IC FIZZ Hannover GmbH & Co. KG

IC FIZZ Hannover GmbH & Co. KG – Blumenstrasse 28 – 80331 München

Hausordnung

Das Zusammenleben im THE FIZZ erfordert besondere Rücksichtnahme aufeinander. Jede Belästigung und Störung von Mitbewohnern ist zu vermeiden. Der Mieter verpflichtet sich zur Wahrung des Hausfriedens zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Gegenseitige Rücksichtnahme, die Bereitschaft miteinander Konflikte zu regeln und Toleranz sind unerlässliche Voraussetzungen für das Zusammenleben im THE FIZZ.

1. Wohnen im THE FIZZ

1.1 Das Wohnen im Gebäude ist nur auf der Grundlage eines gültigen Mietvertrages zulässig. Selbiges gilt für die Nutzung sämtlicher Gemeinschaftsräume und die Nutzung der Tiefgarage. Freunde und Bekannte können gerne zu Besuch vorbeikommen. Eine Übernachtung eines Freundes/Bekannten ist dem House Manager im Vorfeld kommunizieren.
1.2 Ausschließlich der Nachweis einer Immatrikulationsbescheinigung setzt das Zustandekommen eines Mietvertrages in einem THE FIZZ – Studenten-Wohnhauses voraus.
1.3 Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme bei einem deutschen Versicherungsunternehmen für den von ihm angemieteten Wohnraum. Eine Kopie der Versicherungspolice ist dem Vermieter bei Einzug vorzulegen und auszuhändigen. Der Vermieter rät dem Mieter ebenfalls zum Abschluss einer Hausratsversicherung.
1.4 Der Mieter verpflichtet sich ein deutsches Bankkonto zu eröffnen und dem Vermieter eine SEPA-Einzugsermächtigung zum Einzug des fälligen Mietzinses auszustellen.
1.5 Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorhergehender Anmeldung oder Ankündigung durch Aushang betreten. Bei Gefahr ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

2. Nutzung des angemieteten Wohnraumes

2.1.1 Die dem Mieter zur Benutzung anvertrauten Mieträume sind sorgfältig zu behandeln und vor Schäden zu beschützen, u. a. gilt hierfür folgendes:
2.1.2 Ohne Zustimmung des Vermieters dürfen Einrichtungsgegenstände nicht aus den Mieträumen entfernt oder zusätzlich aufgestellt werden. Falls das Aufstellen eigener Möbel oder anderer Ausstattungsgegenstände durch den Eigentümer genehmigt wurde, hat spätestens mit Ablauf der Mietzeit die Entfernung aus dem Gebäude zu erfolgen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung durch den Eigentümer.
2.1.3 Notwendige Reparaturen und Defekte sind unverzüglich beim House Manager zu melden.
2.1.4 Die Zimmer sind von den Mietern so in Ordnung zu halten, dass jederzeit Besucher hineingeführt werden können.
2.1.5 Nutzung der technischen Geräte im Mietraum, hat nach den zum Einzug ausgegebenen Bedienungsanleitungen zu erfolgen.
2.1.6 Schäden an der Einrichtung der Zimmer sind sofort dem House Manager zu melden.
2.1.7 Der Einbau von hausfremden Türzylindern ist nicht gestattet.
2.1.8 Das Bekleben der Zimmertüren mit Postern, Aufklebern o. ä. ist nicht gestattet.
2.1.9 Teppichböden dürfen nicht verklebt oder vernagelt werden.
2.1.10 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in der gemieteten Wohneinheit ist untersagt.
2.1.11 Böden, Fenster, Türen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit handelsüblichen und dafür geeigneten Mitteln gereinigt werden, Naturhölzer sind regelmäßig mit geeigneten Polituren zu behandeln. Pflegehinweise sind zu beachten.
2.1.12 In das WC oder die sonstigen Abflüsse dürfen keine Gegenstände/Speisenreste geworfen werden, die geeignet sind, eine Verstopfung herbeizuführen. Ausgusssiphons sind auf Kosten des Mieters in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten.
2.1.13 Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist wegen der dadurch drohenden Gefahr für die Abflussrohre untersagt.
2.1.14 Das Waschen oder Trocknen von Wäsche in den Zimmern ist nicht gestattet.
2.1.15 Türen und Fenster sind bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten.
2.1.16 Fahrlässig verursachte Schäden gehen zu seinen Lasten.

