

# **III. Hausordnung**

(Stand 1. Februar 2014)

**Für die Studenten /innen des Jakob-Balde-Hauses in München**

**Wo viele Menschen in enger Nachbarschaft zusammen leben, sind für alle verbindliche Verhaltensregeln unverzichtbar. Für viele ist nach einem anstrengenden Tag an der Uni/Hochschule/Schule wichtig, zu Hause Ruhe zu finden, andere wollen Unterhaltung und Gesellschaft. Kompromisse zu finden und die Interessen aller möglichst gleichmäßig zu berücksichtigen, gelingt nur, wenn alle in gleicher Weise um ein gutes Zusammenleben bemüht sind.**

**Die folgenden Regelungen sind Bestandteil Ihres Mietvertrages und verbindliche Leitlinien und Grenzen, die das eigene Handeln und das Ihrer Mitbewohner/innen regeln.**

## **1. Aushänge**

Aushänge der Stiftungsverwaltung und (mit Genehmigung der Stiftungsverwaltung) des Hausmeisters, des/der Seniors/in und seines/r Vertreters/in (im weiteren Text Studentensprecher), sowie des Heimausschusses sind allgemein verbindlich.

## **2. Einzug**

- a) Die Belegung des Zimmers erfolgt durch die Heimverwaltung zu dem vereinbarten Termin.
- b) Bei Einzug erhält jede/r Mieter/in von der Heimleitung einen Haustür- und Zimmerschlüssel, Küchenschrank- und Postfachschlüssel – gegen Kautionszahlung i. H. von 30,00 € (Barzahlung bei Einzug).
- c) Unmittelbar mit der Schlüsselübergabe erfolgt die Zimmerübergabe, wobei die Vollständigkeit und unbeschädigte Zustand des Inventars bestätigt wird.
- d) Innerhalb einer Woche hat die Anmeldung beim Einwohnermeldeamt (Kreisverwaltungsreferat) der Stadt München durch den/die Mieter/in zu erfolgen.

## **3. Die Haustüre ist ab 21:00 abzusperrern.**

## **4. Erkrankungen**

Der Heimbewohner verpflichtet sich, ansteckende oder für die Mitbewohner gefährliche oder unzumutbare Erkrankungen unverzüglich dem Hausmeister zu melden.

## **5. Auszug**

- a) Eine Woche vor dem Auszug vereinbart der Mieter mit dem Hausmeister einen Termin für die Abnahme des Zimmers.
- b) Beim Auszug bzw. der Zimmerabnahme ist das Zimmer vollständig ausgeräumt und gereinigt, sowie das Küchenschrankfach und das Zimmerfenster sauber geputzt zu übergeben. Werden bei der Zimmerabnahme verschmutzte Wände oder Inventar festgestellt, erfolgt ein entsprechender Abzug von der Mietkaution. Wenn der Auszug ordnungsgemäß abgewickelt wurde und keine Ersatzansprüche des Hausmeisters bestehen, wird die Mietkaution zurückerstattet.
- c) Unmittelbar mit dem Auszug müssen folgende Veranlassungen getroffen werden:
  - Abmeldung bei der Stadt München - Einwohnermeldeamt
  - Nachsendeantrag beim Postamt stellen.

## **6. Stockwerke**

### **6.1 Ordnung in den Stockwerken**

- a) Für die Ordnung der in jedem Stockwerk gemeinsam benützten Räume ist das gesamte Stockwerk verantwortlich.
- b) Das Stockwerk wird durch einen Stockwerkssprecher vertreten, der auf die Erfüllung der gemeinschaftlichen Pflichten achtet und den ordnungsgemäßen Ablauf organisiert.

- c) Kommt der Stockwerkssprecher seinen Aufgaben nicht oder nur unzureichend nach, trifft der Hausmeister die notwendigen Entscheidungen. Dies gilt auch bei Differenzen zwischen den Stockwerkssprechern und einzelnen Mietern.
- d) Den Weisungen des/der Stockwerkssprecher/in und des Hausmeisters ist Folge zu leisten.
- e) Die Bewohner/innen jedes Stockwerks haften gemeinschaftlich für die ihnen überlassenen Einrichtungen und Gegenstände in den Gemeinschaftsräumen und -flächen.
- f) Verlust und Beschädigung des Inventars muss die Stockwerksgruppe ersetzen, sofern keine Einzelperson für den Schaden/Verlust haftbar gemacht werden kann.
- g) Das Hausinventar (Einrichtung, Möbel und Stühle des Esszimmers/Studierzimmers) darf nicht verändert werden.

