

## § 1 Rücksichtnahme

In den Wohnungen sollen die Bewohnerinnen die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren oder arbeiten. Das Zusammenleben erfordert besondere Rücksichtnahme. Die Störung von Mitbewohnerinnen ist zu unterlassen. Lärm wie z.B. laute Musik, Türen schlagen usw. ist zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Mindestens in der Zeit von **22.00 bis 7.00 Uhr ist die Nachtruhe** einzuhalten.

## § 2 Sorgfaltspflicht der Mieterin

1. Zum Schutze Ihrer eigenen Gesundheit und der Ihrer Mitbewohner sind alle Housing-Unterkünfte Nichtraucher-Zimmer und -wohnungen. Auch am und bei geöffnetem Fenster ist das Rauchen nicht gestattet. Bei Verstoß gegen das Rauchverbot werden Abmahnungen erteilt oder bei wiederholtem Auftreten auch eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses eingeleitet. Sämtliche Folgekosten aus Verstößen gegen das Rauchverbot hat die Mieterin zu tragen.
2. Gebäude, Inventar, Anlagen und Gemeinschaftseinrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln. Für Schäden am Wohnraum und an den Gemeinschaftseinrichtungen, die durch die Mieterin oder ihren Besuch verursacht wurden, haftet die Mieterin.
3. Die Mieterin ist verpflichtet, auftretende Schäden oder Mängel unverzüglich **HOUSING** Lüneburg eV anzuzeigen.
4. Plakate, Transparente, Beschriftungen etc. müssen auf Anordnung von **HOUSING** Lüneburg eV entfernt werden. Befestigungsmittel, insbesondere an Schränken und Türen, dürfen keine Beschädigungen hinterlassen.
5. Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.
6. Installationsleitungen, z.B. Kabel, dürfen nicht fest verlegt werden.
7. Ohne Einwilligung von **HOUSING** Lüneburg eV sind bauliche Änderungen – auch kleineren Umfangs – am Gebäude oder Inventar zu unterlassen.
8. Persönliches Eigentum und Wertsachen sind unter sicherem Verschluss zu halten.
9. Der Ersatz von Leuchtmitteln oder -röhren geht zu Lasten der Mieterin. Beim Auszug müssen sämtliche Glühbirnen und Leuchtröhren in gleicher Wattstärke in brauchbarem Zustand übergeben werden.
10. Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit hat die Mieterin die Wärmeregulierung der Heizung zu reduzieren und die Fenster geschlossen zu halten.
11. Für ausreichende Lüftung hat die Mieterin zu sorgen. Während der Heizperiode eignet sich hierzu mehrmalige tägliche Stoßlüftung zum Luftaustausch. Ständige Kippstellung des Fensterflügels verursacht erhebliche Energieverluste. Sollte Wasser an den Scheiben kondensieren, dürfen Mitarbeiterinnen von **HOUSING** Lüneburg eV oder die Vermieterin – auch in Abwesenheit der Mieterin – das Zimmer betreten, um zu lüften und so möglicher Schimmelbildung vorzubeugen.
12. Aus den Fenstern und von den Balkonen darf nichts hinabgeworfen, ausgeschüttet oder ausgegossen werden.
13. Auf Fluren, Treppen, Gängen, im Hof oder in sonstigen Gemeinschaftsräumen, in oder am Haus dürfen keine Gegenstände wie z.B. Wäscheständer, Schuhe, Mobiliar, Fahrräder, Müll etc. gestellt, gelegt oder aufgehängt werden.
14. Die Eingänge und sonstige zur gemeinschaftlichen Begehung bestimmte Räume, so auch das Treppenhaus, sind frei zu halten (in Erfüllung feuerpolizeilicher Auflagen –

Fluchtwege). Die Vermieterin darf bei Zuwiderhandlungen hier abgestellte Gegenstände entfernen, die Mieterin kann die Wiederherausgabe gegen eine Ablöse verlangen.

15. Sperrmüll ist von der Mieterin zu entsorgen. Geschieht dies nicht, wird Sperrmüll auf Kosten der Mieterin durch die Vermieterin entsorgt.

