HAUSORDNUNG

für die Studierendenwohnheime des Studierendenwerks Heidelberg (Standorte Heidelberg, Heilbronn, Mannheim & Mosbach)

Wo viele Menschen in enger Nachbarschaft zusammen leben, sind für alle verbindliche Verhaltensregeln unverzichtbar. Für viele ist nach einem anstrengenden Tag an der Hochschule wichtig, zu Hause Ruhe zu finden, andere wollen Unterhaltung und Gesellschaft. Kompromisse zu finden und die Interessen aller möglichst gleichmäßig zu berücksichtigen, gelingt nur, wenn alle in gleicher Weise um ein gutes Zusammenleben bemüht sind.

Die folgenden Regelungen sind verbindliche Leitlinien und Grenzen, die das eigene Handeln und das Ihrer Mitbewohner/innen regeln:

1. Mieter haben zu jeder Zeit sowohl auf ihre Mitbewohner – insbesondere auf diejenigen, die lernen müssen oder vor Prüfungen stehen, als auch auf angrenzende Bewohner Rücksicht zu nehmen. Instrumentalmusik im Zimmer ist nicht erlaubt (hierfür gibt es in einigen Wohnheimen schallgedämmte Musikräume); Lautsprecher dürfen generell nicht über Zimmerlautstärke hinaus betrieben werden. Insbesondere während der gesetzlichen Nachtruhe zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr sind Störungen der Mitbewohner und der angrenzenden Bewohnern zu unterlassen. In dieser Zeit ist jeglicher Lärm über Zimmerlautstärke hinaus nicht zulässig.

   Untersagt ist während der Nachtruhezeit auch ruhestörendes Verhalten auf Balkonen, Parkplätzen oder in den Außenbereichen!

2. Partys auf Fluren und/oder Treppenhäusern sind grundsätzlich nicht gestattet.

3. Offenes Feuer (z.B. Grillen oder Heizen mit Holzkohle) ist in geschlossenen Räumen, auf Balkonen, Terrassen, Innenhöfen, Parkplätzen und Außenanlagen strengstens untersagt! Ausnahme sind ausgewiesene Grillplätze.

4. Besucherregelung: Aufgrund des Zweckes der Wohnheime sind Übernachtungsbesuche von mehr als einer Woche durchgehend, bzw. von mehr als einem Tag pro Woche nicht erlaubt (siehe Allgemeine Mietbedingungen), auch die Untervermietung ist ohne Zustimmung des Studierendenwerks nicht zulässig (hierfür gibt es einen Antrag auf Untervermietung). Der Mieter ist für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich. Hausschlüssel dürfen ohne Genehmigung des Vermieters nicht an Dritte weitergegeben werden.

5. Bei einem Schlüsselverlust ist der Vermieter unverzüglich zu benachrichtigen. Für den Ersatz hat der Mieter Schadenersatz zu leisten.

6. Kostenbewusstes Verhalten/Appell zu Nachhaltigkeit: alle Kosten müssen aus der Miete gedeckt werden. Kostenbewusstes Verhalten kann Kostensteigerungen und damit Mieterhöhungen verhindern und ist im Sinne der Nachhaltigkeit. Also: PC nicht rund um die Uhr laufen lassen, Elektrogeräte nicht auf Stand-by, Heizung bei offenem Fenster abschalten, Licht ausschalten, wenn Sie weggehen, Wasser nicht unnötig laufen lassen! Stromverschwenderisches Verhalten (z.B. Crypto-Mining, Wärmelampen zum Anbau von Pflanzen) ist zu unterlassen.

   Das zusätzliche Aufstellen von Haushalts-Großgeräten in Gemeinschaftsküchen und Zimmern (Waschmaschinen, Geschirrspüler) ist grundsätzlich verboten, private Kühlschränke oder Klimaanlagen dürfen nur mit Genehmigung des Studierendenwerks gegen einen Mietaufschlag aufgestellt werden. Unerlaubt aufgestellte Zusatzgeräte können vom Vermieter ohne Ankündigung entfernt werden.

