

# Hausordnung

**für das Oberpfalz Studentenwohnheim  
der Kulturell-Gemeinnützigen Oberpfalz GmbH  
in der Karl-Stieler-Straße 86, 93051 Regensburg**

## 1. Allgemeines

Das Oberpfalz Studentenwohnheim steht

- Studierenden der Universität und Fachhochschule Regensburg  
sowie in den nicht geförderten Bereichen auch
- vorrangig den Schülerinnen und Schülern der Krankenpflegeschule im übrigen für Auszubildende der Medizinischen Einrichtungen des Bezirks Oberpfalz GmbH (MedBO KU) und des Eigenbetriebs „Sonderkrankenhäuser des Bezirks Oberpfalz“ (Sonderkrankenhäuser)

zur Verfügung.

Um den Bewohnern des Heimes ein möglichst reibungsloses Zusammenleben und ein ungestörtes Arbeiten zu ermöglichen, sind gegenseitige Achtung und vor allem Rücksichtnahme erforderlich. Die Hausordnung dient diesen Gesichtspunkten. Sie ist sowohl für die Bewohner als auch für die Besucher voll verbindlich und ein wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages. Wiederholte bzw. erhebliche Zuwiderhandlungen gegen die Hausordnung ziehen die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses seitens des Vermieters nach sich.

## 2. Aufenthalt

- Der Aufenthalt im Wohnheim ist nur Bewohnern, deren Besuchern und dienstlich im Heim tätigen Personen gestattet.
- Die Übernachtung von Besuchern oder anderer nicht im Heim wohnender Personen ist nicht gestattet. Eine – auch nur vorübergehende – Nutzung der Mietsache durch Dritte ist grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen von den Sätzen 1 und 2 sind bei der Heimverwaltung schriftlich zu beantragen und nur mit deren schriftlicher Zustimmung möglich. Die Pflichten aus dem Mietvertrag verbleiben beim jeweiligen Hauptmieter.
- Die Eingänge sind verschlossen zu halten.

## 3. Ruhe

- In der Zeit von 23.00 Uhr bis 7.00 Uhr muss in den Wohn- und Gemeinschaftsräumen Ruhe herrschen.
- Im Außenbereich gilt die Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr.
- Der Mieter ist für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.

- Es ist alles zu unterlassen, was zu vermeidbaren Störungen und Beeinträchtigungen führen könnte.
- Musizieren über Zimmerlautstärke hinaus ist nur im Musikzimmer des Gemeinschaftshauses zulässig.
- Fernseh-, Rundfunk- und sonstige Musikwiedergabegeräte dürfen auch tagsüber nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

#### **4. Gemeinschaftsräume**

- Zu den Gemeinschaftsräumen zählen alle gemeinschaftlich genutzten Innenbereiche, insb. Gemeinschaftshaus (inkl. Fernseh- und Lesezimmer, Fitness- und Barraum, Sauna und Kinderzimmer) sowie Treppenhäuser, Flure, Gemeinschaftsküchen, Fahrradkeller, Waschbereiche und Abstellräume.
- In den Gemeinschaftsräumen gilt Rauchverbot.
- Jegliche Veranstaltung in den Gemeinschaftsräumen bedarf der Genehmigung des Vermieters!
- Das Inventar der Gemeinschaftsräume darf nicht durch die Bewohner an andere Orte gebracht oder entliehen werden.
- Das Ein- bzw. Abstellen und die Lagerung von Gegenständen jeder Art wie Fahrräder, Wäscheständer, Kisten, Schuhregale usw. in den der allgemeinen Benutzung der Mieter dienenden Fluren, Treppenhäusern und Gängen ist nicht gestattet. Diese sind als Flucht- und Rettungswege stets freizuhalten.
- Fahrräder dürfen nur im Fahrradkeller abgestellt werden (vgl. Ziffer 12)
- In den für Kinder vorgesehenem Gemeinschaftsraum bzw. auf dem Spielplatz haben die Sorgeberechtigten die Aufsichtspflicht zu tragen.