IC FIZZ Hannover GmbH & Co. KG

Blumenstrasse 28
80331 München

t: +49 89 212 6880 0
f: +49 89 212 6880 29

Amtsgericht München
HRA 101548

Persönlich haftende Gesellschafterin
IC FIZZ Verwaltungs GmbH
Amtsgericht München
HRB 204762
Geschäftsführer
Horst Lieder
Alexander Gulya
Patrick Hanisch

Finanzamt München
147/245/00685

USt-ID-Nr. DE267282362

VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG

IBAN DE51 7009 3200 0001 2861 29
BIC GENODEF1STH

THE FIZZ Hannover

2.1.17 Bei Ungezieferbefall in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem House Manager Anzeige zu erstatten. Unterlassung oder schuldhafte Verzögerung der Anzeige hat den Verlust eventueller Ansprüche gegen den Vermieter zur Folge.

2.1.18 Das Aufstellen und Betreiben von zusätzlichen Elektrogeräten, wie Kochplatten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Kühlgeräten und elektrischen Wärmequellen jeder Art sind untersagt.

2.1.19 In und vor den Fenstern dürfen keine Kleider, Anzüge u. ä. aufgehängt werden. Aus den Fenstern und vom Balkon dürfen Flüssigkeiten, Unrat und dergleichen nicht in den Hof, den Garten, auf das Dach oder in die Dachrinnen entleert bzw. geworfen werden.

2.1.20 Der Balkon darf nur in üblicher Weise benutzt werden, die Lagerung von Unrat, Gerümpel u. ä. und die Benutzung als Abstellplatz ist unzulässig.

2.1.21 Das Grillen auf dem Balkon ist nicht zulässig.

2.1.22 Teppiche, Betten, Decken, Polstermöbel u. ä. Gegenstände dürfen weder im Treppenhaus, noch zum Fenster herab oder auf Balkonen gereinigt werden.

2.1.23 Der Mieter haftet für Vollzähligkeit und Zustand des Zimmerinventars.

2.1.24 Bauliche Änderungen - auch kleineren Umfangs - am Gebäude oder Inventar sind nicht gestattet.

2.1.25 Persönliches Eigentum und Wertsachen sind unter sicherem Verschluss zu halten.

2.1.26 Der Ersatz von Glühbirnen oder Leuchtröhren geht zu Lasten des Mieters. Beim Auszug müssen sämtliche Glühbirnen und Leuchtröhren in gleicher Wattstärke in brauchbarem Zustand übergeben werden.

2.1.27 Mit Wasser, Strom, Warmwasser und Wärmeenergie ist sparsam umzugehen. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter die Heizungszufuhr zu reduzieren und die Fenster geschlossen zu halten.

2.1.28 Für ausreichend Lüftung hat der Mieter zu sorgen. Während der Heizperiode eignet sich hierzu mehrmalige tägliche Stoßlüftung zum Luftaustausch. Ständige Kippstellung des Fensterflügels verursacht erhebliche Energieverluste

2.1.29 Eine Untervermietung und/oder Überlassung des gemieteten Wohnraumes durch den Mieter an Dritte ist nicht gestattet.

3. Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen im THE FIZZ

3.1 Bei der Benutzung gemeinschaftlich zugänglicher Hauseinrichtungen sind diese ebenfalls pfleglich zu behandeln und Beschädigungen zu unterlassen. Dies verpflichtet die Mieter u. a. zu:

3.1.1 Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass nicht unnötig Wasser und Strom in den gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteilen verbraucht werden, auch hat er die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen zu verhüten.

3.1.2 Die Reinigung der Gemeinschaftsräume geschieht umgehend nach deren Nutzung. Dies gilt auch für überlassene technische Geräte in den Gemeinschaftseinrichtungen.
Die Kühlschränke sind regelmäßig zu reinigen und mindestens einmal in vier Wochen zu enteisen. Herde (einschließlich Backröhren), Waschmaschinen und Trockner im zentralen Waschmaschinenraum sind sofort nach Gebrauch zu säubern (verschüttete Waschmittel entfernen!).

3.1.2 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 entfernen.

3.1.3 Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc., an den Wänden/Decken in allen Gemeinschaftsbereichen ist untersagt.

3.1.4 Der Mieter haftet für alle durch ihn verursachten Schäden in allen öffentlich zugänglichen Bereichen des Gebäudes.

3.1.5 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 THE FIZZ nicht gestattet.

