

# Hausordnung des students @ Schachinger Gärten

## Lohstraße 16, 94469 Deggendorf

Die Bewohner des students @ Schachinger Gärten in Deggendorf können nur dann friedlich „unter einem Dach“ zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben. Aufgrund des kleinräumigen und engen Zusammenlebens in einem Haus mit 172 Appartements kommt der Achtung der Interessen aller Mitbewohner sowie der Nachbarn besondere Bedeutung zu.

### 1. Ruhe im Haus und auf dem Außengelände:

Die Rücksichtnahme auf die übrigen Hausbewohner und die umliegende Nachbarschaft lässt erwarten, dass ruhestörender Lärm vermieden wird. Die Benutzung von Tonwiedergabegeräten, Radios, Fernsehgeräten, Haushaltsgeräten, Musikinstrumenten etc. sowie die Lautstärke bei Personenzusammenkünften dürfen nicht zur Störung der Nachbarn führen. Zimmerlautstärke ist daher unbedingt einzuhalten.

Auf die Nachtruhe im Zeitraum von 22:00 bis 07:00 Uhr ist besonders Rücksicht zu nehmen und jegliche Form vermeidbaren Lärms (z.B. lautes Türschließen, Trampeln im Gang, laute Gespräche in Gängen und Außenbereichen, geräuschvolles An- und Abfahren mit dem PKW usw.) zu unterlassen.

Diese Grundsätze der Lärmvermeidung gelten gleichermaßen für Wohnungen, Gänge, Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume und Außenanlagen.

### 2. Feiern, Grillen, Sportausübung:

In Anbetracht von 172 Bewohnern auf kleinem Raum gestalten sich das Abhalten von privaten Feiern, Partys sowie das Grillen im Freien überaus schwierig, ohne dabei die Belange derer, die nicht an einer solchen Veranstaltung teilnehmen, zu verletzen. Aufgrund zahlreicher Vorkommnisse in der Vergangenheit, die zu Sachbeschädigungen sowie erheblichen Belästigungen von Bewohnern und Nachbarn geführt haben, ist die Ausübung von Sportaktivitäten (v.a. Fußball, Basketball etc.) sowie das Grillen auf den gesamten Außenanlagen untersagt.

Wegen der Nähe zum Donaustrand, nahegelegenen Bolzplätzen etc. ergeben sich genug Möglichkeiten, der privaten Freizeitgestaltung in einem Rahmen nachzugehen, der nicht zu Lasten anderer geht.

### 3. Appartement Nutzung:

#### a) Reinigung:

Jeder Bewohner hat für die Sauberkeit innerhalb seiner Wohnung einschließlich der Fenster/-rahmen, dem Fensterbrett, dem Rollo und ggf. Balkongeländer regelmäßig selbst zu sorgen. Der Eingangsbereich samt Wohnungstür zum jeweiligen Appartement ist ebenfalls regelmäßig zu reinigen; insbesondere dann, wenn eigene Fußmatten ausgelegt werden. Diese Flächen werden im Zuge der Gangreinigung durch die Putzfrau mit der Putzmaschine nicht separat gereinigt.

In WCs, Duschabflüsse, Abflüsse von Wasch- und Spülbecken dürfen keine Gegenstände geworfen werden, die geeignet sind, Verstopfungen herbeizuführen. Jede hierdurch verursachte Verstopfung der Leitungen und Beschädigung der Einrichtungsgegenstände muss vom Bewohner auf seine Kosten behoben werden oder es sind dem Vermieter die hierdurch entstehenden Kosten zu erstatten.

#### b) Heizen/Lüften/Wohnraumlüftung:

Die Bewohner haben die Mietfläche ordnungsgemäß zu heizen und zu lüften. Die in den Appartements eingebaute kontrollierte Wohnraumlüftung muss durchgängig betrieben werden. Störungen an der Lüftung sind der Hausverwaltung unverzüglich zu melden.

**c) Rauchmelder:**

Die in den Appartements verbauten Rauchwarnmelder sind von den Bewohnern regelmäßig auf deren Funktionsfähigkeit zu prüfen (Prüfschalter). Fehlfunktionen sind der Verwaltung unverzüglich zu melden. Setzt der Bewohner die Rauchwarnmelder vorsätzlich außer Funktion oder demontiert diese, ist diese Handlung als grob fahrlässig einzustufen und der Bewohner haftet für alle Schäden, die sich aus dieser Pflichtverletzung ergeben können.

**d) Untervermietung:**

Vor der Durchführung einer Untervermietung ist beim Vermieter eine Untervermietungserlaubnis (ein entsprechendes Formular finden Sie auf [www.schachinger-gaerten.de](http://www.schachinger-gaerten.de)) einzuholen. Eine Untervermietung ohne Zustimmung des Vermieters kann eine außerordentliche Kündigung nach sich ziehen.

