

## **Hausordnung des Wohnheims der Evangelischen Fachschulen Osnabrück**

### **Hausordnung**

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Bewohner\*innen im Wohnheim der Evangelischen Fachschulen. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner\*innen, deren Gäste und sonstige Dritte.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen nicht möglich. Alle werden sich wohlfühlen können, wenn alle Bewohner\*innen aufeinander Rücksicht nehmen.

Jede\*r Bewohner\*in ist verpflichtet, die zum Einzug ausgehändigte und im Wohnheim ausgehängte Hausordnung zu lesen und die hierin enthaltenen Regelungen zu beachten.

Diskriminierungen im Wohnheim, insbesondere wegen des Geschlechts, der Hautfarbe, der ethnischen oder sozialen Herkunft, der genetischen Merkmale, der Sprache, der Religion oder der Weltanschauung, der politischen oder sonstigen Anschauung, der Zugehörigkeit zu einer nationalen Minderheit, des Vermögens, der Geburt, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Ausrichtung, sind verboten. Ein respektvoller Umgang ist selbstverständlich.

Jede Form von Gewalt, psychisch und physisch, führt zur sofortigen fristlosen Kündigung.

Stoffe, die dem Betäubungsmittelgesetz unterliegen, sind verboten. Eigentum anderer wird jederzeit respektiert.

### **§ 1 - Verhalten und Zusammenleben im Wohnheim**

#### **(1) Allgemeine Verhaltensregeln**

Die Räume des Wohnheims dürfen nicht für politische, religiöse oder diskriminierende Veranstaltungen genutzt werden. Untersagt sind diese Veranstaltungen in allen öffentlichen Bereichen des Wohnheims.

#### **(2) Gemeinschaftskasse**

Die Regelungen zum Vorhalten und zur Verwendung der Gemeinschaftskasse richten sich nach den Beschlüssen der Wohnheimversammlung und werden in Protokollen festgehalten, die von allen Bewohner\*innen zu beachten sind.

#### **(3) Besucher\*innen Regelung**

Besuch ist im Wohnheim grundsätzlich erlaubt. Übernachtungsgäste sind bei der Wohnheimleitung und den Mitbewohner\*innen anzumelden. Es ist eine Gebühr in die Gemeinschaftskasse zu entrichten. Die Höhe der Gebühr wird durch Beschluss der Wohnheimversammlung bestimmt.

#### **(4) Ruhezeiten**

##### **a) Lärm**

Alle Störungen der Mitbewohner\*innen und Nachbarn sind zu vermeiden. Jegliche Tongeräte (Musik, Film) sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## b) Nachtruhe

Im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr herrscht Nachtruhe. Während dieser Zeit ist in besonderem Maße Ruhe zu halten. Wiedergabegeräte, insbesondere Fernseher, Radios und Musikanlagen dürfen nur in einer Lautstärke betrieben werden, dass diese Geräte in anderen Räumen nicht hörbar sind.

Die Nachtruhe gilt ebenfalls im Bereich der Außenanlagen des Wohnheims.

## (5) Waschmaschinen, Trockner, Trockenräume

Folgen Sie den Anweisungen auf den Hinweisschildern zur Bedienung der Waschmaschinen und Trockner an den Wänden der Waschmaschinen- und Trocknerräume. Die Benutzung der Geräte ist uneingeschränkt 24 Stunden möglich. Das Flusensieb des Trockners ist nach jeder Benutzung zu reinigen.

Bei Störung bzw. Ausfall informieren Sie die Wohnheimleitung oder den Hausmeister.

Es ist verboten, die Waschmaschinen zum Färben von Wäsche zu verwenden. Werfen Sie leere Verpackungen in den dafür bereitstehenden Mülleimer. Jede\*r benutzt sein eigenes Waschpulver.

## (6) Grillen

Das Grillen und Hantieren mit offenem Feuer ist in den Gebäuden des Wohnheims aufgrund der geltenden Brandschutzbestimmungen verboten.

Erlaubt ist das Grillen nur auf den hierfür ausgewiesenen Grillflächen. In Zweifelsfällen setzen Sie sich mit der Wohnheimleitung oder dem Hausmeister in Verbindung.

## (7) Aushänge im Wohnheim

Aushänge sind primär nur im Zusammenhang mit Wohnheimthemen erlaubt.

## (8) Hausieren, Belästigung

Es ist verboten, im Wohnheim zu hausieren oder zu missionieren. Bewohner\*innen und deren Gäste dürfen andere nicht mit ihren Meinungen und Lebenseinstellungen belästigen.

## (9) Veranstaltungen

Die Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen in den Zimmern und Fluren des Wohnheims sind untersagt.

Die Durchführung von privaten Veranstaltungen in Gemeinschaftsflächen ist der Wohnheimleitung mindestens eine Woche vor dem geplanten Termin anzuzeigen und muss von dieser vorab genehmigt werden.