### § 3 Veränderungen der Mietsache

1. Untersagt ist jede Verminderung und Vermehrung der elektrischen Leitungen und Anschlüsse. Untersagt sind ebenso Veränderungen der Einrichtungen und Installationen.
2. Ohne Zustimmung von HOUSING eV dürfen übernommene Einrichtungsgegenstände nicht aus dem Mietraum entfernt oder zusätzliche eingebracht werden.
3. Evtl. vorhandene Balkone/Terrassen sollten einen sauberen Anblick bieten und die Ansicht des Hauses nicht verunstalten. Gegenstände dürfen nicht über Brüstungshöhe herausragen. Das Abstellen bzw. Lagern von brennbaren Materialien ist verboten. Auch die Fenster sind mindestens zwei Mal im Jahr zu putzen, die Vorhänge ordentlich zu halten und z.B. nicht durch Laken und dergleichen ersetzt werden.
4. Veränderungen an den Mieträumen und dem Inventar sowie die Installation zusätzlicher Einrichtungen, z.B. eines privaten Telefonanschlusses, bedürfen der vorherigen Zustimmung von HOUSING Lüneburg eV. Das Anbringen von Außenantennen ist nicht gestattet. HOUSING Lüneburg eV kann verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mieträume wieder hergestellt wird.
5. HOUSING Lüneburg eV darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung der Mieterin vornehmen.
6. Die Mieterin hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betreffenden Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihr nicht behindert oder verzögert werden.
7. Soweit die Mieterin die Arbeiten dulden muss, kann sie weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadensersatz verlangen.

### § 4 Zutrittsrecht der Vermieterin

**HOUSING** Lüneburg eV oder seine Beauftragten können die Mieträume nach vorhergehender Anmeldung oder nach Ankündigung durch Aushang betreten. Bei Gefahr, zur Abwendung von Schäden (z.B. offenes Fenster bei Wind oder starkem Regen) und zur Abstellung von Belästigungen (z.B. piepender Rauchmelder, laute Musik) ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen. Zusätzlich gilt hier auch die Ausnahme des §2 Abs.11.

### § 5 Schlüssel

1. Aus Sicherheitsgründen ist die Wohnungseingangstür stets verschlossen zu halten. Tür- und Zimmerschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist unverzüglich HOUSING Lüneburg eV zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt die Mieterin.
2. HOUSING Lüneburg eV kann bei Verlust eines Schlüssels auf Kosten der Mieterin das Schloss auswechseln lassen. HOUSING Lüneburg eV haftet nicht dafür, dass sich ein Schlüssel zu den Mieträumen in unbefugten Händen befindet.
3. Das von der Vermieterin eingebaute Schloss darf von der Mieterin nicht durch ein anderes ersetzt werden.

## **§ 6 Reinigung**

1. Jeder Mieterin obliegt die Reinigung der Räume und Einrichtungen, auch der Gemeinschaftsräume wie Küche und Sanitärräume sowie der Flure innerhalb der Wohnungen.
2. Die Bewohnerinnen einer Wohngemeinschaft müssen die Zuständigkeit für die Reinigung der Gemeinschaftsräume untereinander regeln.
3. Sofern von **HOUSING** Lüneburg eV spezielle Pflegehinweise (z.B. bzgl. der Pflege von Holzfußböden) herausgegeben wurden, sind diese unbedingt zu beachten. Für Schäden, die durch Verwendung ungeeigneter oder unsachgemäß angewandter Pflegemittel entstanden sind, haftet die Mieterin. Böden und andere Oberflächen aus Holz, Parkett, Laminat sind nur mit sehr wenig Feuchtigkeit zu wischen (für Laminat) und Holzböden mit Osmo/ Bodenseife zu behandeln.
4. Etwa eingesetzte Reinigungsfirmen dienen lediglich zur Unterstützung der Reinigungspflicht der Mieterin. Eine Behinderung der Reinigungsfirmen ist zu unterlassen. Den Mietern ist es nicht gestattet, dem Reinigungspersonal Anweisungen und vom Auftrag von Housing abweichende Aufträge zu erteilen.
5. Insbesondere Kühlfächer / Kühlschränke und Küchenfächer sind regelmäßig von der Mieterin zu reinigen. Kühl- und Gefrierschränke sind regelmäßig, spätestens alle vier Wochen, abzutauen und zu reinigen. Die Herde sind direkt nach der Benutzung zu reinigen.
6. Ungezieferbekämpfung hat die Mieterin zuzulassen. Gleichzeitig ist hier Vorsorge zu treffen, dass die Gefahr von Schädlingsbefall klein gehalten wird (z.B. durch festes Verschließen von Lebensmitteln, Umsicht bei Einbringung gebrauchter, fremder Gebrauchsgegenstände, wie Taschen, Koffer, Kleidung u.a. Die Umsicht gilt auch für die Vorschriften aus §2Abs.12.
7. Kommt die Mieterin ihren Pflichten nicht nach, erfolgt die Beseitigung des Mangels durch **HOUSING** Lüneburg eV zu Lasten der Mieterin.