**4. Briefkastenanlage:**

Jeder Bewohner hat seinen zugewiesenen Briefkasten ordentlich und in gut leserlicher Form zu beschriften bzw. beschriften zu lassen. Im Interesse einer einwandfreien Zustellbarkeit von Briefen und Paketen wird dringend geraten, stets die Appartementnummer bei den Adressdaten mit anzugeben. Eine regelmäßige Leerung des eigenen Briefkastens und Sichtung des Inhalts wird vorausgesetzt. Seitens der Hausverwaltung werden auch wichtige Informationen über die Briefkästen an die Bewohner verteilt.

**5. Haustiere:**

Haustierhaltung ist grundsätzlich untersagt. Ausnahmen sind unter Abwägung der Umstände gegebenenfalls nach Rücksprache mit der Hausverwaltung möglich.

**6. Rauchverbot:**

Innerhalb des gesamten Gebäudes einschließlich der Appartements und im Innenhof herrscht absolutes Rauchverbot.

**7. Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung ist entsprechend dem in Deggendorf gültigen Konzept vorzunehmen. Im Müllhäuschen stehen folglich Restmülltonnen, Biomülltonnen und Altpapiercontainer zur Verfügung. Für Altglas und Dosen gibt es diverse öffentliche Sammelstellen mit großen Containern. Das Recyclingzentrum Deggendorf in Fischerdorf/Natternberg nimmt darüber hinaus alle recycelbaren Güter sowie Sonder- und Sperrmüll aller Art entgegen.

Informationen zur nächstgelegenen Sammelstelle bzw. Öffnungszeiten der Recyclinghöfe des Zweckverbands Abfallwirtschaft Donau-Wald (ZAW) finden sie unter: [www.awg.de](http://www.awg.de)

Bitte beachten Sie die Entsorgungshinweise auf den jeweiligen Müllcontainern im Müllhäuschen. Ebenso ist darauf zu achten, dass die Tür zum Müllhäuschen stets vollständig geschlossen wird, um Unbefugten keinen Zutritt zu gewähren.

Die Mülltonnen-Kapazitäten sind auf die Wohnungsanzahl und ein ordentliches Mülltrennungsverhalten hin ausgelegt. Sollte ein einzelner Bewohner die Müllentsorgungskapazitäten in übermäßiger Art und Weise beanspruchen, so ist er dem Vermieter bzw. der Hausverwaltung zum Ersatz der zusätzlichen Kosten (z.B. durch Sonderleerungen und Erweiterung der Entsorgungskapazitäten) verpflichtet. Konsequente Mülltrennung zahlt sich letztlich für alle Bewohner durch niedrigere Betriebskosten aus und schont die Umwelt.

**8. Gemeinschaftliche Flächen – Treppen, Gänge, Aufzug, etc.**

Gemeinschaftseinrichtungen (Gänge, Treppenhäuser, Aufzug, Waschraum, Müllhäuschen, Fahrradaufbewahrungsanlagen, Außenanlagen) dienen der Gemeinschaft der Bewohner und dürfen nicht von ein-

zelen Bewohnern mit Gegenständen verstellt oder in ihrer Nutzungsbestimmung eingeschränkt werden. Dies betrifft z.B. das Verbot Fahrräder in Gängen abzustellen und Einrichtungsgegenstände außerhalb der Wohnung aufzustellen. Auch Gemeinschaftseinrichtungen sind sorgsam und pfleglich zu behandeln. Verunreinigungen gemeinschaftlicher Räume und Flächen hat der Verursacher selbstverantwortlich bzw. auf Weisung der Verwaltung zu beseitigen, gegebenenfalls entstandene Schäden zu ersetzen.

Fahrräder, die nicht in den dafür vorgesehenen Abstellrichtungen abgestellt werden, werden von der Hausmeisterei ohne weitere Voranmeldung entfernt; etwaige angebrachte Fahrradschlösser werden geöffnet. Dabei entstehende Schäden an Schlössern etc. werden nicht ersetzt. Selbiges gilt für das Abstellen von sonstigen Gegenständen im Freien.

Treppenhäuser und Flure sind Fluchtwege, die stets frei sein müssen. Gegenstände, die die Reinigungsarbeiten behindern, Flucht- und Rettungswege versperren oder feuergefährlich sind, werden ohne vorherige Aufforderung auf Kosten des Verursachers entfernt.

Der Aufzug ist grundsätzlich nur für die Personenbeförderung, nicht für den Transport von größeren Möbeln oder sonstigen sperrigen und schweren Gegenständen bestimmt. Störungen und Schäden sind unverzüglich der Hausverwaltung zu melden.

