

# Gemeinschaftsordnung für Langzeitmieter

## Vorbemerkung

Die Europäische Medien- und Event-Akademie gGmbH (EurAka), Jägerweg 8, 76532 Baden-Baden, Tel. 07221/931312, vermietet an Teilnehmer/-innen Zimmer einzelner Wohnungen.

Ansprechpartner für Mietbelange ist die Wohnheimbetreuung, Ortenaustraße 19/6, Tel. 07221/931327.

Durch die Bereitstellung / Vermietung von Wohnraum / Zimmern mit der dazugehörigen Nutzung der Gemeinschaftsräume der Wohnungen der Appartementshäuser (Küche / Bad / soweit vorhanden Flur) will die EurAka die einzelnen Mieter unterstützen. Den Mietern soll ein behaglicher Aufenthalt und die Möglichkeit zum Lernen und auch zur Entspannung geboten werden. Ordnung und gegenseitige Rücksichtnahme sind daher Grundlage dieser Gemeinschaftsordnung. Durch Anmietung eines Zimmers in einem der genannten Appartementshäuser gilt diese Gemeinschaftsordnung als anerkannt.

## 1. Hausrecht

1. Die Bewohner haben den Anweisungen des Haus- und Sicherheitspersonals der EurAka, insbesondere der Verwaltung, Folge zu leisten.

Das Hausrecht übt die EurAka sowie die von dieser Bevollmächtigten (Verwaltung, Hausmeister, Sicherheitspersonal) aus.

2. Auf Verlangen haben die Bewohner dem Haus- und Sicherheitspersonal gegenüber ihre Berechtigung zur Nutzung und zum Verbleib in den Appartementshäusern vorzulegen.

Dies kann durch Vorlage des Personalausweises geschehen.

Bei Verweigerung diesbezüglich kann von der Verwaltung eine Verwarnung / Abmahnung ausgesprochen werden.

Insbesondere ist der/die Bewohner/in verpflichtet, die bewohnte Wohneinheit und Zimmernummer zu nennen.

## 2. Einzug und Auszug

1. Der Ein- oder Auszug kann nur zu den Öffnungszeiten der Verwaltung erfolgen. Der Einzugstermin ist spätestens zehn Werktage vor Einzug der Verwaltung bekannt zu geben. Bei Auszug ist spätestens zehn Werktage vor demselben ein Termin zur Zimmerabnahme mit der Verwaltung zu vereinbaren.

2. Bei Auszug übergibt der/die Bewohner/-in sein/ihr Zimmer geräumt und in sauberem (besenreinen) Zustand der Verwaltung oder einem von dieser Beauftragten.

3. Nach Ende der Mietdauer darf der/die Bewohner/-in das Zimmer nicht mehr benutzen. Das Betreten der Wohnung / des Zimmers ist nur nach vorheriger Absprache mit der Verwaltung gestattet. Der Bewohner hat der Verwaltung den Grund für das Betreten des Zimmers zu nennen.

4. Nach Beendigung des Mietzeitraumes hat der Bewohner den bzw. die erhaltenen Schlüssel der Verwaltung zurückzugeben. Dies gilt auch für Zweitschlüssel.

5. Bei dem Auszug ist folgendes zu beachten:

1. Betten abziehen,
2. Müll / Glas entsorgen – Mülltrennung beachten –,
3. keine Lebensmittel in den Zimmern / Wohnungen zurücklassen,
4. Geschirr spülen und in die entsprechende Küchenschränke zurückstellen,
5. Heizkörper auf \* stellen,
6. Fenster schließen,
7. (für Wohnungen im EG:) Rollläden herunterlassen und
8. sämtliche erhaltene Schlüssel der Verwaltung abgeben.

### **3. Verhalten während der Mietzeit**

1. Zur Pflege eines geordneten Miteinanders aller Bewohner sind alle Bewohner angehalten, vermeidbaren Lärm jeglicher Art zu vermeiden. Jeder Bewohner hat Rücksicht auf die Interessen und Bedürfnisse anderer Bewohner zu nehmen. Dies gilt besonders innerhalb der jeweiligen Wohnungen in den Appartementshäusern.

2. Jeder Bewohner / jede Bewohnerin soll mit den Einrichtungsgegenständen in der Wohnung sowie den Nebenräumen des Hauses pfleglich umgehen. Dies gilt auch für das Anzünden / die Benutzung von Kerzen

3. Das Rauchen ist daher nur auf Balkonen und Laubengängen gestattet. Offenes Feuer im Hause sowie auf den Balkonen ist auf feuerpolizeilichen Gründen verboten.

4. Das Mitbringen oder Unterbringen von Haustieren ist im Interesse der jeweiligen Wohngemeinschaften untersagt (Allergiker, etc.).

5. In der Zeit von 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr sowie nach 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr morgens sind Ruhezeiten. Fernsehgeräte, Radios usw. sind auf Zimmerlautstärke zu stellen. Die Ruhepflicht gilt ebenso auf dem Gelände der Appartementshäuser, insbesondere auf den dazugehörigen Rasenflächen und den Balkonen und Laubengängen. Auf die Weisungsbefugnis des Haus- und Sicherheitspersonals wird nochmals hingewiesen.

6. Alle Bewohner sind verpflichtet, mit den Ihnen überlassenen Einrichtungsgegenständen (Möbel, Besteck, etc.) schonend und pfleglich umzugehen. Verluste sind der Verwaltung oder dem Hausmeister schriftlich anzuzeigen. Geschirr, Gläser, Besteck aus dem Bestand der Wohnungen ist ausschließlich nur innerhalb der Wohnungen zu benutzen.