3.1.6 Das Anbringen von Außenantenne und Satellitenanlagen ist nicht erlaubt. Das Bohren von Löchern in die Betonzimmerwände, -decken, - Balkone ist streng verboten, da die Versorgungsleitungen teilweise fest in den Beton eingelassen sind und ihre Führung dem Mieter unbekannt ist. Sie könnten leicht beschädigt werden. Kosten, die dem Eigentümer durch das verbotswidrige Bohren von Löchern, insbesondere an der Hausinstallation, entstehen, sind vom Mieter zu ersetzen.

IC FIZZ Hannover GmbH & Co. KG

Blumenstrasse 28
80331 München

t: +49 89 212 6880 0
f: +49 89 212 6880 29

Amtsgericht München
HRA 101548

Persönlich haftende Gesellschafterin
IC FIZZ Verwaltungs GmbH
Amtsgericht München
HRB 204762
Geschäftsführer
Horst Lieder
Alexander Gulya
Patrick Hanisch

Finanzamt München
147/245/00685

USt-ID-Nr. DE267282362

VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG

IBAN DE51 7009 3200 0001 2861 29
BIC GENODEF1STH

THE FIZZ Hannover

IC FIZZ Hannover GmbH & Co. KG

3.1.7 Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereiche, Elektronetz) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.

3.1.8 Die Gemeinschaftsküchen, Study-Räume und Etagengänge (Fluchtwege) dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.

3.1.9 Fahrräder dürfen nicht in den Wohnräumen und / oder auf den Balkonen abgestellt werden. Sofern ein besonderer Abstellraum für Fahrräder oder Kinderwagen vorhanden ist, ist dieser zu benutzen. Das Aufstellen von Fahrrädern im Hof ist ebenfalls untersagt.

4. Rücksichtnahme & Nachtruhe

4.1 In unserem THE FIZZ Studenten-Wohnhaus soll der Bewohner die Möglichkeit haben, ungestört zu studieren bzw. wissenschaftlich zu arbeiten. Das Zusammenleben im THE FIZZ 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. Stark Trittschall entwickelndes Schuhwerk wie z.B. Clogs, sind mit großer Rücksichtnahme zu verwenden.

4.2 In der Zeit von 22:00 bis 07:00 Uhr ist die Nachtruhe im Wohnbereich einzuhalten.

4.3 In den Gemeinschaftsräumen gilt die Nachtruhe 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. Für welche Gemeinschaftsräume diese Ausnahme gilt, erfährt der Mieter bei dem House Manager.

5. Brandschutz

5.1 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.

5.2 Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden.

5.3 Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.

5.4 Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Rollern, Bierkästen und anderen Gegenständen In den Fluren, den Treppenhäusern oder auf den Vorplätzen der Wohnung ist nicht gestattet.

5.5. Kraftfahrzeuge mit gültigem Mietvertrag für einen KFZ-Stellplatz sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Parkflächen abzustellen. Zuwiderhandlungen – insbesondere, wenn dadurch Anfahrten für Ver- und Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeuge versperrt werden – berechtigen zu gebührenpflichtigem Abschleppen der Fahrzeuge. Die entsprechenden Kosten sind durch den Fahrzeughalter/Mieter zu tragen.

6. Lagerung

6.1 Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen sind von privaten Lagergegenständen freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Flure, Treppenhäuser, Sanitärräume, Küchen, Fernsehräume, Balkone; gleichfalls auch für die Freiflächen des Wohnheims.

6.2. Leicht entzündliche, schädliche, gefährliche oder übelriechende Stoffe / Substanzen dürfen weder auf dem Grundstück noch im Gebäude aufbewahrt werden.

7. Fahrzeuge / KFZ / Motorräder / Stellplätze

7.1 Ausschließlich ein abgeschlossener Mietvertrag berechtigt den Mieter zur Nutzung des ihm zugewiesenen Stellplatzes. Zur Erstellung des Mietvertrages und aus sicherheitstechnischen Gründen ist der Mieter verpflichtet dem Vermieter das amtliche Zulassungs-Kennzeichen zu nennen.

7.2 Innerhalb der Wohnflächen, Flure, Treppenhäuser dürfen Fahrräder nicht abgestellt werden. Zum Abstellen der Fahrräder ist der hierfür vorgesehene Raum/Stellplatz zu verwenden.

