

Internationales Begegnungszentrum Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg

Hausordnung – Apartmentbereich

Das Gästehaus der Otto-von-Guericke-Universität wurde für die im Raum Magdeburg tätigen internationalen Gastwissenschaftler, Forschungsstipendiaten und Preisträger errichtet. Für das Wohnen und Arbeiten in diesem Haus ist eine vertrauensvolle Hausgemeinschaft sehr wichtig.

Die Otto-von-Guericke-Universität setzt voraus, dass die Mieter, die ihnen zur Verfügung gestellten Universitätswohnungen und Einrichtungsgegenstände und dazugehörigen öffentlichen IBZ Räume sachgemäß und pfleglich behandeln.

Wenn dennoch nachstehend einige Richtlinien und Empfehlungen gegeben werden, so dienen diese zum Schutz der Mieter und des Vermieters.

Das Mietverhältnis ist auf gegenseitiges Vertrauen aufgebaut. Das bedeutet auch, dass jeder Mieter seine Vertragsrechte nicht einseitig geltend macht, sondern dabei auch die Belange der Hausgemeinschaft im Auge behält.

Die Mieter sind zur Beachtung und Einhaltung folgender Richtlinien verpflichtet:

A. Gemeinschaftseinrichtungen

Waschküche, Trockenraum

Jeder Mieter hat Anspruch auf Benutzung der Waschküche und des Trockenraumes im Kellerbereich des IBZ.

Die Betriebsanleitungen für Waschmaschine und elektrischen Wäschetrockner liegen in der Waschküche aus und sind zu einzuhalten.

Die Benutzungsgebühr beträgt je 2,- EUR. Wasch- und Trocknermünzen sind im Büro des IBZ zu erwerben.

Bitte beachten Sie, dass die Benutzung des Trockners nur mit geschleuderter Wäsche gestattet ist.

Die Reinigung der Maschinen und der Waschküche obliegt dem jeweiligen Nutzer.

Bitte stellen Sie die Waschmaschinen und Trockner nach Benutzung aus.

Nutzungszeitraum der Waschmaschinen und Trockner:

7.00 Uhr bis 21.00 Uhr

Das Trocknen der Wäsche in den Wohnungen ist untersagt. Bitte nutzen sie den Trockenraum und die elektrischen Wäschetrockner im Kellerbereich.

Bei Nutzung des Trockenraumes öffnen sie bitte das Klappfenster, damit eine gute Luftzirkulation gewährleistet ist.

Abstellraum im Keller

Jedem Mieter steht ein privater Abstellraum im Kellerbereich zur Verfügung.

Der Abstellraum ist verschlossen zu halten.

Das Lagern leicht entzündlicher Gegenstände ist verboten.

Der Umgang mit offenen Feuer und Rauchen ist untersagt.

Leseraum und Dachterrasse

Im Dachgeschoss des IBZ befindet sich ein Leseraum mit Dachterrasse für die Bewohner. Um eine Nutzung für alle Mieter zu gewährleisten, wird um die Beachtung folgender Hinweise gebeten:

Offenes **Feuer und Rauchen ist untersagt!** Dies schließt auch das Grillen auf der Dachterrasse ein!

Geburtsstagsfeiern und andere Veranstaltungen von Mietern sind im Büro des IBZ mindestens 1 Tag im Voraus anzumelden.

Die Veranstaltung ist 2 Tage im Voraus für die anderen Mieter im IBZ anzukündigen (Empfehlung: Aushang im Aufzug).

Bitte beachten Sie, dass es sich um eine Bibliothek handelt und private Feiern nur in einem geringen Maße zulässig sind. Sollten Lärmbeschwerden im Büro gemeldet oder Schäden festgestellt werden, kann eine weitere Reservierung abgelehnt werden.

Ruhestörender Lärm ist in der Zeit von 22.00 Uhr – 8.00 Uhr zu vermeiden.

Schäden sind unverzüglich im Büro zu melden. Für Schäden haftet der Nutzer.

Speisereste sind zu entfernen.

Mit dem Inventar ist pfleglich umzugehen.

Die Ausleihe von Büchern, Zeitschriften, u.s.w. ist im Büro zu melden. Die Mieter sind verpflichtet ausgeliehene Bücher, Zeitschriften sind wieder zurück zulegen.

Bei Benutzung des Fernsehers und des Videorekorders ist die ausliegende Bedienungsanleitung zu beachten und einzuhalten.

Kindern ist der Zutritt nur in Begleitung Erwachsener gestattet. Bitte denken sie daran, dass Eltern für Schäden die durch Kinder hervorgerufen wurden.

Der Leseraum ist im sauberen Zustand zu verlassen!

Fenster und Terrassentür sind zu schließen!

Die Eingangstür zur Bibliothek ist nach dem Verlassen ordnungsgemäß mit dem Schlüssel zu verschließen.

Im IBZ wohnen Gastwissenschaftler und deren Familien aus aller Welt mit unterschiedlichen Religionszugehörigkeiten und Weltanschauungen. Wir bitten die Mieter um ihr Verständnis, dass der Leseraum nicht für die Ausübung religiöser Messen und Bräuche genutzt werden darf.

