

## **Hausordnung für die Wohnheime des Studierendenwerks West:Brandenburg**

(Fassung vom 01.08.2025)

Das Zusammenleben in einem studentischen Wohnheim, in dem Menschen unterschiedlicher Herkunft und Kulturen zusammenleben, basiert auf gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz. Diese Hausordnung legt die dafür notwendigen Regeln fest. Sie dient dem Schutz der Gemeinschaft sowie der Einrichtungen, soll ein harmonisches Wohnklima fördern und eine ordnungsgemäße Verwaltung gewährleisten.

Die Hausordnung ist verbindlicher Bestandteil des Mietvertrags und wird bei Einzug persönlich übergeben sowie der Empfang quittiert.

### **§ 1 Anerkennung der Hausordnung durch die Mietpartei**

Durch den Abschluss des Mietvertrags erkennt die Mietpartei die Hausordnung für das Wohnheim des Studierendenwerks West:Brandenburg (Vermieter) als verbindlichen Bestandteil des Mietverhältnisses an. Sie verpflichtet sich, die darin festgelegten Regeln und Pflichten einzuhalten, um ein respektvolles und geordnetes Zusammenleben zu gewährleisten.

### **§ 2 Hinweis auf Folgen bei Verstößen**

1. Ein Verstoß gegen die Hausordnung stellt einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar und kann folgende Konsequenzen nach sich ziehen:
  - a) Abmahnung durch den Vermieter mit Aufforderung zur Verhaltensänderung,
  - b) Ersatzvornahme auf Kosten der Mietpartei (z. B. Reinigung gemeinschaftlicher Bereiche),
  - c) ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses bei wiederholten oder schwerwiegenden Verstößen,
  - d) fristlose Kündigung in besonders gravierenden Fällen, etwa bei Gefährdung der Sicherheit oder nachhaltiger Störung des Hausfriedens.

Die Mietpartei haftet für alle Schäden, die durch die Missachtung der Hausordnung entstehen. Eine zeitweilige Nichtausübung von Sanktionen bedeutet keinen Verzicht auf diese Rechte durch den Vermieter.

2. Der Vermieter behält sich vor, die Hausordnung bei veränderten Rahmenbedingungen zu ergänzen oder zu ändern. Änderungen werden den Mietparteien rechtzeitig bekannt gegeben.

### **§ 3 Allgemeine Vorschriften**

1. Das Hausrecht wird vom Vermieter ausgeübt.
2. Alle Mietparteien sind verpflichtet, die Bekanntmachungen und Informationen des Vermieters regelmäßig zu lesen und zu beachten.

3. Es wird empfohlen, eine Hausrat- sowie eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, um sich gegen mögliche Schadensersatzansprüche aus dem Mietverhältnis abzusichern.
4. Meldepflicht:  
Jede Mietpartei ist verpflichtet, den gesetzlichen Meldevorschriften nachzukommen, insbesondere der fristgerechten An- und Abmeldung bei der zuständigen Meldebehörde. Für Schäden durch die Nichterfüllung haftet die Mietpartei.
5. Jede Mietpartei muss sicherstellen, dass ihre Gäste die Hausordnung einhalten.
6. Ein Schädlingsbefall ist dem Vermieter unverzüglich zu melden. Bei nachweislich schuldhaftem Herbeiführen des Befalls haftet die Mietpartei für die Kosten der Schädlingsbekämpfung sowie für die daraus entstandenen Schäden.
7. Die Ausübung gewerblicher oder freiberuflicher Tätigkeiten in den Wohn- und Gemeinschaftsräumen ist nicht gestattet. Die Wohnräume dienen ausschließlich dem privaten Wohnzweck.

