

Hausordnung

Das Zusammenleben im THE FIZZ erfordert besondere Rücksichtnahme aufeinander. Belästigungen und Störungen von Mitbewohnern sind zu vermeiden. Der Mieter verpflichtet sich zur Wahrung des Hausfriedens zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Gegenseitige Rücksichtnahme, die Bereitschaft miteinander Konflikte zu regeln und Toleranz sind unerlässliche Voraussetzungen für das Zusammenleben im THE FIZZ.

1. Wohnen im THE FIZZ

- 1.1 Das Wohnen im Gebäude ist nur auf der Grundlage eines gültigen Mietvertrages zulässig. Selbiges gilt für die Nutzung sämtlicher Gemeinschaftsräume und die Nutzung der Tiefgarage. Freunde und Bekannte können gerne zu Besuch vorbeikommen. Eine Übernachtung eines Freundes/Bekanntes ist dem House Manager im Vorfeld zu kommunizieren.
- 1.2 Für ein Zustandekommen eines Mietvertrages im THE FIZZ Young Professional ist dem Vermieter eine Bescheinigung des Arbeitsgebers (Beschäftigungsbestätigung), sowie eine Kopie der letzten 3 Vergütungsabrechnungen zu übermitteln.
- 1.3 Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorhergehender Anmeldung oder Ankündigung durch Aushang betreten. Bei Gefahr ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

2. Nutzung des angemieteten Wohnraumes

Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu beschützen, u. a. gilt hierfür folgendes:

- 2.1 Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Einrichtungsgegenstände nicht aus den Mieträumen entfernt oder zusätzlich aufgestellt werden. Falls das Aufstellen eigener Möbel oder anderer Ausstattungsgegenstände durch den Eigentümer genehmigt wurde, hat spätestens mit Ablauf der Mietzeit die Entfernung aus dem Gebäude zu erfolgen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung durch den Eigentümer.
- 2.2 Notwendige Reparaturen, Defekte und Schäden an der Einrichtung der Zimmer sind unverzüglich beim House Manager zu melden.
- 2.3 Die Zimmer sind von den Mietern so in Ordnung zu halten, dass jederzeit Besucher hineingeführt werden können.
- 2.4 Die Nutzung der technischen Geräte im Mietraum hat nach den zum Einzug ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.
- 2.5 Das Bekleben der Zimmertüren mit Postern, Aufklebern o. ä. ist nicht gestattet.
- 2.6 Teppichböden dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden.
- 2.7 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen, etc. an den Wänden/Decken in der gemieteten Wohneinheit ist untersagt.
- 2.8 Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden, Naturhölzer sind regelmäßig mit geeigneten Polituren zu behandeln. Pflegehinweise sind zu beachten.
- 2.9 In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Gegenstände/Speisereste geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizuführen. Ausguss-siphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten.
- 2.10 Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.
- 2.11 Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in den Zimmern ist wegen der damit verbundenen Gefahr der Schimmelbildung in den Wohnräumen nicht empfohlen. Der Mieter hat die ihm zur Verfügung gestellten, speziell ausgerüsteten Wäsche- und Trockenräume zu benutzen.
- 2.12 Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.
- 2.13 Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem House Manager Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhaftige Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.
- 2.14 Das Aufstellen und Betreiben von zusätzlichen Haushaltsgeräten, wie Kochplatten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Kühlgeräten und elektrischen Wärmequellen jeder Art ist wegen der Gemeinschaftlichkeit der Stromkosten als Teil der Betriebskosten ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt.
- 2.15 An und vor den Fenstern dürfen keine Kleider, Anzüge u. ä. aufgehängt werden. Flüssigkeiten, Unrat und dergleichen dürfen nicht aus den Fenstern und vom Balkon in den Hof, den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinnen entleert bzw. geworfen werden.
- 2.16 Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden. Die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig.
- 2.17 Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.
- 2.18 Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. ä. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch aus dem Fenster oder auf Balkonen gereinigt werden.
- 2.19 Der Mieter haftet für die Vollzähligkeit und den intakten Zustand des Zimmerinventars.
- 2.20 Bauliche Änderungen - auch kleineren Umfangs - im Zimmer, am Gebäude oder am Inventar sind nicht gestattet.
- 2.21 Persönliches Eigentum und Wertsachen sind unter sicherem Verschluss zu halten.
- 2.22 Der Ersatz von Glühbirnen oder Leuchtröhren geht zu Lasten des Mieters. Beim Auszug müssen sämtliche Glühbirnen und Leuchtröhren in gleicher Wattstärke in brauchbarem Zustand übergeben werden.

