

## Hausordnung

Das Zusammenleben im HAVENS erfordert besondere Rücksichtnahme aufeinander, die Bereitschaft miteinander Konflikte zu regeln und Toleranz. Belästigungen und Störungen von Mitbewohnern sind zu vermeiden. Der Mieter verpflichtet sich zur Wahrung des Hausfriedens zur gegenseitigen Rücksichtnahme.

### 1. Wohnen im HAVENS

- 1.1 Das Wohnen im Gebäude ist nur auf der Grundlage eines gültigen (Miet-)Vertrages zulässig. Selbiges gilt für die Nutzung sämtlicher Gemeinschaftsräume und die Nutzung der Tiefgarage. Freunde und Bekannte sind für einen Besuch willkommen.
- 1.2 Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume, nach vorhergehender Anmeldung bei Vorliegen eines sachlichen Grundes betreten. Bei Gefahr im Verzug ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

### 2. Nutzung des Apartments sowie der Möbel

- 2.1 Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu beschützen.
- 2.2 Notwendige Reparaturen und Defekte sind unverzüglich beim House Manager zu melden. Der Mieter haftet für durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehende Schäden.
- 2.3 Die Nutzung der technischen Geräte im Mietraum hat entsprechend der ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.
- 2.4 Veränderungen, insbesondere Ein- und Umbauten, Installationen oder Ähnliches in Bezug auf das Apartment darf der Mieter nur mit Erlaubnis des Vermieters vornehmen; sie sind vor Rückgabe des Apartments durch den Mieter auf Kosten des Mieters zurückzubauen. Aus Sicherheitsgründen ist es dem Mieter untersagt, eigene Schlösser oder Schlosszylinder in die Apartmenttür einzubauen.  
Für Möbel gilt: Substanzveränderungen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesem Verbot sind nur Veränderungen, die nicht in die Substanz der Möbel eingreifen und ohne mehr als unwesentlichem Aufwand rückgängig gemacht werden können. Der Mieter ist verpflichtet, von ihm vorgenommene Veränderungen der Möbel bei Beendigung des Vertrages rückgängig zu machen.
- 2.5 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen, etc. an den Wänden ist im gesamten Gebäude untersagt. Ausgenommen hiervon sind die Wände des Apartments.
- 2.6 Die Reinigung und Pflege hinsichtlich der Mietsache obliegt dem Mieter; darin eingeschlossen sind die Außenfenster und Außenfensterbänke (bezüglich derjenigen Fenster, die sich öffnen lassen). Kommt der Mieter diesen Pflichten nicht oder nur unzureichend nach, ist der Vermieter nach Ablauf einer erfolglosen Fristsetzung berechtigt, auf Kosten des Mieters eine Firma mit der Durchführung dieser Arbeiten zu beauftragen. Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden. Pflegehinweise sind zu beachten.
- 2.7 In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Gegenstände/Speisereste geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizuführen.
- 2.8 Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.
- 2.9 Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.
- 2.10 Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem House Manager Anzeige zu erstatten.
- 2.11 Das Grillen auf dem Balkon/der Terrasse ist nicht zulässig.
- 2.12 Der Vermieter haftet nicht für das Abhandenkommen von Eigentum und Wertsachen des Mieters, soweit sie nicht auf einem Mangel der Mietsache beruhen.
- 2.13 Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen.
- 2.14 Der Mieter hat für ausreichende Heizung und Lüftung zu sorgen; er haftet für durch schuldhafte Verletzung dieser Pflichten entstehende Schäden. Während der Heizperiode eignet sich hierzu mehrmalige tägliche Stoßlüftung zum Luftaustausch. Ständige Kippstellung des Fensterflügels verursacht erhebliche Energieverluste, die zu vermeiden sind.
- 2.15 Für die Benutzung der Rundfunk- und Fernsehsteckdosen sind entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlusssteckdose sind zu unterlassen.