7.3 Motorräder, Motorroller, Mopeds und PKWs sind auf gemieteten Einstellplätzen oder Garage abzustellen.

7.4 Parkplatz- und Feuerwehrzufahrten sind aus Gründen der Verkehrs- und Brandsicherheit freizuhalten.

7.5 Das Freihalten der Einstellplätze von Schnee und Glatteis ist Sache des Vermieters.

IC FIZZ Hannover GmbH & Co. KG

Blumenstrasse 28
80331 München

t: +49 89 212 6880 0
f: +49 89 212 6880 29

Amtsgericht München
HRA 101548

Persönlich haftende Gesellschafterin
IC FIZZ Verwaltungs GmbH
Amtsgericht München
HRB 204762
Geschäftsführer
Horst Lieder
Alexander Gulya
Patrick Hanisch

Finanzamt München
147/245/00685

USt-ID-Nr. DE267282362

VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG

IBAN DE51 7009 3200 0001 2861 29
BIC GENODEF1STH

THE FIZZ Hannover

7.6 Auf dem gesamten Wohnheimgelände 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.

7.7 Soweit zur Feststellung der Parkbefugnis Berechtigungsscheine oder Plaketten ausgegeben werden, sind diese am PKW zu befestigen.

7.8 Die Einstellplätze dürfen nur für betriebsbereite und polizeilich angemeldete Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen werden.

7.9 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der markierten Einstellplätze und unberechtigtes Parken auf den Abstellplätzen sind nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Besitzers entfernt.

7.10 Der Mieter verpflichtet sich ein deutsches Bankkonto zu eröffnen und dem Vermieter eine SEPA-Einzugsermächtigung zum Einzug des fälligen Mietzinses auszustellen.

7.11 Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Eigentümer keine Garantie.

7.12 Eine Untervermietung und/oder Überlassung des Stellplatzes durch den Mieter an Dritte ist nicht gestattet.

7.13 Kraftfahrzeuge mit gültigem Mietvertrag für einen KFZ-Stellplatz sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Parkflächen abzustellen. Zuwiderhandlungen – insbesondere, wenn dadurch Anfahrten für Ver- und Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeuge versperrt werden – berechtigen zu gebührenpflichtigem Abschleppen der Fahrzeuge. Die entsprechenden Kosten sind durch den Fahrzeughalter/Mieter zu tragen.

8. Rundfunk & Fernsehen

8.1 Für die Benutzung der Rundfunk- und Fernsehsteckdosen sind entsprechend genormte Anschlusskabel zu verwenden. Manipulationen an der Anschlusssteckdose sind zu unterlassen.

8.2 Die Anmeldung von Fernseh- und Radiogeräten muss vom Mieter selbst vorgenommen werden.

9. Aushänge / Information / FIZZY FIZZ Facebook

9.1 Für die Mieter sind öffentliche Aushänge von THE FIZZ an den hierfür vorgesehenen FIZZ-Boards verbindlich.

9.2 Informationen für die Mieter von THE FIZZ befinden sich ebenfalls am FIZZ-Board. Zudem werden alle Informationen und Neuigkeiten von THE FIZZ in der geschlossenen Facebook-Gruppe an die Gemeinschaft kommuniziert.

9.3 Zugang zur geschlossenen Facebook-Community bekommt der Mieter durch den House Manager.

10. Sicherheit

10.1 Aus Sicherheitsgründen ist die Haustür bzw. Etagentür / Wohnungseingangstür und sämtliche Zugangsmöglichkeiten zum Gesamtobjekt stets verschlossen zu halten.

10.2 Türschlüssel/PACO-Zugangschips sind sorgfältig aufzubewahren. Bei Verlust ist der House Manager sofort zu benachrichtigen. Die Kosten der Wiederbeschaffung trägt der Mieter.

10.3 Der Vermieter kann bei Verlust des Schlüssels/PACO-Zugangschips auf Kosten des Mieters das Schloss auswechseln lassen. Er haftet nicht dafür, dass sich ein Schlüssel/ PACO-Zugangschips zu den Mieträumen in unbefugten Händen befindet.

10.4 Das vom Vermieter eingebaute Schloss darf nicht durch ein anderes ersetzt werden.

11. Zutrittsrecht des Vermieters

11.1 Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorhergehender Anmeldung oder Ankündigung durch Aushang betreten.

11.2 Bei Gefahr ist der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

IC FIZZ Hannover GmbH & Co. KG

Blumenstrasse 28
80331 München

t: +49 89 212 6880 0
f: +49 89 212 6880 29

Amtsgericht München
HRA 101548

Persönlich haftende Gesellschafterin
IC FIZZ Verwaltungs GmbH
Amtsgericht München
HRB 204762
Geschäftsführer
Horst Lieder
Alexander Gulya
Patrick Hanisch

Finanzamt München
147/245/00685

USt-ID-Nr. DE267282362

VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG

IBAN DE51 7009 3200 0001 2861 29
BIC GENODEF1STH