#### **§ 4 Umgang mit Mieteinheit und Inventar**

1. Die Mieteinheit sowie das vom Vermieter bereitgestellte Inventar sind sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Das Inventar darf nicht entfernt werden. Fehlendes oder beschädigtes Mobiliar wird auf Kosten der Mietpartei ersetzt.
2. Ohne schriftliche Genehmigung durch den Vermieter ist es der Mietpartei untersagt, eingebrachtes Inventar in Wohn- und Gemeinschaftsräumen aufzustellen. Der Vermieter ist berechtigt, dieses auf Kosten der Mietpartei entfernen zu lassen.
3. Notwendige Arbeiten (z. B. Reparaturen, Wartungen, Modernisierungen) sind von der Mietpartei zu dulden. Ein Anspruch auf Mietminderung, Zurückbehaltung oder Schadenersatz besteht nicht, sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß angekündigt und fachgerecht ausgeführt werden.
4. Allgemeine Informationen des Vermieters werden über „Information für Mietparteien“ (digital und/oder per Aushang im Haus) bekannt gegeben. Diese sind für alle Mietparteien verbindlich und gelten als Bestandteil der Hausordnung.
5. Die Bedienungsvorschriften für die Aufzüge sind gewissenhaft einzuhalten. Für schuldhaft verursachte Schäden, z. B. durch Überlassung, gewaltsames Öffnen der Türen und Missbrauch der Schalteranlagen, wird die verursachende Mietpartei haftbar gemacht.

#### **§ 5 Rundfunk/Fernsehen/Netzinfrastruktur**

1. Rundfunkbeitrag – Anmeldung und Verantwortung:  
Jede Mietpartei ist verpflichtet, sich eigenständig beim Beitragsservice anzumelden und den Rundfunkbeitrag fristgerecht zu zahlen oder rechtzeitig eine Befreiung zu beantragen.
2. Die Sicherung hochwertig technischer Geräte vor Verlust, Beschädigung oder Diebstahl innerhalb der Mieteinheit ist durch die Mietpartei zu gewährleisten.
3. Die Mietpartei ist für den sicheren Betrieb ihrer eigenen Elektrogeräte verantwortlich. Es wird empfohlen, die Geräte alle zwei Jahre nach den geltenden VDE-Vorschriften von einer Fachkraft überprüfen zu lassen.



#### 4. Verbot spezieller privater Elektrogeräte und Eingriffe in die Installation:

Die Installation und Nutzung von privaten Heizlüftern, Klimageräten, Kühl- und Gefrierschränken, Backöfen, Waschmaschinen, Wäschetrocknern sowie ähnlichen elektrischen Geräten ist in den Mieteinheiten sowie in den Gemeinschaftsräumen untersagt.

#### 5. Das Anbringen von:

- a) Außenantennen, Satelliten- und Funkanlagen auf Balkonen, Hausfassaden, Dächern sowie an Fenstern,
- b) Plakaten, Bildern, Aufklebern, Fahnen, Transparenten und Aufklebern außerhalb der gemieteten Einheit

ist unzulässig.

### **§ 6 Lärmschutz**

#### 1. Nicht vermeidbarer Lärm belastet alle Mietparteien unnötig. Daher gelten folgende allgemeine Ruhezeiten:

- a) 13:00 bis 15:00 Uhr,
- b) 22:00 bis 6:00 Uhr werktags und
- c) ganztägig an Sonn- und Feiertagen.

#### 2. Medien- und Musiknutzung

- a) Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei Nutzung im Freien ist darauf zu achten, dass keine Störung der übrigen Personen entsteht.
- b) Instrumentales Musizieren ist in angemessener Lautstärke und nur außerhalb der Ruhezeiten erlaubt.
  - Laute oder elektrisch verstärkte Instrumente (z. B. Schlagzeug, E-Gitarre) dürfen nur nach vorheriger Absprache und gegebenenfalls mit Schalldämpfung genutzt werden.
  - Regelmäßiges Proben ist nur erlaubt, wenn dadurch andere Mietparteien nicht gestört werden. Im Zweifelsfall sind die Proberäume der Hochschule zu nutzen.

#### 3. Veranstaltungen, Feiern oder andere Aktivitäten mit erhöhtem Geräuschpegel sind im Vorfeld beim Vermieter anzumelden und mit den Mietparteien abzustimmen.

#### 4. Störungen vermeiden – Konflikte gemeinsam lösen:

Sollte es zu Unstimmigkeiten oder Konflikten wegen Lärm kommen, sind diese respektvoll im direkten Gespräch zu lösen. Gegebenenfalls ist der Vermieter hinzuzuziehen.

Das Zusammenleben in den Wohnheimen basiert auf gegenseitiger Rücksichtnahme und Respekt. Jegliche Form von Diskriminierung, Belästigung oder Gewalt wird nicht toleriert.