## 6.2 Küchen

- a) Für die Küchen gilt eine Küchenordnung, die in den Küchen ausgehängt ist und die den Reinigungsdienst regelt.
- b) Die Kühlfächer und Kühlschränke sind regelmäßig alle vier Wochen grundlegend zu reinigen.
- c) Schmutziges Geschirr ist zeitnah (am Tag der Benutzung) zu spülen und wegzuräumen.
- d) Der Hausmeister erinnert gegebenenfalls jeweils vormittags an die Verpflichtung zum Spülen und Wegräumen (schriftlich mit Zettel an den Objekten); z. B. „Bitte bis Mittag spülen und wegräumen, falls trotz Erinnerung das schmutzige Geschirr nicht bis Mittag gespült und weggeräumt wird, kann der Hausmeister das Geschirr in den Müll entsorgen.“

## 6.3 Gemeinschaftsräume

Als Gemeinschaftsräume stehen zur Verfügung:

Studierzimmer, Esszimmer mit Küchen in jedem Stockwerk, Partyraum im 6. OG

- a) Die im Lese- bzw. Esszimmer ausliegenden Zeitungen, Zeitschriften und Bücher sind Gemeinschaftsgut und haben dort zu verbleiben.
- b) In den Gemeinschaftsräumen ist ab 22.00 Uhr auf Zimmerlautstärke zu achten!
- c) Die Aufenthaltsräume in den Stockwerken sind auf die Anzahl der Zimmer im jeweiligen Stockwerk ausgelegt und können von den jeweiligen Stockwerksbewohnern genutzt werden. Wird dieses Limit (1. OG 15 Zimmer, 2. - 5. OG 19 Zimmer) durch die Zahl der Nutzer/Gäste überschritten, haben die Zusammenkünfte grundsätzlich im Gemeinschaftsraum im 6. OG stattzufinden.
- d) Die Regeln nach Nr. 15 der Hausordnung sind für gesellschaftliche Veranstaltungen verbindlich einzuhalten.
- e) Die Esszimmer mit Küchen sind sauber wieder zu verlassen. Das Geschirr muss abgespült und aufgeräumt sein. Die Arbeitsfläche muss sauber hinterlassen werden und der Müll und die Flaschen entsorgt sein.
- f) Grillen, Braten, Kochen oder der Gleichen ist nur im Bereich der Küchenzeile in den Stockwerksküchen erlaubt. Im Essbereich der Küchen, in den Zimmern, Fluren und übrigen Räumen sowie auf den Balkonen ist es verboten.
- g) Ausnahmsweise können mit Zustimmung des Hausmeisters handelsübliche Geräte für Fondue und Raclette im Essbereich der Küchen benutzt werden.
- h) Das Musizieren in den Zimmern ist täglich nur bis 20 Uhr erlaubt!

## 6.4 Flure, Treppenhäuser, Allgemeinflächen

- a) Treppenhäuser und Flure sind Fluchtwege, die stets frei sein müssen! Im Treppenhaus, auf Fluren oder Balkonen darf deshalb nichts abgestellt werden. Gegenstände, die Reinigungsarbeiten behindern, Flucht- und Rettungswege versperren oder feuergefährlich sind, werden ohne vorherige Aufforderung auf Kosten des/der Mieter/in entfernt.
- b) Die Gegenstände können gegen eine Unkostenpauschale von 10,00 € zu Gunsten der Heimkasse zurückgegeben werden.

- c) Brandschutztüren, insbesondere solche mit Türschließern, sowie Haus- und Wohnungs- bzw. Flurtüren müssen stets geschlossen sein.

## 6.5 WC

- a) Die WC-Anlagen in den Treppenhäusern stehen allen Gästen und Bewohnern des Hauses zur Verfügung.
- b) Die WC- und Duschanlagen in den Wohnbereichen der Stockwerke stehen ausschließlich den Mietern der Zimmer auf den jeweiligen Stockwerken zur Verfügung.