- 2.23 Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter die Heizungszufuhr zu reduzieren und die Fenster geschlossen zu halten.
- 2.24 Der Mieter hat für ausreichende Lüftung zu sorgen. Während der Heizperiode eignet sich hierzu mehrmalige tägliche Stoßlüftung zum Luftaustausch. Ständige Kippstellung des Fensterflügels verursacht erhebliche Energieverluste, die zu vermeiden sind.
- 2.25 Eine Untervermietung und/oder Überlassung des gemieteten Wohnraumes durch den Mieter an Dritte ist nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gestattet.
- 2.26 Der Mieter ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters berechtigt, zusätzliche Kühlschränke, Herde, Klimageräte oder elektrische Heizgeräte jeder Art im Apartment zu betreiben.
- 2.27 Verfügt der Mietgegenstand über Balkon- oder Terrassenflächen, sind diese von Unkraut freizuhalten und etwaige Wasserabläufe sind frei von Laub und Schmutz zu halten. Sollte ein Außenwasseranschluss vorhanden sein, hat der Mieter bei sonstiger Haftung für eventuell daraus entstehende Schäden dafür zu sorgen, dass dieser bei Beginn der kalten Jahreszeit abgedreht und entleert wird. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter auch den Balkon oder die Terrasse in ordnungsgemäßen Zustand und geräumt von sämtlichen Fahrnissen zurückzustellen.
- 3. Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen im THE FIZZ**
- Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies verpflichtet die Mieter zu folgendem:
Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht wird. Auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhindern.
- 3.1. Die Reinigung der Gemeinschaftsräume geschieht umgehend nach deren Nutzung. Dies gilt auch für überlassene technische Geräte in den Gemeinschaftseinrichtungen.
Die Kühlschränke sind regelmäßig zu reinigen und mindestens einmal in vier Wochen zu enteisen. Herde (einschließlich Backröhren), Waschmaschinen und Trockner im zentralen Waschmaschinenraum sind sofort nach Gebrauch zu säubern (verschüttete Waschmittel entfernen!).
- 3.2. Kehrriech und Abfälle dürfen nur in, nicht neben die hierzu bestimmten Tonnen geleert werden. Dabei sind etwaige behördliche Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u. ä.) zu beachten. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind vorschriftsgemäß außerhalb des Hauses anderweitig zu entsorgen.
- 3.3. Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in allen Gemeinschaftsbereichen ist untersagt.
- 3.4. Der Mieter haftet für alle durch ihn und seine Besucher verursachten Schäden in allen öffentlich zugänglichen Bereichen des Gebäudes.
- 3.5. Die Hausbriefkastenanlage wird vom House Manager mit entsprechenden Zimmernummern versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von THE FIZZ nicht gestattet.
- 3.6. Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen ist nicht erlaubt. Das Bohren von Löchern in die Wände, Decken und Balkone ist streng verboten, da die Versorgungsleitungen teilweise fest in den Beton eingelassen sind und ihre Führung dem Mieter unbekannt ist. Sie könnten leicht beschädigt werden. Kosten, die dem Eigentümer durch das verbotswidrige Bohren von Löchern, insbesondere an der Hausinstallation, entstehen, sind vom Mieter zu ersetzen.
- 3.7. Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereiche, Elektronetz) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.
- 3.8. Die Gemeinschaftsflächen und Studyräume dürfen für Parties und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit den House Managern genutzt werden. Für eine Partie in diesen Räumlichkeiten gilt eine Personenobergrenze von maximal 15 Personen. Bei einer Partie ab 5 externen Gästen ist eine Gästeliste spätestens am Tag vor der Partie beim Vermieter abzugeben.
- 3.9. Etagengänge und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.
- 3.10 Das Halten von wohnungsüblichen Kleintieren, welche artgerecht in geeigneten Behältnissen gehalten werden, ist zulässig. Das Halten nicht-wohnungsüblicher Tiere ist nur nach schriftlicher Zustimmung des House Managers erlaubt. Das Halten von Hunden, Katzen oder freilaufende, gefährliche sowie exotische Tiere ist nicht zulässig. Wenn durch die Tierhaltung Mitbewohner belästigt werden und/oder ein erheblich nachteiliger Gebrauch der Wohnung (unsaubere Tierhaltung) verursacht wird, kann dies zur Untersagung der Tierhaltung führen.
- 4. Rücksichtnahme & Nachtruhe**
- 4.1 In unserem THE FIZZ Studenten-Wohnhaus soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. wissenschaftlich zu arbeiten. Das Zusammenleben im THE FIZZ erfordert besondere Rücksichtnahme. Die Störung von Mitbewohnern ist zu unterlassen. Lärm, wie z.B. laute Musik, Türen schlagen usw. ist zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Stark Trittschall entwickelndes Schuhwerk wie z.B. Clogs, sind mit großer Rücksichtnahme zu verwenden.
- 4.2 In der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe im Wohnbereich und in den Gemeinschaftsräumen einzuhalten.
- 4.3 In der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr sind die Gemeinschaftsflächen (1.-7. Stock), sowie die Außenbereiche (Innenhof und Dachterrasse) gesperrt. Für Ausnahmen bitte dem House Manager in Kontakt treten.