### **§ 7 Schlüssel und Zugang**

#### 1. Zum Schutz der Mietparteien sind die Türen zur jeweiligen Mieteinheit, zu Gemeinschaftsküchen und Kellereingängen usw. ständig verschlossen zu halten.

#### 2. Außerhalb der Dienstzeiten der Hausmeister muss eine Türnotöffnung über einen selbst beauftragten Schlüsseldienst erfolgen. Die Kosten hierfür trägt die Mietpartei. Anschließend ist der Hausmeister über diese Maßnahme zu informieren.



3. Aus Sicherheitsgründen sind die Hauseingangstüren der Wohnheime in der Zeit von 23:00 Uhr bis 6:00 Uhr stets verschlossen zu halten.
4. Beim Verlassen oder Betreten des Hauses ist die Tür ordnungsgemäß zu schließen, um unbefugten Zutritt zu verhindern.
5. Für Schäden durch unbefugten Zutritt übernimmt der Vermieter keine Haftung.
6. Schlüssel dürfen nicht an Dritte weitergegeben oder öffentlich zugänglich aufbewahrt werden.
7. Eine Bereitstellung von Zweitschlüsseln erfolgt nur aus besonders wichtigem Grund. Entsprechende Anträge sind beim Vermieter schriftlich einzureichen.
8. Das Anbringen zusätzlicher Sicherheitsschlösser sowie der Austausch von Schließzylindern durch die Mietpartei ist nicht gestattet.
  - Bei Verlust des/der Schlüssel ist umgehend der Vermieter zu informieren. Der Grund des Verlusts ist in einer eidesstattlichen Erklärung anzugeben.
  - Entstehende Kosten durch den Schlüsselverlust oder die Erneuerung einer Schließgruppe sind von der Mietpartei als Schadensersatz zu tragen.

## **§ 8 Sicherheit**

### 1. Brandschutz

Die Brandschutzordnung (gem. Anlage 3 zum Mietvertrag) ist verbindlich und muss eingehalten werden.

- a) Feuerlöscher befinden sich an gekennzeichneten Standorten. Mietparteien müssen sich mit deren Bedienung vertraut machen und Schäden oder fehlende Geräte sofort melden.
- b) Jede Mietpartei muss sich bei Einzug eigenverantwortlich über die hausinternen Alarmierungsmöglichkeiten informieren – insbesondere zu Brandmeldern, Warnsystemen und Verhalten im Ernstfall.
- c) Alle Mietparteien müssen sich mit den Fluchtwegen, Notausgängen, Sammelpunkten und der Nutzung der Treppenhäuser im Brandfall vertraut machen. Aufzüge dürfen dabei nicht genutzt werden.
- d) Verkehrs- und Fluchtwege (z. B. Hausflure, Treppenhäuser, Kellergänge) dürfen nicht durch Fahrzeuge, Fahrräder, Kinderwagen, Trockenständer oder andere sperrige Gegenstände blockiert oder eingeengt werden.
  - Alle Mietparteien sind verpflichtet, die gemeinschaftlich genutzten Bereiche jederzeit frei und sicher zugänglich zu halten.
  - Widerrechtlich abgestellte Gegenstände werden kostenpflichtig entfernt. Die Kosten trägt die verantwortliche Mietpartei.
- e) Aus Gründen des Brandschutzes ist das Auslegen von Fußabtretern außerhalb der jeweiligen Mieteinheit (z. B. im Hausflur) nicht gestattet.
- f) Fahrräder und Kraftfahrzeuge dürfen nur in ausgewiesenen Abstellräumen oder Stellplätzen abgestellt werden. Das Abstellen in Wohnräumen, Fluren, Treppenhäusern, Kellern oder Kellergängen oder auf Balkonen ist aus Sicherheits- und Brandschutzgründen verboten.
- g) Offenes Feuer im Wohnheim ist verboten.



- h) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist ausschließlich auf den dafür vorgesehenen und mit dem Hausmeister abgestimmten Flächen im Freigelände zulässig.
- Bei erhöhter Waldbrandwarnstufe (höher als 2) gelten zusätzliche Einschränkungen bis zum Verbot (Stufe 4 und 5).
  - Elektrische Grillgeräte dürfen nur unter Beachtung der Hausordnung und Sicherheitsvorgaben verwendet werden.
- i) Die Kosten für einen verursachten Feuerwehreinsatz (z. B. durch angebranntes Essen) trägt die verursachende Mietpartei.