Der Leseraum im IBZ soll der Begegnung der Bewohner und den wissenschaftlichen Austausch fördern.

Kinder

Im Hofbereich des IBZ befindet sich ein Spielplatz für die jüngsten Bewohner.

Eltern haben Aufsichtspflicht, das bezieht sich auf die öffentliche Räume im IBZ, die Wohnungen und den Spielplatz. Das IBZ ist nicht verpflichtet die Wohnungen Kindersicher herzurichten. Dafür zeichnet der Mieter verantwortlich. Soweit vorhanden, werden aber gerne Steckdosensicherungen und Ähnliches zur Verfügung gestellt. Eltern sind verpflichtet das Mobiliar auf Sicherheit zu prüfen und ihre Kinder auf Gefahren hinzuweisen. Bei Unfällen im Gästehaus oder auf dem Spielplatz wird keine Haftung durch die Universität übernommen.

Der Spielplatz ist sauber zu halten und Schäden im Büro zu melden.
Grillen ist aus Sicherheitsgründen auf dem Spielplatz untersagt. Bitte nutzen Sie die öffentlichen Grillplätze im Nordpark.

Müllplatz im Außenbereich

Die Müllcontainer befinden sich im Außenbereich des IBZ.

Wir bitten Sie den Müll zu sortieren und in die entsprechenden Müllcontainer zu geben. Es stehen für Sie bereit:

- Hausmüllcontainer
- Papiertonne
- gelbe Tonne für Plaste und Umverpackungen (grüner Punkt)

Es ist ausdrücklich untersagt Hausmüll in die gelbe Tonne zu werfen.
Es ist ebenfalls nicht erlaubt, Sperrmüll in die Container zu werfen bzw. Müll neben die Containern zu stellen.

Glascontainer finden sie in der Nähe des Nordparks.

Sperrmüllentsorgung (alte Möbelstücke, Koffer, ...) ist gesondert zu beantragen.

Bitte beachten sie die oben aufgeführten Hinweise. Auskünfte zur Müllsortierung erhalten sie im IBZ Büro.

Auf diese Weise können sie die Mietzahlungen und unsere Umwelt schonen.

IBZ Eingangsbereich

Die Hauseingangstüren sind zu ihrer Sicherheit unbedingt verschlossen zu halten.

Rauchen ist im gesamten Eingangsbereich untersagt.

Das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen und ähnlichem ist untersagt.

Der Eingangsbereich ist sauber zu halten.

B. Pflege des Inventars und der Apartments

Für die regelmäßige Reinigung und Pflege des Apartments und des Inventars zeichnet der Mieter verantwortlich.

Hier einige Hinweise für Sie:

Bitte reinigen sie die Auslegeware regelmäßig mit dem Staubsauger. Flecke sind mit Wasser ohne chemische Zusätze sofort zu beseitigen.

Die Fliesen im Bad und in der Küche dürfen nur mit Wasser und entsprechenden Reinigungsfliesenmitteln gesäubert werden.

Bitte achten sie darauf, dass die Auslegeware dabei nicht feucht wird.

Das Duschen ist in den Dusch-/Badewannen erlaubt.

Die Dusche/Badewanne darf nur zu Badezwecken benutzt werden.

Medizinalbäder oder Laugenzusätze, u.ä. sind nicht erlaubt.

Bitte sorgen sie dafür, dass die Abflüsse in Küche, Bad und WC nicht verstopfen.

Zur Reinigung der Polstermöbel wird der Staubsauger empfohlen. Fleckentfernung bitte nur mit Wasser durchführen. Bitte fragen sie im IBZ Büro nach.

Bitte reinigen sie ihre Apartments regelmäßig, um unser Universitätsinventar auch für künftige Bewohner zu schonen und zu pflegen.

Das Anbringen von Nägeln, Haken, usw. in Wände, Türen oder Mobiliar ist verboten.

Es ist untersagt Möbel (Schreibtisch, Schränke, u.ä.) in den Apartments ohne Zustimmung der Geschäftsleitung zu verschieben.

Waschmaschinen sind in den Apartments grundsätzlich verboten.

Es ist untersagt Kühlschränke im Wohn-, Schlaf- und Eingangsbereich aufzustellen. Eigene Möbel sind ohne ausdrückliche und schriftliche Einwilligung der Leitung des IBZ's nicht erlaubt. Bitte wenden sie sich an das IBZ Büro.

Das Anbringen von Antennen, Sat-Empfangsanlagen, Kabeln aller Art und ähnlichem am Gebäudes des IBZ's, an den Balkonen oder der Dachterrasse ist strengstens untersagt.

Eine regelmäßige Lüftung aller Räume des Apartments 2x täglich für ca. 10 min ist zu gewährleisten. Auf diese Weise wird eine bessere Luftzirkulation gewährleistet und es kann kein Schwitzwasser entstehen.

C. Brandschutz und Sicherheit

a. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände weder in
b. den Wohnungen noch im Keller gelagert werden.

c. Es besteht Rauchverbot für den gesamten IBZ-Bereich.