7. Alle Bewohner sind zur Sauberkeit bzw. Ordnung verpflichtet. Die aufgestellten Möbel dürfen ohne vorherige Absprache mit der Verwaltung nicht von der vorgegebenen Stelle gerückt werden.

Die Reinigung der Zimmer ist Aufgabe der Bewohner. Die Bewohner einer Wohngemeinschaft haben gemeinsam für die Reinigung der gemeinsam genutzten Räume (Küche, Bad, evtl. Flur) zu sorgen. Mülleimer bzw. Papierkörbe sind bei Bedarf zu leeren. Verderbliche Lebensmittel sind im Kühlschrank aufzubewahren. Sofern verderbliche Lebensmittel entsorgt werden, sind die Mülleimer bzw. Papierkörbe umgehend zu leeren.

8. Der Besitz, der Erwerb sowie der Konsum von Drogen jeglicher Art sind im Bereich der Appartementshäuser untersagt. Zuwiderhandlungen haben den sofortigen Ausschluss / die sofortige Kündigung des Zimmers zur Folge. Das Mitführen von Waffen jeglicher Art ist im

Bereich der Appartementshäuser selbst dann verboten, wenn der Besitz dieser Waffen gesetzlich erlaubt ist.

9. Das Betreiben von Klimageräten und Elektroheizlüftern ist nicht gestattet.

10. Jeder selbständige Eingriff in die Elektro-, Wasser- und Heizungsanlagen ist untersagt. Mängel sind durch den Hausmeister oder von dem Verwalter beauftragte Firmen zu beheben. Die Bewohner sind verpflichtet, dem Hausmeister oder den von der Verwaltung zur Behebung von Schäden beauftragten Firmen Zutritt zu den Wohnungen und den Zimmern zu gewähren. Termine zur Behebung von Schäden werden mit den Bewohnern abgestimmt. In dringenden Fällen zur Abwehr einer akuten Gefahr darf die Wohnung bzw. das Zimmer auch vom Hausmeister geöffnet werden.

11. Als Zwischen- oder Mehrfachstecker dürfen nur genormte und vom TÜV zugelassene Typen verwendet werden.

12. Generell hat der/die Bewohner/-in alle Handlungen zu unterlassen, durch die Mitbewohner vermeidbar und unnötig gestört werden. Gefahrträchtige Handlungen hat der/die Bewohner/-in zu unterlassen.

Insbesondere ist das „Einsteigen“ in die Appartementshäuser oder das „Aussteigen“ (Fassadenkletterei) verboten.

#### **4. Untermiete**

Der Mieter darf weder sein Zimmer noch die innerhalb der Wohngemeinschaft gemeinsam benutzten Räumlichkeiten der Wohnung an Dritte unter- bzw. weitervermieten.

#### **5. Unfallverhütung, Meldung von Schäden**

1. Um Unfälle zu vermeiden, sind bei der Benutzung von Geräten und Einrichtungen die Betriebsanleitung und die anerkannten Regeln der Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

2. Die EurAka sowie die Verwaltung und die von ihr beauftragten Personen übernehmen keine Haftung für Unfälle und sonstige Schäden, welche durch unsachgemäßen Gebrauch von Geräten und Einrichtungen durch den/die jeweilige/n Bewohner/-in entstehen. Die gesetzliche Haftung bleibt hiervon unberührt. Ausgeschlossen werden jedoch Sachschäden des/der Bewohner/-in aufgrund von leichter und mittlerer Fahrlässigkeit durch die EurAka, der Verwaltung und des von dieser beauftragten Personals.

3. Versicherungsrechtliche Regelungen werden hiervon nicht berührt.

4. Schäden am Gebäude, den Anlagen, Geräten und Einrichtungen sind unverzüglich zu melden. Werden durch die Bewohner oder deren Gäste vorsätzlich oder fahrlässig Schäden verursacht, ist der/die Bewohner/-in zum Ersatz verpflichtet. Der/die Bewohner/-in trägt die Beweislast dafür, dass schuldhaftes Verhalten nicht vorliegt.

5. Durch den/die Bewohner/-in verursachte Schäden an der Wohnungseinrichtung und den Gebäude können – falls der Verursacher nicht feststellbar ist – alle Bewohner einer Wohnung gemeinsam zum Kostenersatz herangezogen werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Verwaltung.

#### **6. Arzt und Krankheit**

Bei einer meldepflichtigen Krankheit ist die Verwaltung sofort zu verständigen, damit Arzt und Schule benachrichtigt werden können.

## **7. Bekanntmachung**

Bekanntmachungen sowie Änderungen der Gemeinschaftsordnung werden in den Wohnungen ausgelegt.

## **8. Verstöße gegen die Gemeinschaftsordnung**

1. Verstöße gegen die Gemeinschaftsordnung können durch Verwarnung, Abmahnung und Kündigung geahndet werden.

2. Eine Verwarnung, Abmahnung und Kündigung kann insbesondere aus folgenden Gründen erfolgen:

- Grobe oder wiederholte einfache Verstöße gegen die Gemeinschaftsordnung,
- rücksichtsloses und ungehöriges Verhalten gegenüber der Verwaltung, dem Haus- und Sicherheitspersonal, den Mietern oder der Nachbarschaft,
- Gefährdung der Sicherheit und Gesundheit der Mitbewohner/-innen,
- Ein- und Aussteigen aus dem Schülerwohnheim sowie mutwillig ausgelöster Feuersalarm,
- Trunkenheit,
- Konsum, Erwerb und Vertrieb von Alkohol und Drogen jeglicher Art,
- „Kameradendiebstahl“ und
- Verweigerung des Nachweises der Nutzungsberechtigung sowie der Angabe der Zimmernummer gegenüber dem Haus- und Sicherheitspersonal.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Geschäftsführung