, Türen und in den Bädern ist nicht gestattet. Das Dübeln innerhalb der Räume ist nicht gestattet. Die übernommenen Einrichtungsgegenstände dürfen nicht aus dem Mietraum entfernt werden.

Benutzung der gemeinschaftlich genutzten Räume und Einrichtungen

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.

Verbrauch von Strom, Wasser und Gas

Beim Verbrauch von Strom, Wasser und Gas ist jeglicher Missbrauch zu vermeiden. Die Benutzung von elektrischen Geräten ist mit Ausnahme von angemeldeten Rundfunk- und Fernsehgeräten sowie sonstigen Musikgeräten, Tischlampen, PC's, elektrischen Rasierapparaten und Kaffeemühlen in den Zimmern untersagt. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung des Vermieters. Sie können mit Auflagen gewährt werden, wobei im Allgemeinen ein Entgelt erhoben wird. Untersagt sind die Lagerung und Benutzung von feuergefährlichen Substanzen an allen Räumen.

Versicherung

Jedem Bewohner wird dringend angeraten eine Hausratversicherung sowie eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Verstöße gegen die Hausordnung

Bei Verstößen gegen die Hausordnung kann die Vermieterin eine schriftliche oder mündliche Verwarnung aussprechen. Bei groben Verstößen gegen die Hausordnung im Wiederholungsfall kann das Mietverhältnis fristlos gekündigt werden.

Datum

Unterschrift -Mieter-

Anlage 2**AUFSTELLUNG DER BETRIEBSKOSTEN****Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:**

die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;

1. die Kosten der Wasserversorgung,

hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;

2. die Kosten der Entwässerung,

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;

3. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder

d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

4. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

5. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

- 6. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,**
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
- 7. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,**
zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
- 8. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,**
zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
- 9. die Kosten der Gartenpflege,**
hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
- 10. die Kosten der Beleuchtung,**
hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
- 11. die Kosten der Schornsteinreinigung,** hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
- 12. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,**
hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
- 13. die Kosten für den Hauswart,**
hierzu gehört die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
- 14. die Kosten**
 - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,
oder
 - b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;
- 15. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,**
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
- 16. sonstige Betriebskosten,**
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind, insbesondere die Kosten der Bewachung und die Kosten der Wartung der Feuerlöscher, die Kosten für die Gemeinschaftsräume wie Sozialräume u.ä., die Unterhaltungskosten für Müllsammelanlagen;

Anlage 3

BRANDSCHUTZORDNUNG

1. Vorbeugender Brandschutz

Alle Betroffenen sind verpflichtet durch größte Vorsicht zur Verhütung von Bränden und anderen Schadensfällen beizutragen.

1.1. Fluchtwege

Flucht- und Rettungswege, Notausgänge, Treppen und Verkehrswege müssen ständig in voller Breite freigehalten werden und dürfen nicht eingeengt werden. Türen in Fluchtwegen und Notausgänge dürfen nicht verschlossen werden, solange sich Personen in den betreffenden Bereichen aufhalten. Jeder Betroffene ist verpflichtet, sich an Hand der Flucht- und Rettungswegepläne über die Örtlichkeit und sich mit den Standorten der Löschgeräte und Brandmeldeeinrichtungen vertraut zu machen.

1.2. Brände verhüten

Wichtige Voraussetzungen des Brandschutzes sind Ordnung und Sauberkeit. In allen Räumen, in denen sich leicht brennbare Stoffe befinden, ist das Rauchen sowie der Umgang mit offenem Feuer und Licht verboten. Die Benutzung von Tauchsiedern ist wegen Brandgefahr untersagt. Elektrische Kochplatten dürfen nur unter ständiger Aufsicht benutzt werden. Streichhölzer oder Tabakreste dürfen nur in nichtbrennbaren Aschenbechern abgelegt werden, diese dürfen nicht in Papierkörbe entleert werden. Beim Verlassen der Räume ist die Energiezufuhr an allen darin untergebrachten Geräten und Einrichtungen mit Ausnahme von Geräten, die aus funktionstechnischen Gründen ständig mit Spannung versorgt werden müssen, zu unterbrechen. Brand- und Rauchschutztüren sind ständig geschlossen zu halten. Die Selbstschließenrichtungen dürfen nicht durch Keile, Ketten o.ä. blockiert werden.

1.3. Löscheinrichtungen betriebsbereit halten

Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht verstellt oder verdeckt werden. Unwirksam oder schadhaft gewordene Brandschutzeinrichtungen oder -geräte (Löschanschlüsse, Feuerlöscher, Alarmanlagen, Schilder) sind der Vermieterin unverzüglich zu melden.

1.4. Feuerwehrezufahrten

Feuerwehrezufahrten sind ständig freizuhalten. Eine andere Nutzung ist nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig.

2. Verhalten im Brandfall

2.1. Allgemeine Hinweise

Ruhe und Besonnenheit bewahren!
Schnell, aber überlegt handeln!

2.2. Brand melden

Jeder Brand ist sofort zu melden.

Die Brandmeldung erfolgt über die **Notrufnummer: 112**

Nach dem Brand ist auch die Bildungspark GmbH zu informieren: 06432 9366760