### 3. Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen im HAVENS

- 3.1 Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls schonend und pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies gilt auch für überlassene technische Geräte in den Gemeinschaftseinrichtungen. § 2.2 gilt entsprechend.
- 3.2 Kehricht und Abfälle dürfen nur in, nicht neben die hierzu bestimmten Tonnen oder Müllschlucker geleert werden. Dabei sind die behördlichen Vorschriften über Abfalltrennung (Biomüll, Restmüll, Papiertonne u. ä.) zu beachten. Sperrige oder leicht brennbare Abfälle sind anderweitig zu entsorgen. Das dauerhafte Lagern von Müll vor dem Apartment und auf den Fluren ist untersagt.
- 3.3 Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Flure, Treppenhäuser, Sanitärräume, Küchen, Fernsehräume, Balkone.
- 3.4 Leicht entzündliche, schädliche, gefährliche oder übelriechende Stoffe / Substanzen dürfen weder auf dem Grundstück noch im Gebäude aufbewahrt werden.

- 3.5 Der Mieter haftet für alle durch ihn schuldhaft verursachten Schäden in allen öffentlich zugänglichen Bereichen des Gebäudes. Nach erfolglosem Ablauf einer Beseitigungsaufforderung unter Fristsetzung an den Mieter kann der Vermieter die Schäden auf Kosten des Mieters ausbessern lassen.
- 3.6 Die Hausbriefkastenanlage wird vom House Manager mit entsprechenden Zimmernummern versehen. Das Anbringen von Namens-Schildern ist aus datenschutzrechtlichen Gründen und zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes von HAVENS nicht gestattet.
- 3.7 Außenantennen und Satellitenanlagen dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters angebracht werden.
- 3.8 Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereiche, Elektronez) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.
- 3.9 Die Gemeinschaftsflächen dürfen für Partys und Feiern nur nach vorheriger Rücksprache mit den House-Managern genutzt werden. Etagengänge und Fluchtwege dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.

#### **4. Besucher, Gäste und Kinder**

- 4.1 Besucher und Gäste sind grundsätzlich willkommen. Bei größeren Gruppen (>3 Personen) muss eine Anmeldung beim House Manager erfolgen.
- 4.2 Nicht dauerhafte Übernachtungen von Gästen und Besuchern sind im Sinne der Doppelnutzung der Apartments ohne Anmeldung zulässig.
- 4.3 Die HNVS-urbane Wohncommunity verfügt nicht über besondere Einrichtungsgegenstände, in den Apartments und Allgemeinflächen sowie Räume für den Aufenthalt von Kindern. Ebenfalls ist keine Aufsicht von Kindern durch das Personal des Betreibers gewährleistet. Im Falle eines Aufenthaltes von Kindern im Gebäude sind die Erziehungsberechtigten für diese vollumfänglich verantwortlich und haften entsprechend. Es gelten die §§ 4.1 und 4.2.