5. Brandschutz

- 5.1 Der Brandschutz im Gebäude ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter ist verpflichtet sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird.
- 5.2 Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.
- 5.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
- 5.4 Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern, Bierkästen und anderen Gegenständen in den Fluren, den Treppenhäusern, Balkonen, Wohnflächen, dem Hof oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet. Zum Abstellen der Fahrräder ist der hierfür vorgesehene Raum/Stellplatz zu verwenden.

6. Lagerung

- 6.1 Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Flure, Treppenhäuser, Sanitärräume, Küchen, Fernsehräume, Balkone; gleichfalls auch für die Freiflächen des Wohnheims.
- 6.2 Leicht entzündliche, schädliche, gefährliche oder übelriechende Stoffe / Substanzen dürfen weder auf dem Grundstück noch im Gebäude aufbewahrt werden.

7. Fahrzeuge / KFZ / Motorräder / Stellplätze

- 7.1 Ausschließlich ein abgeschlossener Mietvertrag berechtigt den Mieter zur Nutzung des ihm zugewiesenen Stellplatzes. Zur Erstellung des Mietvertrages und aus sicherheitstechnischen Gründen ist der Mieter verpflichtet dem Vermieter das amtliche Zulassungs-Kennzeichen zu nennen.
- 7.2 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind nur auf gemieteten Einstellplätzen oder in der Garage abzustellen.
- 7.3 Parkplatz und Feuerwehrezufahrten sind aus Gründen der Verkehrs- und Brandsicherheit freizuhalten.
- 7.4 Auf dem gesamten Wohnheimgelände gilt die StVO. Beschilderungen sind zu beachten. Jeder Verkehrsteilnehmer hat sich auf dem Gelände so zu verhalten, dass eine Gefährdung oder Behinderung anderer ausgeschlossen ist.
- 7.5 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis Berechtigungsscheine oder Plaketten ausgegeben werden, sind diese am Fahrzeug zu befestigen.
- 7.6 Die Einstellplätze dürfen nur für betriebsbereite und polizeilich angemeldete Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen werden.
- 7.7 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der markierten Einstellplätze und unberechtigtes Parken auf den Abstellplätzen sind nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Halters entfernt.
- 7.8 Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Vermieter keine Garantie.
- 7.9 Eine Untervermietung und/oder Überlassung des Stellplatzes durch den Mieter an Dritte ist nicht gestattet.

8. Rundfunk & Fernsehen

- 8.1 Für die Benutzung der Rundfunk- und Fernsehsteckdosen sind entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlusssteckdose sind zu unterlassen.
- 8.2 Die Anmeldung von Fernseh- und Radiogeräten muss vom Mieter selbst vorgenommen werden.

9. Aushänge / Information / FIZZY FIZZ Facebook

- 9.1 Für die Mieter sind öffentliche Aushänge von THE FIZZ an den hierfür vorgesehenen FIZZ-Boards verbindlich.
- 9.2 Informationen für die Mieter von THE FIZZ befinden sich ebenfalls am FIZZ-Board. Zudem werden alle Informationen und Neuigkeiten von THE FIZZ in der geschlossenen Facebook-Gruppe „FizzyFizz“ an die Gemeinschaft kommuniziert.
- 9.3 Zugang zur geschlossenen Facebook-Community bekommt der Mieter durch den House Manager.

10. Sicherheit

- 10.1 Aus Sicherheitsgründen ist die Haustür bzw. Etagentür / Wohnungseingangstür und sämtliche Zugangsmöglichkeiten zum Gesamtobjekt stets verschlossen zu halten.
- 10.2 Türschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der House Manager sofort zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt der Mieter.
- 10.3 Der Vermieter kann bei Verlust des Schlüssels auf Kosten des Mieters das Schloss auswechseln lassen. Er haftet nicht dafür, wenn sich ein Schlüssel zu den Mieträumen in unbefugten Händen befindet.
- 10.4 Das vom Vermieter eingebaute Schloss darf nicht durch ein anderes ersetzt werden.
- 10.5 Außentüren sind immer geschlossen zu halten

11. Rauchverbot im gesamten Gebäude, d.h. dem Apartment und den Gemeinschaftsflächen besteht ein strenges Rauchverbot. Davon betroffen sind: Zigaretten, E-Zigaretten, sowie Steamer.

12. Ein- und Auszüge

- 12.1 Ein- und Auszüge sind ausschließlich werktags zwischen Montag und Freitag während den Öffnungszeiten möglich.
- 12.2 Bei Auszug wird eine Endreinigungspauschale in der Höhe von € 90 brutto verrechnet und direkt von der Kaution abgezogen.