#### **5. Gebäude/Einrichtung**

- Die Einrichtungen der Zimmer und der Gemeinschaftsanlagen sind sorgfältig zu behandeln. Sie dürfen gegenseitig nicht ausgetauscht werden.
- Verboten ist insbesondere
  - das Einschlagen von Nägeln in Holzteile und Wände
  - das Bekleben oder Anstreichen von Holzteilen bzw. Wänden
  - die Veränderung von Einbauten und Installationen (z.B. Wasser, Strom)
  - das Anbringen oder der Einbau von Schlössern
  - bauliche Veränderungen.
- Schäden am Gebäude, den Einrichtungsgegenständen etc. sind der Verwaltung oder dem Hausmeister unverzüglich zu melden.

#### **6. Sicherheitseinrichtungen**

Manipulationen an Sicherheitseinrichtungen, wie z.B. Brandmeldeanlage oder Feuerlöschern, sind unter allen Umständen zu unterlassen. Bereits ein einmaliger Verstoß gegen diese Vorschrift führt zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses.

## 7. Sauberkeit, Abfälle

- Auf Reinlichkeit und Ordnung im Haus und in den Außenanlagen ist zu achten.
- Für die Reinigung der Zimmer und die Sauberhaltung der zur Verfügung gestellten Wäsche trägt der Mieter selbst Sorge.
- In allen Häusern stehen Staubsauger für Bewohner zur Verfügung.
- Abfälle und getrennte Wertstoffe sind regelmäßig in kurzen Abständen wie folgt zu entsorgen:

### Häuser 1- 4

- Restmüll, der in den Zimmern anfällt, entsorgt jeder Mieter selbst.  
Im Haus 4 erfolgt dies über den Schacht im jeweiligen Putzraum am Stockwerk.  
Für Haus 1, 2 und 3 stehen Restmüllbehälter am Müllsammelplatz zur Verfügung.
- Altpapier, Glas sowie Wertstoffe in gelben Säcken (auch Dosen) werden im Müllraum im Treppenhaus gesammelt; Es ist ein Müllplan aufzustellen, der die Zuständigkeit für die Anlieferung zum zentralen Müllsammelplatz regelt
- Der Restmüllbehälter in den Gemeinschaftsküchen wird durch die Reinigungsfirma 2 x wöchentlich entleert. Für ggf. notwendige Zwischenleerungen sind die Bewohner selbst verantwortlich.

### Abfallentsorgung in den Häusern 5 + 6

- Restmüll entsorgt jeder Mieter selbst; Mülltonnen stehen im Außenbereich bei Haus 6 zur Verfügung
- Altpapier hat jeder Mieter selbst zum Papiercontainer am zentralen Müllsammelplatz zu bringen
- Glas hat jeder Mieter selbst zu den Sammelbehältern am zentralen Müllsammelplatz zu bringen
- Wertstoffe werden in gelben Säcken (auch Dosen), die im Bereich des Waschraumes im Keller aufgestellt sind, gesammelt; Die Anlieferung zum zentralen Müllsammelplatz übernimmt hier der Reinigungsdienst.

## 8. Küchen

- Zum Kochen stehen in den Häusern 1-4 Gemeinschaftsküchen zur Verfügung. Die Fußböden werden durch den Reinigungsdienst sauber gehalten. Im Übrigen sind die Nutzer für Sauberkeit und Ordnung der Küchen zuständig. In den Zimmern ist die Nutzung von elektrischen Kochgeräten nicht gestattet.
- In die Gemeinschaftsküchen darf kein Mobiliar (z.B. Sofas, Sessel, etc.) eingebracht werden.
- Die Apartments sind mit einer Küchenzeile ausgestattet. Die Mieter sind für Sauberkeit und Ordnung selbst zuständig.
- Von den Nutzern ist sicherzustellen, dass die Kühlschränke und Gefrierfächer regelmäßig gereinigt und in den erforderlichen Zeitabständen abgetaut werden. Essensreste sind rechtzeitig zu entsorgen.