## 6.6 Abfallentsorgung (praktischer Umweltschutz)

- a) Im JBH findet Mülltrennung statt. Jede/r Heimbewohner/in ist verpflichtet, daran teilzunehmen. Der Mülldienst ist gemäß der Mülldienstordnung zu verrichten, die in jedem Stockwerk ausgehängt ist. Der eingeteilte Mülldienst ist dazu verpflichtet, den Müll zu entsorgen.
- b) Der Müll ist zu entsorgen, wenn die Müllbehälter voll sind.
- c) Wird der Müllbehälter nicht zeitnah (innerhalb des Tages, an dem der Eimer voll ist) entleert, erinnert der Hausmeister am Folgetag schriftlich (Zettel auf Behälter z.B. „BITTE BIS MITTAG MÜLL ENTSORGEN“) daran, den Müllbehälter bis spätestens Mittag zu leeren.
- d) Ist der Müll bis Mittag nicht entsorgt, organisiert der Hausmeister die Entsorgung.
- e) Für jede Müllentsorgung durch den Hausmeister wird der Studentenschaft eine Pauschale von 10,00 € zu Gunsten der **Seminarkasse/Balde-Haus-Kasse** in Rechnung gestellt.

## 7. Zimmer

### 7.1 Ordnung in den Zimmern und auf den Balkonen

- a) Alle Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Sie dürfen nicht zwischen den Räumen ausgetauscht oder entfernt werden. Die Beschädigung der Wände, der Türstöcke und des Mobiliars durch Haken, Schrauben, Nägel, Aufkleber oder Ähnliches ist nicht statthaft. Das Tapezieren und Streichen der Wände/Türstöcke ist verboten.
- b) Die Reinigung des Zimmers obliegt dem Mieter. Die Türen und Fenster inklusive Rahmen sind mindestens alle 3 Monate einmal zu reinigen.
- c) In den sanitären Einrichtungen sind Kalkrückstände durch sofortiges Abtrocknen zu vermeiden.
- d) In den Zimmern dürfen keine elektrischen Heiz- und Kochgeräte, -platten angeschlossen und benützt werden. Der Hausmeister ist befugt, die Zimmer stichprobenartig zu überprüfen und vorhandene Geräte zu entfernen.
- e) Fernseh- und Radiogeräte, Computer, Lampen sind gestattet. Die Stromkosten sind in der Zimmermiete enthalten. Bei ihrem Gebrauch ist auf Zimmerlautstärke zu achten. Es dürfen keine Außenantennen angebracht werden.  
Fernseh- und Radiogeräte müssen umgehend bei der GEZ angemeldet werden!  
Bezüglich der Anmeldung und Bezahlung des mtl. Rundfunkbeitrages wird auf die Regelung des ARD/ZDF Deutschlandradio Beitragservice verwiesen. Weiterführende Informationen sind der Internetseite [www.rundfunkeitrage.de](http://www.rundfunkeitrage.de) zu entnehmen.
- f) Kühlschränke in den Zimmern müssen bei dem Hausmeister angemeldet und können gegen eine monatliche Strompauschale von 10,00 € genutzt werden.
- g) Mit Energie (Wasser, Heizung, Strom) bitten wir äußerst sparsam umzugehen. Während der Heizperiode bitten wir, die Räume durch kurzes volles Öffnen der Fenster zu lüften. In den Wintermonaten darf das Fenster während der Abwesenheit des Mieters weder gekippt noch geöffnet sein, da hierdurch unnötig Wärme entweicht und eventuell Kälteschäden entstehen können.
- h) Es wird besonderer Wert auf Sauberkeit auf den Balkonen gelegt. Das Abstellen von Haus- und Sperrmüll, Fahrrädern und sonstigen Gegenständen ist verboten. Typische Balkonmöbel, Wäscheständer und Blumen sind erlaubt.