## (10) Hausrecht

Das Hausrecht, betreffend die Gemeinschaftsräume und Außenanlagen des Wohnheims, üben die Wohnheimleitung und Schulleitung der Evangelischen Fachschulen Osnabrück aus.

## (11) Epidemische Lage

### a) Infektionsschutz

Die EFS weist auf das Infektionsschutzgesetz (IFSG) und die ggf. danach zu ergreifenden Schutzmaßnahmen hin. Alle Bewohner\*innen müssen sich über die Hinweise des Gesundheitsamtes zur Verhinderung einer übertragbaren Krankheit informieren und entsprechende Bundes- und Landes-Verordnungen einhalten. Dies gilt in allen Räumlichkeiten des Wohnheimes.

### b) Quarantäne

Bei amtlich bestätigter Quarantäne besteht ein Betretungsverbot für öffentliche Räume und Flächen (wie Waschmaschinen-, Aufenthalts-, Gemeinschaftsräume sowie Außenbereiche) des Wohnheims. In Quarantäne

befindlichen Bewohner\*innen ist es untersagt, während der Quarantänezeit ihren Wohnraum zu verlassen. Zuwiderhandlungen können zu Abmahnungen und zur fristlosen Kündigung führen.

## § 2 Brandschutz

### (1) Vorbeugender Brandschutz & Feueralarmplan

Das Lesen und Einhalten des im Haus aushängenden „Feueralarmplans“ ist notwendig, um im Ernstfall geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

Das Unbrauchbarmachen von Rettungsgeräten (z.B. Feuerlöscher, Rauchmelder), Schutzvorrichtungen oder das Entstellen von Warn- und Verbotsschildern kann mit Geld- oder Freiheitsstrafe geahndet werden.

Bei aktiver Manipulation des Rauchmelders zahlt der/die Verursacher/in einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 100,00 Euro für die Behebung der Manipulation und die Wiederinbetriebnahme. Es bleibt dem/der Verursacher/in vorbehalten, die Entstehung eines geringeren Schadens nachzuweisen. Dem Vermieter bleibt vorbehalten, etwaige zusätzliche Kosten wie beispielsweise Material, Arbeitsstunden und Kosten für Fremddienstleister gegen den/die Verursacher/in zu regressieren.

### (2) Freihalten von Flucht- und Rettungswegen

Flucht- und Rettungswege, also **alle Flure, Treppenhäuser, Hauseingänge** usw. müssen **ständig frei bleiben**.

Das Aufbewahren und auch das kurzzeitige Abstellen und Lagern von Gegenständen (z.B. Wäscheständer, Möbel, Kleidung, Schuhe, Regenschirme, Kinderspielzeug, E-Scooter, Fahrräder, Blumentöpfe, Abfall, Lebensmittel, Getränke, Kartons, usw.) auf Flucht- und Rettungswegen sowie auf Gemeinschaftsflächen ist verboten.

**Der Hausmeister ist berechtigt, Gegenstände, die Flucht- und Rettungswege behindern, zu entfernen.**

**Fluchttüren** sind nur im Notfall zu benutzen (z.B. Brandfall). Das widerrechtliche Benutzen von Fluchttüren (mit oder ohne Türwächter), das Offenhalten (z.B. durch Feststellen, Einklemmen von Gegenständen etc.) von Brandschutztüren und Fluchttüren und -fenstern ist strengstens untersagt. Zuwiderhandlungen können straf- und zivilrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

### (3) Rauchen

Zum Schutz der Bewohner\*innen ist das Rauchen in sämtlichen gemeinschaftlich genutzten Räumen strikt verboten.

## § 3 Sicherheit

### (1) Türen

Außentüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Das Anbringen eigener Schlösser oder zusätzlicher Sicherheitsschlösser ist nicht erlaubt.

### (2) Strom/ Wasser/ Gas

Die Licht- und Stromanlagen in gemeinschaftlich genutzten Räumen (Flur, Küche, Herd, Toilette, Dusche etc.) sind nach Benutzung abzuschalten. Bei Mängeln an den Strom-, Gas- und Wasserleitungen ist sofort der Hausmeister zu kontaktieren; der Wasserabsperrhahn bei auslaufendem Wasser sofort schließen.

### (3) Meldung von Schäden am Inventar

Der/die Mieter\*in ist verpflichtet, Schäden am Inventar, in zur Mietsache gehörenden Räumen und auf gemeinschaftlich genutzten Flächen, zu melden. Eigenmächtige Reparaturen sind strengstens untersagt.

Für Schäden in Folge von eigenmächtigen Reparaturen oder bei Folgeschäden nicht gemeldeter Schäden haftet der/die Mieter\*in.