- Angebrochene Lebensmittel sollen nach Möglichkeit nur in verschließbaren Behältnissen aufbewahrt werden.
- Soweit Spülmaschinen vorhanden sind, ist die ausreichende Zufuhr von Reinigungsmitteln (Geschirrspülmittel, - Salz und – Klarspüler) und die regelmäßige Reinigung durch die Mieter sicher zu stellen.

## **9. Fernsehgeräte / Telefon**

- Die Gebühren für Rundfunk- und Fernsehgeräte sind durch den Mieter unmittelbar zu entrichten.
- Der Empfang wird über eine gemeinschaftliche digitale Satellitenanlage sichergestellt. Außenantennen dürfen nicht angebracht werden.
- Im Wohnheim wird eine schnurlose Telefonanlage zur Verfügung gestellt. Ein Verlust des Telefons ist unverzüglich bei der Verwaltung oder den Hausmeistern zu melden. Die Kosten der Ersatzbeschaffung trägt der Mieter
- Die Grundgebühren werden über die Betriebskosten abgerechnet; die Gesprächsgebühren werden separat durch den Vermieter in Rechnung gestellt. Die Rufnummern der Verbindungen werden (um die letzten 3 Ziffern gekürzt) hierfür aufgezeichnet.
- Im Übrigen hat das Telefon die Funktion einer Gegensprechanlage und kann zum Öffnen der Haustür verwendet werden.

## **10. Tierhaltung**

Tiere zu halten ist nicht gestattet.

## **11. Schlüssel**

Den Bewohnern ausgehändigte Schlüssel dürfen nicht an Dritte überlassen werden. Die zusätzliche Fertigung ist nicht gestattet. Bei Verlust ist sofort die Verwaltung oder der Hausmeister zu verständigen. Eine Ersatzanfertigung geht zu Lasten des Mieters.

## **12. Fahrzeuge / Fahrräder**

- Für Kraftfahrzeuge und –räder steht der Parkplatz des Oberpfalz Wohnheimes zur Verfügung.
- Im Übrigen ist den Mietern das Abstellen von oder das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen am Gelände des Wohnheimes untersagt.
- Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist auf dem Gelände des Wohnheimes und dem Parkplatz nicht gestattet.
- Für Fahrräder stehen im Haus 5 und 6 jeweils Fahrradkeller zur Verfügung. Der Vermieter übernimmt hierfür keinerlei Haftung.
- Das Unterstellen der Räder in den Zimmern ist untersagt.
- Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einen Stellplatz in einem absperrbaren Kellerraum anzumieten. Hierfür wird eine Miete in Höhe von 15 € pro Semester fällig.

### 13. Maßnahmen gegen besondere Gefahren / Energieeinsparung

- Bei Regen sind die Fenster insbesondere auf der Wetterseite zu schließen.
- Bei Frostgefahr müssen entsprechende Maßnahmen (Fenster schließen, ggf. Erwärmung der Räume) getroffen werden. Dies gilt auch, wenn während der kalten Jahreszeit die Mietsache vorübergehend nicht benutzt wird.
- Beim Verbrauch von Strom und Wasser sowie beim Beheizen der Räume ist auf Sparsamkeit zu achten.
- In den Häusern 2, 3, 5 und 6 ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert. Die regelmäßige Mindestlüftung ist somit gewährleistet. Zum Abbau von Lastspitzen bei intensiver Nutzung (z.B. Aufenthalt mehrerer Personen, zusätzlicher Feuchteintrag durch nasse Wäsche, etc.) ist der Mieter zur zusätzlichen Fensterlüftung verpflichtet. Das Beheizen bei geöffneten Fenstern ist zu unterlassen (Ausnahme: kurzfristiges Stoßlüften)
- Für den Brandfall wird auf die Brandschutzordnung Teil B hingewiesen.
- Benzin und andere leicht brennbare und explosive Stoffe dürfen in der gesamten Wohnanlage nicht gelagert werden.
- Der Mieter hat die Anlagen der Hausinstallation bestimmungsgemäß zu gebrauchen. Insbesondere ist die Trinkwasserinstallation in ausreichendem Maße zu benutzen. Bei längerer Abwesenheit (ab ca. 1 Woche) ist der Mieter verpflichtet, Dritte mit einer Spülung zu beauftragen. Die Spülung ist wie folgt durchzuführen:

#### **bei Mischbatterien:**

Zunächst Hebel auf „warm“ stellen, bei maximaler Wasserentnahme Wasser fünf Minuten laufen lassen.