## **9. Waschraum:**

Für das Waschen und Trocknen von Wäsche stehen entsprechende Maschinen gegen Gebühr für die Hausbewohner zur Verfügung. Es besteht kein Anspruch auf die Verfügbarkeit und die Anzahl der aufgestellten Geräte. Das Aufstellen von eigenen Maschinen durch den Bewohner ist aufgrund des Nicht-Vorhandenseins entsprechender Anschlüsse untersagt. Alle Benutzer des Raumes und seines Inventars verpflichten sich zu einem ordentlichen Umgang mit den Geräten.

Hilfreiche Informationen zur richtigen Nutzung und Bedienung der Maschinen sowie Preisangaben hängen im Waschraum deutlich aus. Schäden durch unsachgemäße Benutzung werden dem Verursacher in Rechnung gestellt. Es ist untersagt, eigenmächtig an der Strom-/Wasserzufuhr, den Münzeinwurfgeräten oder den Waschmaschinen/Trocknern Hand anzulegen. Zuwiderhandeln durch Sachbeschädigung, Diebstahl, Betrug wird zur Anzeige gebracht.

Bewegliche hauseigene Gegenstände wie Wäschetrockner, Mülleimer, Besen, Wasserschieber etc. sind nur zur Nutzung innerhalb des Waschrums bestimmt. Gewaschene Wäsche ist zeitnah aus den Maschinen zu räumen, um anderen Nutzern den Zugang zu einem freien Gerät zu ermöglichen. Wäschetrocknen innerhalb des Appartements ist wegen des starken Luftfeuchtigkeitsanstiegs nur bei ausreichender Belüftung des Raums erlaubt.

## **10. Tiefgarage, Parkplätze, Fahrräderabstellflächen**

Die Stellplätze in der Tiefgarage sind nummeriert und individuell vermietet. Die Parkplätze dürfen daher nur von den jeweils Nutzungsberechtigten im Rahmen des im Mietvertrag angegebenen Umfangs genutzt werden. Sollte ein Stellplatz widerrechtlich genutzt werden, so hat der Zuwiderhandelnde dem Nutzungsberechtigten den Schaden zu ersetzen und gegebenenfalls die Abschleppkosten bzw. Beseitigungskosten zu tragen. Das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der markierten Parkbereiche/Stellplätze, auf Verkehrs- und Grünflächen ist unzulässig. Die Hausverwaltung ist berechtigt, widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge auf Kosten des Verursachers abschleppen zu lassen. Auf den Besucherparkplätzen gelten die ausgeschilderten Parkbedingungen.

Die Tiefgaragenstellplätze des Objekts sind als Parkflächen für Personenkraftwagen konzipiert. Neben PKWs dürfen auch Fahrräder, Motorräder o.ä. abgestellt werden. Das Abstellen und Lagern von sonstigen Gegenständen ist untersagt. Als vereinfachte Faustregel gilt: „Alles was Reifen hat darf abgestellt werden; allerdings keine Reifen.“

Fahrräder dürfen im Übrigen nur in den ausgewiesenen Abstellanlagen aufbewahrt werden. Für die Sicherheit des eigenen Fahrrades hat jeder Bewohner selbst zu sorgen. Die Hausverwaltung haftet nicht für Schäden oder Verlust an dort abgestellten Fahrrädern. Im Hinblick auf die begrenzte Kapazität darf

nur ein Fahrrad pro Bewohner abgestellt werden. Die Verwaltung wird regelmäßig herrenlose Fahrräder aussortieren. Auf entsprechende Aussortieraktionen wird frühzeitig per Aushang im Haus hingewiesen. Jeder Fahrradbesitzer ist angehalten, sich rechtzeitig um eine Fahrradplakette zu bemühen, um das Aussortieren des eigenen Fahrrades zu verhindern. Für Schäden oder Verluste, die beim Aussortieren entstehen, bestehen keine Schadensersatzansprüche.

Fahrräder, die nicht in den dafür vorgesehenen Abstellrichtungen abgestellt werden, werden von der Hausmeisterei ohne weitere Voranmeldung entfernt; etwaige angebrachte Fahrradschlösser werden geöffnet. Dabei entstehende Schäden an Schlössern etc. werden nicht ersetzt.

#### **11. Außenanlagen / Garten:**

Die Grünanlagen und Anpflanzungen sind im Interesse aller Hausbewohner zu schonen und sorgsam zu behandeln. Der Garten vor den Appartements im Erdgeschoss steht grundsätzlich jedem zur Nutzung frei, sofern diese nicht Punkt 1 und 2 dieser Hausordnung kollidieren. An dieser Stelle sei nochmals ausdrücklich erwähnt, dass die Ausübung von Sportaktivitäten oder das Grillen auf den gesamten Außenanlagen untersagt ist.