## 2. Rauchverbot in der Wohnanlage

Das Rauchen sowie der Konsum oder das Verdampfen von Substanzen wie z. B. Tabak, Cannabis oder ähnlichen Stoffen (einschließlich E-Zigaretten oder Shishas) ist in allen Gemeinschaftsbereichen des Wohnheims streng untersagt.

a) Dies umfasst insbesondere:

- Hausflure, Treppenhäuser, Kellerräume, Waschräume, Gemeinschaftsküchen und -Sanitärbereiche, Balkone und Laubengänge, Gemeinschaftsterrassen und Aufzüge,
- Sämtliche Gemeinschaftsbereiche innerhalb von Wohngemeinschaften (WGs), wie z. B. Wohnzimmer, Küchen, Bäder und Flure,
- In Zwei-Bett-Apartments gilt ein generelles Rauchverbot in allen Bereichen.

b) Tabakreste, brennende Zigaretten etc. sind nur in unbrennbaren Behältnissen abzulegen.

c) Das Rauchen im Bett ist grundsätzlich untersagt.

d) Verstöße gegen das Rauchverbot können zu mietrechtlichen Konsequenzen führen und werden im Rahmen der Hausordnung konsequent geahndet.

## 3. Sicherheitsverhalten an Fenstern und Balkonen

a) Das Werfen oder Ausschütten von Gegenständen und Flüssigkeiten aus Fenstern oder von Balkonen ist strengstens untersagt. Dieses Verhalten stellt ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar und kann Sachschäden oder Verletzungen verursachen.

b) Ebenso ist das Abstellen oder Anbringen von Blumenkästen, Blumentöpfen, Flaschen/Getränkemägen oder anderen Gegenständen außerhalb auf der Fensterbank sowie an der Außenseite von Balkonbrüstungen nicht gestattet.

c) Alle Mietparteien sind verpflichtet, durch umsichtiges Verhalten jederzeit die Sicherheit anderer Personen zu gewährleisten.

## 4. Waffenverbot

Das Mitführen, offene Tragen oder Benutzen von Waffen oder waffenähnlichen Gegenständen wie Messer, Pfefferspray, Elektroschocker usw. ist im gesamten Bereich der Wohnheime untersagt.

Dies gilt für Wohnräume, Gemeinschaftsbereiche, Außenflächen und das gesamte Grundstück.

Das Verbot dient dem Schutz aller Mietparteien und andere Personen, der Vermeidung von Gefahren sowie der Einhaltung brandschutz- und sicherheitsrechtlicher Vorgaben.

Verstöße gegen dieses Verbot können zu vertragsrechtlichen Konsequenzen führen.