## **§ 7 Waschen / Trocknen**

Sofern vorhanden, können Waschmaschinen und Trockner gegen Gebühr von der Mieterin genutzt werden. Das Aufstellen von Waschmaschinen innerhalb der Zimmer und Wohnungen ist nicht gestattet. Waschmaschinen und Trockner dürfen nur von der jeweiligen Mieterin genutzt werden. Es darf keine Wäsche in den Zimmern und Wohnungen getrocknet werden, wenn ein Wäscheraum oder Trockner vorhanden ist. In keinem Fall darf Wäsche auf einer Heizung oder ohne Wäschetrockner getrocknet werden.

## **§ 8 Lagerung**

Leicht entzündliche, schädliche, gefährliche oder übelriechende Stoffe/Substanzen dürfen weder auf dem Grundstück noch im Gebäude aufbewahrt werden. Dazu zählen auch E-Roller, E-Bike, E-Autos und alle sonstigen Akku-betriebenen Fahrzeuge und deren Akkus. Besonders das Laden in Abwesenheit ist strengstens untersagt.

## **§ 9 Tierhaltung**

Tierhaltung ist nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen vorherigen Zustimmung von **HOUSING** Lüneburg eV

## **§ 10 Rundfunk / Fernsehen**

Für die Benutzung der Rundfunk- und Fernsehsteckdosen sind entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlusssteckdose sind zu unterlassen. Die Mieterin ist verantwortlich für die rechtzeitig und ordnungsgemäße Anmeldung beim Beitragsservice (GEZ).

## § 11 Zusätzliche elektrische Geräte

Zusätzliche elektrische Geräte mit hohem Stromverbrauch dürfen nicht angeschlossen und betrieben werden. Hierzu gehören insbesondere Waschmaschinen, Heizlüfter, Ölradiatoren, Trockner, Gefrier- und Kühlschränke sowie Geschirrspülmaschinen. Akkus von Drohen, e-bikes und ähnlichen siehe §8.

## § 12 Gemeinschaftstelefone

Sofern in den Wohnungen ein Telefon mit Festnetzanschluss für die Bewohnerinnen zugänglich ist, hat sich die Benutzerin an die internen Regelungen der Wohngemeinschaft zu halten.

## § 13 Fahrräder / KFZ / Motorräder

1. Innerhalb der Wohnflächen, Flure, Treppenhäuser dürfen Fahrräder nicht abgestellt werden. Zum Abstellen der Fahrräder ist der hierfür vorgesehene Raum zu benutzen. Dort dürfen nur selbstgenutzte und betriebsbereite Fahrräder abgestellt werden. Wir empfehlen den Abschluss einer Hausratversicherung für den Fall eines Diebstahls.
2. Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind auf den dafür vorgesehenen Abstellplätzen abzustellen.
3. Parkplatz- und Feuerwehrezufahrten sind aus Gründen der Verkehrs- und Brandsicherheit freizuhalten. Das Freihalten der Abstellplätze von Schnee und Glatteis ist Sache der hier wohnenden Fahrzeughalterinnen. Jede Verkehrsteilnehmerin hat sich so zu verhalten, dass eine Gefährdung oder Behinderung anderer ausgeschlossen ist.
4. Die Abstellplätze dürfen nur für betriebsbereite und polizeilich angemeldete Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen werden.
5. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der markierten Einstellplätze und unberechtigtes Parken auf den Abstellplätzen sind nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Besitzers entfernt.
6. **HOUSING** Lüneburg eV übernimmt keine Haftung für die in oder auf dem Grundstück bzw. dem Gebäude abgestellten Fahrräder/KFZ/Motorräder.

## § 14 Aushänge

Für die Mieterin sind öffentliche Aushänge des **HOUSING** Lüneburg eV. an den hierfür vorgesehenen Stellen verbindlich.

## § 15 Fluchtwege

Aus Gründen des Brandschutzes sind insbesondere Flucht- und Rettungswege wie Flure und Treppenhäuser sowie Gebäudezufahrten ständig freizuhalten.

## § 16 Zentrale Gemeinschaftsräume

Benutzung zentraler Gemeinschaftsräume durch die Mieterinnen hat in Absprache mit den Hausmeistern zu erfolgen und darf nicht zu einer Belästigung der anderen Mieterinnen führen. Die Reinigung des Raumes obliegt den Mieterinnen. Bei Unterlassung erfolgt die Reinigung auf Anordnung von **HOUSING** Lüneburg eV kostenpflichtig für die Mieterinnen. Etwaige Benutzungsordnungen sind zu beachten.

## **§ 17 Andere Hausordnungen**

Etwaige Hausordnungen des Hausbesitzers haben Vorrang vor dieser Hausordnung und werden durch die hier vorliegende ergänzt.

## **§ 18 Änderung der Hausordnung**

Die Hausordnung kann von **HOUSING** Lüneburg eV einseitig geändert werden.