

für die Studierendenwohnheime des Studierendenwerks Wuppertal A.ö.R. für Verträge ab 1. September 2017

Das Zusammenleben im Wohnheim erfordert Rücksichtnahme aufeinander, daher ist jede Ruhestörung und Belästigung der Mitbewohnenden zu vermeiden.

Die Miete ist eine kostendeckende Miete – je besser die Räume und Einrichtungen von den Mietenden behandelt werden und je weniger Wasser, Strom etc. verbraucht wird, desto geringer ist die Miete.

Im Einzelnen ist folgendes von den Mietenden zu beachten:

- 1) Ruhestörungen haben zu unterbleiben. In der Zeit von 13:00 – 15:00 Uhr und nach 22:00 Uhr ist innerhalb und in unmittelbarer Umgebung der Wohnheime äußerste Ruhe zu halten (Stereoanlagen, Fernseher, Staubsauger, Feten etc.).
- 2) Für die Nutzung von Aufzügen, Waschküchen und Trockenräumen sind die hierfür geltenden besonderen Benutzungsordnungen zu beachten (siehe Aushänge).
- 3) Das Waschen und Trocknen der Wäsche darf nur in den dafür vorgesehenen Räumen vorgenommen werden. Gemeinschaftsräume (z. B. Wasch- und Trockenräume) sind nach Benutzung sauber zu hinterlassen und bei Verlassen grundsätzlich abzuschließen.
- 4) Die Miet- und Allgemeinräume sowie die Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Zimmer, Flure und Treppen sind sauber zu halten. Aus den Fenstern und von den Balkonen darf nichts hinabgeworfen, ausgeschüttet oder ausgegossen werden.
- 5) Das Beseitigen möglicher Verstopfungen in den Abflüssen darf lediglich mit einer Saugglocke („Pömpel“) vorgenommen werden. Jegliche Montagearbeiten an Abflüssen oder Rohren sind untersagt. Für Schäden durch nicht fachgerechte Montagen haftet der/die Mieter*in. Bitte informieren Sie in jedem Fall das Hausmeisterbüro.
- 6) Für Beschädigungen der Wände bei Anbringung von Gegenständen hat der/die Mieter*in die Kosten zu übernehmen. Es ist immer auf die Leitungsführung in den Wänden im Bereich von Schaltern oder Steckdosen zu achten (i. d. R. senkrecht nach oben oder unten). Das Bemalen oder Anbohren von Holzwerk, Türen, Heizkörpern oder Mobiliar ist nicht gestattet, dies gilt insbesondere auch für die Wasch- und Toilettenräume.
- 7) Es ist untersagt, zusätzliche Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen, Klimageräte oder elektrische Heizgeräte anzuschließen. Untersagt ist ebenso jede Veränderung oder Vermehrung der elektrischen Leitungen und Anschlüsse.
- 8) Parkettböden dürfen grundsätzlich nur feucht – niemals nass! – gereinigt werden; als Reinigungsmittel sind Neutralreiniger zu verwenden (keine aggressiven oder fettlösenden Produkte).
- 9) Die äußeren Türen des Wohnheimes sind mindestens in der Zeit von 22:00 – 7:00 Uhr zu verschließen, und zwar nicht nur bei Benutzung, sondern auch, wenn sie offenstehend angetroffen werden.
- 10) Regelmäßige und ausreichende Lüftung obliegt dem/der Mieter*in: hierzu muss 2–3-mal täglich das Fenster für mindestens 5 Minuten weit geöffnet werden (Kippstellung genügt nicht!). Kann z. B. durch mehrtägige Abwesenheit nicht gelüftet werden, so sind alle Fenster vorher zu schließen, die Heizung sollte dann minimal weiter betrieben werden (Stellung „1“). Bei starkem Regen oder Schneefall sowie bei starkem Wind sollten die Fenster geschlossen werden um Schäden zu verhindern (z. B. Wasserschäden am Bodenbelag, schlagende Türen).
- 11) Bei längerem Verlassen der Zimmer sind die Fenster zu schließen, der Strom auszuschalten und der Wasserhahn zuzudrehen. Das Anbringen von zusätzlichen Schlössern an Fenstern

oder Türen ist nicht gestattet. Zimmerschlüssel dürfen nicht ohne Genehmigung des Vermieters vervielfältigt oder Dritten überlassen werden.

- 12) Die Flucht- und Rettungswege (Treppenhaus, Feuertreppen, Flure, Fluchtbalkone etc.) dürfen nicht durch abgestellte Gegenstände o. ä. blockiert werden. Leicht entzündliche oder brennbare Stoffe sollten im Interesse des Feuerschutzes nicht in den Zimmern gelagert werden.
- 13) Zum Abstellen von Fahrrädern oder Kraftfahrzeugen sind die dazu bestimmten Flächen zu benutzen. Das Abstellen von Fahrzeugen an anderen als den ausgewiesenen Flächen, z. B. in Zufahrten und Rettungswegen, ist nicht gestattet. Das Abstellen von abgemeldeten Fahrzeugen auf dem Gelände des Wohnheims ist grundsätzlich untersagt. Der Vermieter ist berechtigt, bei Zuwiderhandlung das Fahrzeug kostenpflichtig abschleppen zu lassen.
- 14) Auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Gebäude oder in ihrer unmittelbaren Umgebung ist es untersagt Reparaturen an Kraftfahrzeugen durchzuführen, die zu einer Belästigung Anderer führen können. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die zu Umweltverschmutzungen führen können (z. B. Waschen, Ölwechsel).
- 15) Für Mietende der Wohnanlage Albert-Einstein-Straße ist zu beachten, dass bei Großveranstaltungen der Uni-Halle die Zufahrt zur Wohnanlage gesperrt werden kann. Die Zufahrt zu den Wohnheimstellplätzen ist dann nur unter Vorlage eines vom WohnraumService ausgestellten Berechtigungsnachweises möglich. Besuchern kann in vorgenannten Fällen kein Zufahrtsrecht gewährt werden.
- 16) Für Mietende der Wohnanlagen Cronenberger Straße 256 und Im Ostersiepen 9 ist zu beachten, dass die rückseitige Stahl-Treppenanlage ein Fluchtweg ist und dauerhaft freigehalten werden muss; die Bodenklappen müssen jederzeit vollständig zu öffnen sein.
- 17) Auf den Parkplätzen der Wohnheimgelände erfolgt kein Winterdienst. Es werden lediglich Fußwege zum öffentlichen Straßenraum hergestellt. Parken Sie entsprechend vorausschauend.
- 18) Aushänge oder Plakatierungen sind den Mietenden grundsätzlich nicht gestattet.
- 19) In den Wohnheimen Albert-Einstein-Straße 4, Im Ostersiepen 9, Max-Horkheimer-Straße 14 und Max-Horkheimer-Straße 167 gibt es Räumlichkeiten, die als Treffpunkt für die Mietenden ausgelegt sind. Die Nutzung der Räumlichkeiten wird durch Tutoren geregelt. Zum Schutz der Mietenden, die unmittelbar angrenzend wohnen, sind Art, Dauer und Häufigkeiten der Nutzung reglementiert.

Es wird besonders auf § 12 „Sonstige Pflichten des Mieters“ und § 13 „Vertragswidriger Gebrauch“ der Allgemeinen Mietbedingungen verwiesen. Verstöße gegen die Hausordnung können zur außerordentlichen Kündigung führen.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags.

Studierendenwerk Wuppertal A.ö.R.
WohnraumService