## § 9 Reinigung und Entsorgung

1. Mieteinheit und Grundstück
  - a) Das gesamte Wohnheim einschließlich der Außenbereiche ist sauber zu halten.
  - b) Verunreinigungen sind von der jeweiligen Mietpartei unverzüglich zu beseitigen.
  - c) Die Reinigung der Mieteinheit obliegt den Mietparteien selbst.
  - d) Fenster sind mindestens zweimal jährlich zu reinigen. Bei Auszug ist eine gründliche Reinigung inklusive Rahmen und Fensterbank innen und außen verpflichtend.
2. Küche und Küchengeräte
  - a) Die KÜcheneinrichtung (inkl. Herd, Spüle, Arbeitsflächen) ist regelmäßig zu reinigen.
  - b) Kühlschränke sind regelmäßig (z. B. monatlich) zu säubern und ggf. zu enteisen.
  - c) Abfälle und Lebensmittelreste sind hygienisch und fachgerecht zu entsorgen.
  - d) Herdplatten, Kochfelder und Backöfen sind nach Gebrauch vollständig abzuschalten. Die Nutzung privater Kochplatten ist nicht gestattet.
3. Wohngemeinschaften/Wohngruppen
  - a) Die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume erfolgt regelmäßig nach einem selbst erstellten Putzplan durch die Mietparteien.
  - b) Der Vermieter ist berechtigt, die Umsetzung des Reinigungsplans zu überprüfen.
  - c) Bei unzureichender Reinigung kann der Vermieter nach Fristsetzung eine Reinigung auf Kosten der Mietparteien oder der gesamten Wohngemeinschaft veranlassen.
4. Flurgemeinschaften
  - a) Die wöchentliche Grundreinigung der gemeinschaftlich genutzten Küchen und Sanitärbereiche erfolgt durch eine Fremdfirma.
  - b) Alle Mietparteien sind verpflichtet, diese Räume nach Benutzung ordentlich und sauber zu hinterlassen, um die Sauberkeit zu erhalten und Zusatzkosten zu vermeiden.
5. Nutzung von Toiletten und Abflüssen
  - a) In Toiletten und Abflussbecken dürfen keine Haus- oder Küchenabfälle, Hygieneartikel oder ähnliche Gegenstände entsorgt werden.
  - b) Für Schäden oder Verstopfungen durch unsachgemäße Nutzung haftet die verursachende Mietpartei.
6. Müllentsorgung und Recycling
  - a) Müll ist ordnungsgemäß zu trennen und in die vorgesehenen Tonnen zu entsorgen.
  - b) Die örtlichen Abholtermine und Trennvorgaben sind einzuhalten.
  - c) Sperrige Gegenstände (z. B. Möbel, Verpackungen) sind von der Mietpartei auf eigene Kosten zu entsorgen (durch Beauftragung der Sperrmüllabfuhr des zuständigen Entsorgungsunternehmens).
  - d) Eine Lagerung auf Gemeinschaftsflächen (z. B. im Flur) oder dem Grundstück ist untersagt.



## **§ 10 Sorgfaltspflichten**

1. Nutzung von Waschmaschinen, Trocknern und Trockenräumen
  - a) Die bereitgestellten Waschmaschinen, Trockner sowie die Trockenräume dürfen nur von den Mietparteien genutzt werden. Die Nutzung durch fremde Personen ist untersagt.
  - b) Die Nutzung der Geräte ist nur außerhalb der festgelegten Ruhezeiten erlaubt.
  - c) Die Geräte sind sorgfältig zu nutzen. Flusensiebe in den Trocknern und Waschmittelschubladen sind nach jeder Nutzung zu reinigen.
  - d) Das Trocknen von Kleidung in den Wohn- und Gemeinschaftsräumen ist nicht gestattet.
  - e) Die Wäsche ist nach dem Trocknen umgehend aus den Trockenräumen zu entfernen. Für eventuelle Schäden oder Verluste übernimmt der Vermieter keine Haftung.
2. Die Wohnräume müssen regelmäßig und ausreichend gelüftet werden. Nähere Hinweise dazu finden Sie in Anlage 4 des Mietvertrags. Bei Unwetter oder längerer Abwesenheit sind die Fenster stets zu schließen.

## **§ 11 Nutzung von Parkflächen**

1. Die Parkflächen auf dem Gelände der Wohnheime dürfen ausschließlich von berechtigten Personen genutzt werden. Dazu zählen alle Mietparteien sowie Fahrzeuginhaber mit separaten Nutzungsverträgen.
2. Ein gültiger Parkausweis des Vermieters ist gut sichtbar im Fahrzeug anzubringen – idealerweise hinter der Windschutzscheibe oder an einer Seitenscheibe, sodass er von außen mühelos lesbar ist.
3. Das Abstellen von Fahrzeugen ohne sichtbaren Parkausweis und auf nicht zugewiesenen Flächen oder in einer Weise, die Zufahrten, Rettungswege oder andere Fahrzeuge behindert, ist untersagt.
4. Bei Verstößen gegen diese Regelungen ist der Vermieter berechtigt, das Fahrzeug abschleppen zu lassen. Die Kosten hierfür sowie mögliche Bußgelder werden der verursachenden Person in Rechnung gestellt.
5. Alle Mietparteien sind verpflichtet, die aktuellen Informationen und Hinweise zur Parkplatznutzung zu beachten – insbesondere bei temporären Änderungen (z. B. Baustellen, Veranstaltungen oder Sperrungen).

gez. Peter Heiß  
Geschäftsführer