7. Instandhaltung und Reparaturen kosten viel Geld. Bitte gehen Sie sorgfältig mit Einrichtungen, Möbeln und Anlagen um und schlagen Sie keine Haken, Nägel oder Dübel in die Wände, da Elektro- und Wasserleitungen in allen Wänden verlegt sind. Hier können erhebliche Schäden entstehen; ferner besteht Lebensgefahr. Dies gilt insbesondere für Holzwände in einigen Wohnheimen (INF 660 bis 662).

8. Dächer, insbesondere Flachdächer dürfen nicht betreten werden. Neben der Unfallgefahr, kann die Isolierung beschädigt und das Dach undicht werden, Reparaturen sind schwierig und sehr teuer.

9. Manipulationen an Rauchwarnmeldern sind strikt untersagt; sie dürfen zu keinem Zeitpunkt abgeklebt oder demontiert werden.

10. Das grundlose und mutwillige Betätigen interner Haus-Alarmanlagen oder das mutwillige Abdrücken von Handfeuerlöschern ist untersagt!

11. Die Reinigung der Zimmer und mitbenutzten Räume wie Küchen, Duschen und Toiletten, muss durch die Mieter erfolgen, falls sie nicht Dritten übertragen oder auf andere Weise geregelt ist. Dabei gilt:
    a. Werden Küchen, z.B. Stockwerksküchen oder andere Räume (Gemeinschaftsräume etc.) von mehreren Personen benutzt, ist zur Sicherstellung der regelmäßigen Reinigung entweder eine/e Beauftragte/r zu benennen oder ein Putzplan zu erstellen und deutlich sichtbar auszuhängen. Küchenfußböden sind einmal wöchentlich nass zu wischen, Kühlschränke, Herde, Arbeitsflächen und Küchenfächer sind regelmäßig zu reinigen, Kühlschränke alle 6 Wochen abzutauen. Müssen Kühlschränke von Hausmeistern abgetaut werden, so werden die Kosten allen Nutzern in Rechnung gestellt, sofern eine Zuordnung nicht möglich ist.
    b. Sind gemeinschaftlich zu reinigende Räume oder Inventarteile stark verschmutzt und werden sie trotz Aufforderung nicht gereinigt, kann das Studierendenwerk diese auf Kosten der hierfür verantwortlichen Mieter durch Fachkräfte reinigen lassen. Bei drohender Gesundheitsgefahr kann dies auch ohne Aufforderung geschehen.
    c. Bewohner/innen von Doppelapartments und Wohngruppen sind für die Reinigung der gesamten Wohnung, einschließlich Küche, Bad, Flur, deren Inventar und Fenster gemeinsam zuständig und haften für die ordnungsgemäße Reinigung als Gesamtschuldner. Die

Ausführungen 11.a und b) gelten sinngemäß.

d. Jede/r Mieter/in muss das eigene Zimmer, dessen Inventar und die Fenster regelmäßig reinigen und pflegen. Hierzu gehört auch die regelmäßige und ausreichende Durchlüftung der Räume. Bei starker Verschmutzung und dadurch drohender Gesundheitsgefährdung oder Schaden für das Wohnheim, z.B. durch Ungeziefer, gilt Ziffer 11. b) sinngemäß.

12. Die Entsorgung von Müll jeder Art, auch aus Gemeinschaftsküchen, ist ausschließlich Sache der Mieter. Bitte vermeiden Sie Müll soweit wie möglich (Verzicht auf Einwegartikel) und halten Sie die Mülltrennung unbedingt ein, falscher Abfall in einem Müllbehälter kann teuer werden.

    Speisereste locken Ratten und anderes Ungeziefer an. Sie sind als Mieter/in verpflichtet, Ihre Wohn/Nutzräume auf eigene Kosten von Ungeziefer freizuhalten und können sich nur dann darauf berufen, dass das Ungeziefer vor Beginn des Mietverhältnisses vorhanden war, wenn Sie dies innerhalb von 72 Stunden (3 Werktagen) nach dem Einzug dem Hausmeister mitgeteilt haben.

13. Toiletten sind keine Müllschlucker! Kosten für die Behebung von Verstopfungen der Entwässerungsrohre oder andere Störungen infolge schuldhaft falscher Behandlung sowie die von Wasserschäden, die durch die Entfernung von Siphons in den Duschen usw. entstehen, hat der Mieter zu tragen.