### 7.2 Besuchs- und Gästeregung

- a) **Besuche von Gästen sind erlaubt.**
- b) Die Gastgeber sind für das Verhalten ihrer Gäste verantwortlich. Sie haften für etwaige Schäden und für die Einhaltung der Hausordnung durch die Gäste.
- c) Gästeübernachtungen werden wie folgt behandelt:  
 Es sind drei Gästeübernachtungen im Monat kostenfrei. Ab der vierten Übernachtungen fallen pro Übernachtung 10,00 € Unkostenpauschale an. In einem Monat können max. 6 Übernachtungen stattfinden.  
 Es wird in jedem Stockwerk von den Stockwerksprechern eine Liste ausgehängt, in der sich der Gastgeber einträgt. Am Monatsende geht der Stockwerksprecher mit dieser Liste zum Hausmeister und dieser rechnet mit dem Bewohner die Gästeübernachtungen ab.  
 Bei einem Verstoß werden 30,00 € in die JBH-Kasse bezahlt. Wiederholte Verstöße führen zu einer Abmahnung bzw. Kündigung.

### **7.3 Betreten der Zimmer**

- a) Die Privatsphäre in den Zimmern hat oberste Priorität.
- b) Grundsätzlich dürfen Mitarbeiter der Stiftung die Zimmer nur nach vorheriger Absprache mit den Mietern betreten.
- c) Im Allgemeinen ist seitens der Mitarbeiter der Stiftung darauf zu achten, die Zimmer nur in Begleitung und nicht alleine zu betreten.
- d) Bei notwendigen Reparaturen, zum Schutz vor Gefahren und zur Durchsetzung der Hausordnung in akuten Fällen kann der Hausmeister das Zimmer ausnahmsweise ohne vorherige Genehmigung betreten.

### **8. Post**

- a) Die eingehende Post wird vom Hausmeister direkt in die Postfächer verteilt.
- b) Bei Abwesenheit eines/r Heimbewohners/in kann das Haus das Nachsenden der Post nicht übernehmen. Vor längerer Abwesenheit und vor dem Auszug ist beim Postamt ein Nachsendeantrag zu stellen.
- c) Päckchen und Pakete werden im Hausmeisterbüro gelagert und können dort zu festgesetzten Zeiten abgeholt werden.
- d) Auf schriftlichen Antrag können Päckchen und Pakete vom Hausmeister während der Abwesenheit des Empfängers direkt ins Zimmer gebracht werden.

### **9. Rauchverbot**

In sämtlichen Räumen (Zimmer, Gemeinschaftsräume, Küchen, Flure, Toiletten und Keller) herrscht absolutes Rauchverbot (Ausnahme: Balkone). Verstöße führen zu einer Abmahnung.

### **10. Ruhe im Hause**

- a) Alle Hausbewohner/innen sind für eine Wohnatmosphäre, die ein ungestörtes Studium erlaubt, verantwortlich. Störender Lärm ist zu jeder Tageszeit zu vermeiden.
- b) In der Nachtruhezeit ab 22 Uhr bis 7.00 Uhr ist auf Ruhe im und um das Haus zu achten.
- c) Spätestens wenn im Hausmeisterbüro im 1.OG nach 22 Uhr Musik oder Lärm störend hörbar ist, gilt die Hausruhe gestört.
- d) Der Hausmeister spricht in diesem Fall die Ruhestörer an und weist sie auf die Einhaltung der Hausruhe hin.
- e) Führt dies nicht zum Erfolg, schaltet der Hausmeister die Seniorensprecher ein.
- f) Führt auch dies nicht zur Beendigung der Störung, erfolgt eine Abmahnung von der Stiftungsverwaltung in Neuburg.
- g) Spätestens nach der zweiten Abmahnung innerhalb eines Jahres erfolgt die Kündigung des Zimmers.

## **11. Stellplätze**

- a) Dem Haus sind keine Parkplätze für Autos und Motorräder von der Stiftungsverwaltung zugewiesen.
- b) Fahrräder dürfen nur im Fahrradunterstellplatz abgestellt werden. Alle abgestellten Fahrräder müssen mit Zimmer- und Stellplatznummer des Eigentümers versehen werden.
- c) Falsch abgestellte Fahrräder (Standzeit länger 1 Stunde) werden vom Hausmeister entfernt.
- d) Sie können gegen eine Pauschale von 10,00 € zu Gunsten der Heimkasse rückerstattet werden.