#### **5. Rücksichtnahme, Nachtruhe und Gemeinschaftsleben, Tierhaltung**

- 5.1 In unserer HAVENS-urbanen Wohncommunity soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu wohnen. Das Zusammenleben im HAVENS erfordert besondere Rücksichtnahme. Die Störung von Mitbewohnern ist zu unterlassen. Lärm, wie z.B. laute Musik, Türen schlagen usw. ist zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehgeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.  
In der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe im Wohnbereich einzuhalten. In den Gemeinschaftsräumen gilt die Nachtruhe grundsätzlich von 22:00 bis 07:00 Uhr. In der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 24:00 Uhr dürfen ausgewiesene Gemeinschaftsräumlichkeiten noch zum Aufenthalt bei Zimmerlautstärke genutzt werden, solange kein anderer Bewohner gestört wird.
- 5.2 Ziel unserer HAVENS-urbanen Wohncommunity ist es, alle Bewohner in das Gemeinschaftsleben einzubeziehen. Die HAVENS-urbane Wohncommunity soll eine freundliche, sichere und einladende Umgebung für alle Bewohner schaffen, unabhängig von deren kulturellen, sozialen, religiösen oder sexuellen Hintergründen.
- 5.3 Das Gemeinschaftsleben in der HAVENS-urbanen Wohncommunity soll von einem respektvollen Umgang der Bewohner miteinander gekennzeichnet sein. Dies ist bei der Kommunikation sowie bei allen sonstigen Handlungen im Rahmen der Wohngemeinschaft zu beachten. Strengstens untersagt sind herablassende, beleidigende, diskriminierende, einschüchternde oder erniedrigende Äußerungen oder Handlungen gegenüber anderen Bewohnern und mit diesen in Verbindungen stehenden Dritten. Insbesondere sind Verhaltensweisen untersagt, die dazu geeignet sind, das Gebäude als häuslichen Rückzugsort aller Mitbewohner zu gefährden. Beispielfhaft und nicht abschließend seien hier genannt: Fotografieren der Mitbewohner und deren Gäste ohne deren Zustimmung; unbedeckter Aufenthalt im Gemeinschaftsbereich; Stalking und jede sonstige Form der sexuellen Belästigung.
- 5.4 Die aktive Teilnahme am Gemeinschaftsleben ist ausdrücklich erwünscht. Hierdurch wird eine lebhaft und bestenfalls langlebige Wohngemeinschaft geschaffen, von der alle Bewohner profitieren. Wesentlicher Bestandteil der HAVENS-urbanen Wohncommunity sind deswegen die HAVENS-Community-Events, für die insbesondere die Gemeinschaftsflächen genutzt werden. Diese Events sollen das Gemeinschaftsleben der Bewohner ermöglichen und damit die Wohngemeinschaft etablieren und festigen. Sie sind deshalb primär an die Mitglieder der HAVENS-urbanen Wohncommunity gerichtet. Ob die Möglichkeit einer Teilnahme von Besuchern und Gäste besteht, ist beim House Manager zu erfragen.
- 5.5 Eine Tierhaltung – mit Ausnahme von Kleintieren wie z.B. Ziervögel, Zierfische, Hamster, usw. – ist nur mit Zustimmung des Vermieters in Textform möglich, die der Vermieter aus sachlichem Grund verweigern kann. Der Vermieter behält sich den Widerruf einer erteilten Zustimmung aus wichtigem Grund vor. Wichtige Gründe sind insbesondere Geruchs- und/oder Lärmbelästigung, Beschädigungen der Mietsache und/oder Beeinträchtigungen von anderen Mietern.

#### **6. Brandschutz**

- 6.1 Der Brandschutz im Gebäude ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter ist verpflichtet sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird.
- 6.2 Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.
- 6.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
- 6.4 Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern, Bierkästen und anderen Gegenständen in den Fluren, den Treppenhäusern oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet, soweit hierdurch Fluchtwege versperrt werden oder andere Abstellflächen ausgewiesen sind bzw. zur Verfügung stehen.

#### **7. Fahrzeuge / KFZ / Motorräder / Stellplätze**

- 7.1 Innerhalb der Hausflure und Treppenhäuser dürfen Fahrräder nicht abgestellt werden. Zum Abstellen der Fahrräder ist der hierfür vorgesehene Stellplatz zu verwenden.

- 7.2 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind nur auf gemieteten Einstellplätzen oder der Garage abzustellen.
- 7.3 Parkplatz und Feuerwehrezufahrten sind aus Gründen des Verkehrs und Brandsicherheit freizuhalten.
- 7.4 Auf dem gesamten Anwesen gilt die StVO. Beschilderungen sind zu beachten. Jeder Verkehrsteilnehmer hat sich auf dem Gelände so zu verhalten, dass eine Gefährdung oder Behinderung anderer ausgeschlossen ist.
- 7.5 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis ein Berechtigungsschein ausgegeben wird, ist dieser am PKW so auszulegen oder anzubringen, dass er von außen gut zu erkennen ist.

## **8. Sicherheit**

- 8.1 Aus Sicherheitsgründen sind die Haustür bzw. Etagentür / Wohnungseingangstür und sämtliche Zugangsmöglichkeiten zum Gesamtobjekt stets verschlossen zu halten.
- 8.2 Schlüssel (insbesondere Türschlüssel/PACO-Zugangschips/ Chipkarten) sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der House Manager sofort zu benachrichtigen.

## **9. Rauchverbot**

Im gesamten Gebäude, d.h. dem Apartment und den Gemeinschaftsflächen, besteht ein strenges Rauchverbot. Rauchen ist nur auf ausgewiesenen Flächen im Außenbereich gestattet.