#### § 4 Fremdmobiliar

##### (1) Eigene Möbel

Das Aufstellen von Gegenständen in Gemeinschaftsräumen bedarf der Zustimmung der Wohnheimleitung.

##### (2) Zusätzliche elektrische Geräte

###### a) Eigene elektrische Geräte

Die Benutzung von eigenen elektrischen Heizgeräten, Elektroherden, Mikrowellen, Waschmaschinen, Gefriertruhen, mobilen Klimageräten usw. ist wegen Überlastung des Stromnetzes nicht gestattet.

###### b) Laden von Fremdgeräten

Das Laden von Akku-Geräten externer Betreiber (z.B. Miet-E-Roller/Scooter) ist im Wohnheim strengstens verboten.

##### (3) Eigene Installationen

Das Anbringen von eigenen Außenantennen, Markisen und Sonnenschutzjalousien ist nicht gestattet. Das Verkleben von Teppichböden ist nicht erlaubt.

Das Aufstellen von Blumentöpfen/Blumenkübeln in absturzgefährdeten Außenbereichen wie den äußeren Fensterbrettern ist untersagt, sofern die maximal mögliche Sturzhöhe nicht weniger als ein halbes Stockwerk beträgt. Bei widerrechtlichem Handeln haftet der/die Verursacher\*in.

##### (4) Reparaturen

Reparaturen oder Veränderungen von elektrischen oder sanitären Leitungen und Anschlüssen sind verboten.

#### § 5 Hygiene von Mietflächen: Reinigung, Lüften & Müllentsorgung

##### (1) Reinigung von Mietflächen

Die Miet- und Gemeinschaftsflächen sind stets sauber zu halten; Möbel, Fenster, Böden, Küchen- und Sanitärbereich sind in regelmäßigen Abständen zu putzen; Gardinen sind zu waschen und feucht aufzuhängen. Der Kühlschrank ist regelmäßig abzutauen und zu reinigen.

Die verschmutzten Küchen- und Bad-LüftungsfILTER werden von den Mietern\*innen regelmäßig gereinigt oder ausgetauscht. Ersatz für die Badlüfter gibt es bei der Wohnheimleitung. Sind in der Küche Dunstabzugshauben vorhanden, sind die Filter der Anlage bei Verschmutzung in regelmäßigen Abständen auszutauschen.

Die aufgeführten Arbeiten werden in Dienste aufgeteilt und sind von allen Bewohner\*innen in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung der Diensterteilung zu erledigen.

##### (2) Reinigung von Sanitärräumen

Die Duschräume und die Toilettenräume werden werktäglich von einer Fremdfirma gereinigt. In den Ferien werden die Reinigungsleistungen durch die Bewohner\*innen erbracht.

##### (3) Ungezieferbefall melden

Das Zimmer/die Wohnung ist von Ungeziefer frei zu halten. Bei Maßnahmen zur Ungezieferbekämpfung muss der Wohnheimleitung Zugang zum Zimmer, auch in Abwesenheit, gestattet werden, sofern Gefahr für die Gesundheit der Bewohner\*innen bestehen kann. Ungeziefer ist unverzüglich der Wohnheimleitung zu melden!

#### (4) Lüften

Das Zimmer/die Wohnung ist ausreichend zu lüften (Stoßlüften). Bei Abwesenheit sind Türen und Fenster geschlossen zu halten. Während der Heizperiode hat der/die Mieter\*in, auch in unbeheizten Räumen, die Türen und die Fenster verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Abkühlung der Räume unter 8°C führen. Bei Frostschäden haftet der/die Bewohner\*in, wenn diese durch komplett zugedrehte Heizungsventile verursacht sind.

#### (5) Müll

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container auf dem Müllplatz des Wohnheims entsorgt werden. Mülleimer müssen selbst in die dafür vorgesehenen Müllcontainer bzw. Glascontainer entleert werden. Auf eine konsequente **Trennung des Mülls** ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind in den hierfür vorgesehenen Bereichen des Wohnheims oder in Abstimmung mit dem Hausmeister zu entsorgen.

#### § 6 Abstellen von Fahrzeugen

Fahrräder und Kraftfahrzeuge sind nur auf den hierfür vorgesehenen Fahrradabstellplätzen / Parkplätzen, Fahrradkeller abzustellen. Ein Anspruch auf die Bereitstellung eines Parkplatzes besteht nicht!

#### § 7 Rundfunkgebühren

Anfallende Rundfunkgebühren sind von den Bewohner\*innen zu zahlen.

#### § 8 Gültigkeit und Inkrafttreten

Diese Hausordnung des Wohnheims der Evangelischen Fachschulen Osnabrück ist Bestandteil des Mietvertrages. Es gilt immer die aktuelle Version. Diese wird im Wohnheim öffentlich sichtbar ausgehängt.

Osnabrück, 01.11.2023

gezeichnet Tanja Krone-Strube