Der Umgang mit offenen Feuer im Haus ist nicht gestattet.

Bitte beachten Sie unsere Brandschutzordnung, die in ihrer Wohnung ausliegt.

In den Wohnungen des IBZ dürfen keine Tiere gehalten werden.

Wir bitten sie vor der Eingangstür ihres Apartments keine Kinderwagen abzustellen.
Für Fahrräder bitten wir den Kellerbereich zu nutzen.

Die **Hausruhe** richtet sich nach der Stadtordnung und ist einzuhalten (im IBZ und angrenzende Bereiche):

13.00 – 15.00 Uhr und von 22.00 bis 7.00 Uhr .

In diesem Zeitraum ist ruhestörender Lärm zu vermeiden.

Rundfunk- und Fernsehgeräte dürfen nicht auf Balkonen, sondern nur innerhalb der Wohnung auf Zimmerlautstärke betrieben werden.

Es wird empfohlen, Hausfeste und Familienfeiern dem Nachbarn mitzuteilen.

An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen hat jede ruhestörende Tätigkeit zu unterbleiben.

Bei mehr als dreitägiger Abwesenheit geben Sie bitte eine schriftliche Information an das Büro des IBZ.

Bei Abwesenheit und drohendem Unwetter ist darauf zu achten, dass Fenster und Türen fest verschlossen sind.

Sie werden gebeten, drohende Schäden (Wasserrohrbrüche und ähnliches) unverzüglich zu melden. Während der Büroöffnungszeiten im IBZ.

Außerhalb der Öffnungszeiten dem security service der Universität im Info-Point, Gebäude 09, Telefon: 111 50 (Hausruf)

D. Instandhaltung

1. Der **Vermieter** trägt mit der Mietzahlung die **Kosten für**:
 - a.) Die Instandsetzung am Äußeren des Hauses, an der Einfriedung, der Bedachung, der Kanalisation und den Grünflächen.
 - b.) Reparaturen der Einrichtungen zur gemeinsamen Benutzung, soweit nicht das verschulden des einzelnen Mieters gegeben ist.

2. Der **Mieter** trägt die **Kosten für**:
 - c.) Schäden am festeingebauten Mobilar, beweglichen Mobilar, Einrichtungsgegenständen und er Wohnung selbst.
 - d.) Sämtliche vom Vermieter nicht übernommene Schönheitsreparaturen und Erneuerungsarbeiten, beschädigte Türen, Frostschäden, Wasserschäden, soweit diese durch Verschulden des Mieters verursacht worden sind.

Wir empfehlen den Mietern den Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung, die eventuelle Schadenszahlungen abdeckt.
Bitte wenden Sie sich an das IBZ Büro, wenn sie weitere Fragen haben.

Die Universität verfügt im Interesse der Mieter über einen Generalschlüssel für die Wohnungstüren, der nur im Notfall oder in dringenden dienstlichen Angelegenheiten eingesetzt wird.

Man ist bemüht, alle betroffenen Mietern vor Betreten ihrer Wohnung zu informieren und ihnen somit die Gelegenheit geben, selbst anwesend zu sein.

Sollte ein Mieter ausdrücklich darauf bestehen, dass seine Wohnung nicht in seiner Abwesenheit betreten wird, bittet die Universität um eine entsprechende **schriftliche** Mitteilung, die im Büro des IBZ einzureichen ist.

Die Universität bietet einen Hausmeisterservice (Telefon: 18 061) an.

Der IBZ Hausmeister führt 1x in der Woche von ca. 10.00 – 12.00 Uhr notwendige Reparaturarbeiten in ihren Apartments durch. Bitte melden sie Probleme in ihrem Wohnbereich im Büro. Es ist nicht erlaubt, Rohre selbst zu reinigen und dafür zu öffnen oder andere Reparaturarbeiten selbständig durchzuführen.

D. Allgemeines

Das Rauchen im IBZ ist nicht gestattet. Dies bezieht auch die Gästewohnungen ein. Wir bitten Sie dieses Rauchverbot unbedingt einzuhalten.

Untervermietung ist nicht gestattet.

Längere Unterbringung von anderen Personen ist nur mit Zustimmung des Vermieters erlaubt.

Beim Auszug ist die Wohnung im gereinigten Zustand zu übergeben.

Bei Auszug wird eine Endreinigungsgebühr fällig. Die Kosten hängen von der Größe der Wohnung ab und werden Ihnen im IBZ Büro mitgeteilt.

Zu widerhandlungen gegen die Hausordnung stellen einen vertragswidrigen Gebrauch dar und berechtigen den Vermieter zur fristlosen Kündigung.

Wichtige Rufnummern:

innerhalb der Universität Haustelefon 67-

Büro IBZ:	11 752
24h Wachdienst:	54444
Notruf:	11150

außerhalb der Universität:

Polizei, Notarzt:	0 - 110
Feuerwehr:	0 - 112

Magdeburg, April 2008

W. Lehnecke
Kanzler