#### **12. Sonstige Nutzungsregelungen:**

Veränderungen an der Außenfassade, einschließlich der Fenster und deren Gitter, sind nicht gestattet; dies betrifft bspw. das Verbot für das Anbringen von Antennen, Wäscheständern, Gitterbespannungen, Balkonkästen oder Ähnlichem. Auch das Abstellen oder Lagern jedweder Gegenstände auf den Fensterbrettern etc. ist untersagt. Jegliche unerlaubt abgestellten Gegenstände werden ohne weitere Vorwarnung von der Hausmeisterei entfernt. Entstehende Schäden an den Gegenständen werden nicht ersetzt.

Veränderungen an den Flächen der Treppenhäuser, Gänge und Gemeinschaftsräume (z.B. Anbringen von zusätzlichen Türschildern, Plakaten, Reklametafeln o.ä.) sind außer an den dafür vorgesehenen Stellen nicht gestattet.

#### **13. Schlüsselverlust:**

Alle Wohnungsschlüssel sind Teil einer zentralen Schließanlage. Ersatzschlüssel können daher nur über die Hausverwaltung bezogen werden. Schlüsselverluste sind der Verwaltung umgehend anzuzeigen. Schlüssel dürfen nicht mit Anschrift und Namenshinweisen gekennzeichnet werden. Für den Verlust des Schlüssels haftet der jeweilige Bewohner. In diesem Zusammenhang empfiehlt sich ggf. der Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung.

#### **14. Aushänge im Haus / Newsletter:**

Die Verwaltung des students @ Schachinger Gärten in Deggendorf informiert die Bewohner des Gebäudes regelmäßig über wichtige Ereignisse und sonstige Vorkommnisse über Aushänge im Haus sowie über den Newsletterversand. Allen Bewohnern im students @ Schachinger Gärten wird dringend empfohlen, sich auf der Homepage ([www.schachinger-gaerten.de](http://www.schachinger-gaerten.de)) in den Newsletter-Verteiler einzutragen. Eine Abmeldung ist ebenfalls auf der genannten Seite jederzeit möglich.

#### **15. Schadens- und Unfallverhütung:**

Maßnahmen, die zu einer Gefährdung oder Belästigung der Bewohner sowie der Gebäudesubstanz führen können, sind verboten. Dies betrifft bspw. das Verbot der Lagerung leicht entzündlicher, ätzender oder geruchsangenehmer Stoffe.

Die Wohnung ist gegen Frost (z.B. aufgrund dauerhaft gekippter Fenster in Frostperioden) zu schützen. Die Frostschutzstellung von Heizkörperventilen darf nicht außer Kraft gesetzt werden.

Treten an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Heizung) Störungen oder Schäden auf, müssen die Hausbewohner unverzüglich dafür Sorge tragen, dass der schadhafte Teil der Leitung abgestellt

oder ausgeschaltet wird. Die Hausverwaltung und/oder die zuständigen Störungsstellen sind sofort zu benachrichtigen.

Die Haustüren, Ausgänge und Notausgänge des Hauses sind geschlossen zu halten. Dies dient u.a. zum Schutz vor unbefugtem Zutritt und besonders im Winter auch zusätzlich zum Schutz vor Kälte im gesamten Gebäude. Automatische Schließanlagen (z.B. Brandschutztüren in den Gängen) dürfen nicht blockiert werden. Fenster und Türen in Treppenhäusern, Gängen und Gemeinschaftsräumen sind bei Gefahr durch Regen, Schnee, Hagel, Sturm und Frost zu schließen; gleiches gilt in den Wohnungen. Schäden, Mängel und Funktionsbeeinträchtigungen am/im Gebäude sind der Hausverwaltung unverzüglich zu melden.

#### **16. Haftung:**

Der Bewohner haftet auch für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher sowie sonstigen Personen schuldhaft verursacht werden, die auf Veranlassung des Bewohners mit dem students @ Schachinger Gärten in Deggendorf in Berührung kommen.

#### **17. Schlussbestimmung:**

Diese Hausordnung ist bindender Bestandteil des Mietvertrages. Gravierende oder wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung können zu einer fristlosen Kündigung führen. Die Hausverwaltung ist berechtigt, diese Hausordnung jederzeit zu ergänzen, zu ändern oder aufzuheben.

aktuelle Fassung der Hausordnung vom 30. September 2022  
aufgestellt durch die Hausverwaltung; legitimiert durch die Gemeinschaftsordnung