## **12. Waschmaschine**

- a) Den Studenten/innen steht eine Waschmaschine und Waschküche im Keller zur Verfügung.
- b) Trockene Wäsche, die längere Zeit (> 1 Tag) herumliegt, wird vom Hausmeister entfernt und kann gegen eine Pauschale von 5,00 € ausgelöst werden.
- c) Die Wäsche ist nach dem Waschgang sofort aus der Maschine zu entfernen.
- d) Etwaige Schäden sind sofort bei dem Hausmeister zu melden.

## **13. Hausmeister**

- a) Der Hausmeister übt in Vertretung der Stiftung das Hausrecht aus, seinen Anweisungen ist grundsätzlich zu folgen.
- b) Der Hausmeister ist verpflichtet, bei Störungen der Hausordnung einzugreifen und die Störungen zu unterbinden.
- c) Insbesondere kann der Hausmeister, Hausfremden das Betreten des Heimes verbieten oder Gäste bei Störungen des Hausfriedens aus dem Hause verweisen.

### **13.1 Dokumentation von Schäden**

Der Hausmeister soll zur Dokumentation von Schadensfällen Fotografien für die Stiftungsverwaltung in Neuburg anfertigen. Hierbei ist grundsätzlich darauf zu achten, dass nur Sachen und keine Personen (ohne deren Einwilligung) fotografiert werden. Ausnahme: Verletzungen, Personenschäden.

### **13.2 Schadensmeldungen**

- a) Schäden am Haus oder an Einrichtungsgegenständen (z. B. defekte Leuchtmittel, Herdplatten, tropfende Wasserhähne, etc.) sind umgehend dem Hausmeister zu melden. Die Reparaturen sollen zeitnah (innerhalb 24 Stunden) erledigt werden.
- b) Dusch- und WC-Anlagen sind stets sauber zu halten. Probleme (Schmutz, Schimmel, etc.) sind dem Hausmeister zu melden und sollen zeitnah (innerhalb 24 Stunden) beseitigt werden.
- c) In Zweifelsfällen ist die Stiftungsverwaltung in Neuburg zu informieren.

### **13.3 Zusammenarbeit Studentensprecher**

- a) Die Studentensprecher sollen den Hausmeister unter Wahrung der Interessen der Studentenschaft bei der Einhaltung der Hausordnung unterstützen.
- b) Der Hausmeister und die Studentensprecher sollen sich zu diesem Zweck regelmäßig über die aktuelle Lage im Haus beraten.

## **14. Urlaubsvertretung des Hausmeisters**

Die Urlaubsvertretung des Hausmeisters erfolgt gegen Bezahlung durch Heimbewohner/innen. Interessenten/innen können sich beim Heimausschuss melden. Der Umfang der Aufgaben und die Höhe der Vergütung werden durch die Stiftungsverwaltung in Neuburg festgelegt.

## **15. Veranstaltungen**

Sämtliche Veranstaltungen in den Aufenthaltsräumen sind nach folgenden Regeln durchzuführen:

- a) Veranstaltungen wie Partys, Geburtstagsfeiern, etc. müssen grundsätzlich 3 Tage vorher beim

Hausmeister schriftlich angemeldet werden.

- b) Auf der Anmeldung ist ein Hauptverantwortlicher (Veranstalter) namentlich zu benennen, der für einen reibungslosen Ablauf der Veranstaltung zu sorgen hat.
- c) Insbesondere ist der Veranstalter für die Aufräumarbeiten zuständig.
- d) Die Aufräumarbeiten sollen bis spätestens 12 Uhr des Folgetages fertiggestellt sein.
- e) Der Veranstalter haftet für das Verhalten seiner Gäste.
- f) Bei Störungen des Hausfriedens bei der Veranstaltung bzw. der nicht ordnungsgemäß erledigten Aufräumarbeiten, erhält der Veranstalter eine Abmahnung von der Stiftungsverwaltung in Neuburg.
- g) Der Hausmeister ist angewiesen, Störungen zu unterbinden und in Neuburg zu melden.

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages, gravierende oder wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung führen zu einer Abmahnung oder fristlosen Kündigung Die Stiftungsverwaltung ist berechtigt, diese Hausordnung jederzeit zu ergänzen, zu ändern oder aufzuheben.

Neuburg, 01.02.2014

Anton Haberer  
Stiftungsvorstand