Dann Hebel auf „kalt“ stellen und für weitere fünf Minuten Wasser bei maximaler Wasserentnahme laufen lassen.

#### **bei separaten Armaturen:**

Zunächst den Hahn für Warmwasser komplett aufdrehen und fünf Minuten laufen lassen. Dann den Hahn für Kaltwasser komplett aufdrehen und weitere fünf Minuten laufen lassen.

Durch Wasser, das über einen längeren Zeitraum in Leitungen steht, kann es zur Aufkeimung von Mikroorganismen, insbesondere durch Legionellen, in den Leitungsabschnitten kommen. Auch können sich andere Stoffe durch lange Standzeiten im Wasser aufkonzentrieren. Durch Rückverkeimung in den Hauptwasserstrang kann dann die gesamte Trinkwasserinstallation des Hauses und somit die Wasserentnahme auch in anderen Wohnungen betroffen sein.

Daher ist für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Zapfstellen zu sorgen - auch in Zeiten längerer Abwesenheit. Wasser, welches über 4h in Leitungen gestanden hat, sollte nicht zum Trinken oder zur Zubereitung von Speisen verwendet werden. Erst wenn kühleres Wasser aus dem Hahn kommt, handelt es sich um Frischwasser. Warmes Wasser sollte zum Trinken und zur Zubereitung von Speisen nicht verwendet werden. Nach Zeiten längerer Abwesenheit ist das Wasser vor Benutzung nach Rückkehr längere Zeit ablaufen zu lassen. Die Erfahrung zeigt, dass insbesondere Duschkäbel eine hohe Keimbelastung aufweisen können. Zur Vorsorge ist daher nach längerer Abwesenheit insbesondere die Dusche zu spülen.

Dabei ist zu beachten, dass dies möglichst so erfolgt, dass man Sprühnebel nicht ausgesetzt ist, da dieser die Mikroorganismen in die Lunge trägt.“

#### **14. Internetanschluss**

Den Bewohnern obliegt es selbst, einen Vertrag für die Internetversorgung Ihres Zimmers mit einem entsprechenden Anbieter/Provider abzuschließen.

Im Gemeinschaftshaus steht für alle Bewohner ein freier Hotspot über „BayernWLAN“ mit „eduroam“ Zugang zur Verfügung.

Weitere wichtige Informationen über die Vorgehensweise bei Vertragsabschluss finden Sie unter [www.oberpfalzheim.de/Internet](http://www.oberpfalzheim.de/Internet)

#### **15. Sonstiges**

- Der Mieter unterliegt der amtlichen Meldepflicht.
- Der Heimrat ist eine Vertretung der Studierenden, die im Oberpfalz Studentenwohnheim wohnen. Dieser erhebt einen Heimbeitrag, der durch alle Bewohner zu entrichten ist. Der Heimbeitrag wird für gemeinschaftliche Anschaffungen und Aktivitäten der Bewohner verwendet. Über den konkreten Verwendungszweck entscheidet der Heimrat.

Der Heimbeitrag beträgt derzeit 8 € pro Semester. Dieser wird monatlich (derzeit 1,33 €) im Zusammenhang mit dem Mieteinzug erhoben.

- Für Studierende:
  - Zu Beginn eines jeden Semesters (spätestens 30.04 und 30.11.) ist dem Vermieter die zutreffende Immatrikulationsbescheinigung unaufgefordert vorzulegen.
  - Die Mieter verpflichten sich, das Heimleben aktiv mitzugestalten und den von ihnen gewählten Heimrat zu unterstützen.

#### **16. Inkrafttreten**

Die Hausordnung tritt mit ihrer Bekanntmachung durch Aushang im Heim in Kraft und kann im Internet unter [www.oberpfalzheim.de](http://www.oberpfalzheim.de) abgerufen werden.

**Kulturell-Gemeinnützige Oberpfalz GmbH**  
**Stand 01.08.2018**