14. Reparaturarbeiten und Veränderungen an den sanitären Anlagen (Duschen, Waschbecken, etc.), an der Heizungsanlage sowie Reparaturen und Veränderungen an elektrischen Anlagen sind untersagt.

15. Treppenhäuser und Flure sind Fluchtwege, die aus baurechtlichen/versicherungsrechtlichen Gründen stets freigehalten werden müssen! In Treppenhäusern und auf Fluren dürfen deshalb keine Gegenstände wie Wäscheständer, Fahrräder, Blumenständer, Schuhschränke, Abfallbehälter, usw. abgestellt werden. Gegenstände, die Flucht- und Rettungswege versperren oder Reinigungsarbeiten behindern, werden ohne vorherige Aufforderung auf Kosten des Mieters entfernt und entsorgt. Insbesondere ist die Lagerung von leicht entzündlichen oder giftigen Materialien in Gebäuden oder auf dem Gelände des von Mietern bewohnten Gebäudes zu unterlassen. Wer Gegenstände in Fluren/Rettungswegen abstellt, gefährdet sich und andere Hausbewohner und handelt fahrlässig, unverantwortlich und macht sich haftbar!

16. Fahrzeuge oder Fahrzeugteile, insbesondere Fahrräder oder E-Roller, dürfen nicht innerhalb der Wohnheime oder auf Balkonen abgestellt werden. Es sind grundsätzlich die vorgesehenen Abstelleinrichtungen (Fahrradständer, Fahrradboxen, Fahrradkeller) zu benutzen. Der Zugang zum Haus (Flucht- und Rettungsweg) darf nicht durch Fahrzeuge versperrt oder behindert werden. Bei Zuwiderhandlung, insbesondere im Bereich von Feuerwehrzufahrten/Rettungswegen, wird das Fahrzeug auf Kosten des Fahrzeughalters abgeschleppt. Bitte laden Sie Lithium-Ionen-Akkus (z.B. von E-Bikes oder E-Rollern) nur unter ständiger Aufsicht, da diese insbesondere während des Ladevorgangs sehr schnell in Brand geraten können.

17. Balkone dürfen nicht durch Matten, Planen oder ähnliches verkleidet werden. Aus Sicherheitsgründen dürfen Blumenkästen nur auf der Innenseite des Balkongeländers angebracht werden.

18. Brandschutztüren, insbesondere solche mit Türschließern, sowie Haus- und Wohnungs- bzw. Flurtüren müssen stets geschlossen sein.

19. Rauchen ist nur im eigenen Zimmer gestattet. Das Rauchen in Gemeinschafts-und Waschräumen (Küchen und Bädern innerhalb von WGs) sowie in Fluren und Treppenhäusern ist untersagt.

20. Es ist nicht gestattet, das vom Vermieter eingebrachte Inventar aus möblierten Zimmern zu entfernen. Das Mobiliar muss beim Auszug vollständig vorhanden sein. Fehlendes Mobiliar wird zu Lasten des Mieters wiederbeschafft.

21. Der Vermieter ist berechtigt vom Mieter eingebrachtes Mobiliar auf Mieterkosten zu entfernen. Das gilt auch für die Gemeinschaftsräume.

22. Der Mieter darf Haustiere nur mit Zustimmung des Vermieters halten. Die Zustimmung wird untersagt bzw. kann widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder Beeinträchtigungen der Mieter oder des Grundstücks zu befürchten sind.

23. Wir verweisen auf die Rundfunkbeitragspflicht. Außenantennen/Satellitengeräte dürfen nicht installiert werden.

24. Die Hauseingangstüre ist stets geschlossen zu halten. Der Vermieter übernimmt in diesem Zusammenhang keine Haftung.

25. Die Plakatierung/Bemalung der Treppenhäuser, Flurwände und Türen jeglicher Art ist untersagt.

Gravierende oder wiederholte Verstöße gegen diese Hausordnung können zu einer fristlosen Kündigung des Mietvertrags führen. Zudem ist der Mieter dem Vermieter gegenüber für alle entstehenden Aufwendungen zum Schadenersatz verpflichtet.

Heidelberg/April 2026