

Hausordnung des Azubiwerks Wandsbek (01.11.2021)

Die Hausordnung ist **Bestandteil des Mietvertrages**. Sie wird dem Mieter mit dem Mietvertrag ausgehändigt, durch Unterschrift akzeptiert und ist einzuhalten. Ein gutes Zusammenleben im Auszubildendenwohnheim (Azubiwerk) ist nur bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich. In der Hausordnung sind Verhaltensregeln für das Wohnen im Auszubildendenwohnheim zusammengefasst, die einer der Ausbildung förderlichen Wohnatmosphäre dienen.

Unverzichtbar ist die Bereitschaft, die Privatsphäre Anderer zu achten, Anordnungen der Mitarbeiter zu akzeptieren und Konflikte im Gespräch zu klären.

1. Das Wohnen in einem Auszubildendenwohnheim ist nur auf der Grundlage eines gültigen Mietvertrages zulässig.
2. Der Brandschutz im Wohnheim 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. Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.
3. Die Wohngemeinschaften sind in ihrem Bereich für Ordnung und Sauberkeit zuständig und müssen ihr gemeinsames Zusammenleben unter Beachtung der Hausordnung organisieren.
4. Jeder Mieter ist verpflichtet, die ihm übergebene Mietsache pfleglich zu behandeln, sie nur für die vorgesehenen Zwecke zu verwenden und vor Verlust, Beschädigung oder Verunreinigung zu schützen. Keine Haken, Nägel oder Dübel in Wände und Decken bohren, da Elektro- und Wasserleitungen in allen Wänden verlegt sind. Hier können erhebliche Schäden entstehen; ferner besteht Lebensgefahr. Dies gilt auch für überlassene technische Geräte. Das Bad, die Dusche, das Waschbecken sowie das WC sind mindestens einmal pro Woche zu putzen und die Mülleimer zu entleeren. Die Müllbeutel müssen in die Müllcontainer geworfen werden, auf Mülltrennung ist zu achten. 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!). Jeder Mieter ist zum sparsamen Umgang mit Wasser, Elektroenergie und Heizung im Wohnheim verpflichtet. Im Winterhalbjahr ist beim Verlassen des Zimmers das Fenster zu schließen. Leuchten und elektrische Geräte sind auszuschalten.
5. Ohne Zustimmung des Azubiwerks dürfen Einrichtungsgegenstände grundsätzlich nicht aus den Mieträumen entfernt oder zusätzlich aufgestellt werden. Das Aufstellen eigener Möbel ist nicht erlaubt.
6. Für die An-, Ab- oder Ummeldung des Hauptwohnsitzes gemäß dem Hamburgischen Meldegesetz ist der Mieter verantwortlich. Der Mieter ist verpflichtet, seinen Hauptwohnsitz nach der Unterzeichnung des Mietvertrages in Hamburg zu begründen.
7. Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen ist nicht erlaubt.
8. Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereich, Elektronetz) sind nicht zulässig. Alle vom Mieter genutzten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EG tragen.
9. Das Aufstellen und Betreiben von Kochplatten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrischen Wäschetrocknern, Kühlgeräten und elektrischen Wärmequellen jeder Art ist untersagt. Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch das Azubiwerk.
10. Die Nachtruhezeit von 22.00 bis 7.00 Uhr ist strikt einzuhalten. In dieser Zeit ist jeglicher Lärm über Zimmerlautstärke hinaus nicht zulässig, ebenso der Aufenthalt in den Fluren für Gespräche, Treffen o.ä. Strikt untersagt ist in dieser Zeit auch Lärm in Außenanlagen.
11. Rundfunk- und Fernsehgeräte, Musikanlagen und andere Abspielgeräte (z.B. Computer) dürfen nicht zur Belästigung der Mitbewohner führen.
12. Die Gemeinschaftsküchen und Etagengänge (Fluchtwege) dürfen nicht für Partys und Feiern genutzt werden.

13. Kleintiere dürfen in den Wohnungen nur mit Genehmigung der Leitung gehalten werden.
14. Notwendige Reparaturen und Defekte sind unverzüglich beim Hausmeister zu melden (Dienstbriefkasten des Hausmeisters). Bei Havarien und Schlüsselverlusten ist eine telefonische Meldung direkt beim Azubiwerk vorzunehmen. Außerhalb der Dienstzeit des Hausmeisters steht dafür die Havariedienst-Nummer zur Verfügung (Aushang im Wohnheim bzw. Infos auf der Website des Azubiwerks).
15. Schädlingsbefall ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden.
16. Die Zimmerrenovierung durch die Mieter ist zulässig nach Abstimmung und Genehmigung durch den Hausmeister. Das Azubiwerk stellt dazu Werkzeuge zur Verfügung und übernimmt in angemessenem Umfang die Materialkosten.
17. Die ausgehändigten Wohnheimschlüsselkarten sind sorgfältig aufzubewahren. Schlüsselkartenverluste und Schlossdefekte sind unverzüglich an den Hausmeister zu melden. Eigenmächtige Nachfertigungen von Schlüsseln, Ein-, Um- und Ausbau sowie die Zerstörung von Schlössern sind untersagt. Hausschlüssel dürfen nicht an Hausfremde weitergegeben werden. Die Haustüren und Brandschutztüren des Wohnheims sind immer geschlossen zu halten. Wenn die Zimmertür von innen verschlossen wird, muss der Schlüssel abgezogen werden. Die Pädagogischen Mitarbeiter müssen bei den Minderjährigen – nach vorheriger Ankündigung – jederzeit Zutritt in die Wohnungen haben.
18. Die Hausbriefkastenanlage wird vom Hausmeister mit der entsprechenden Zimmer-Nummer versehen.
19. Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Parkflächen der Tiefgarage abzustellen. Zuwiderhandlungen - insbesondere, wenn dadurch Anfahrten für Ver- und Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeuge versperrt werden - berechtigen zu gebührenpflichtigem Abschleppen der Fahrzeuge. Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt das Azubiwerk keine Garantie.
20. Fahrräder sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Flächen oder in den Fahrradräumen abzustellen. Ein Abstellen im Verkehrsflächenbereich des Wohnheims (Korridor, Hausflur, Aufgang o.ä.) oder in den Wohnräumen ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen können Fahrräder durch den Hausmeister entfernt werden. Für die Sicherheit der Fahrräder übernimmt das Azubiwerk keine Haftung.
21. Das Abstellen von Gegenständen, Mobiliar o. ä. in Hausfluren, Treppenhäusern, Aufzügen, Gemeinschaftsräumen u. a. ist nicht gestattet. Ebenso ist in diesen Bereichen das Anbringen von Plakaten, Wandschmuck u. ä. untersagt, soweit nicht spezielle Flächen für diesen Zweck vorhanden sind. Das Anbringen von Fahnen, Transparenten, Blumenkästen o. ä. an den Fenstern, Balkonen sowie an der Fassade ist nicht gestattet. Für den Licht- bzw. Sichtschutz an den Fenstern der Mietsache sollen übliche Gardinen bzw. Rollos verwendet werden. Die Verwendung von Materialien, wie Zeitungspapier, Silberfolie usw. ist zu unterlassen.
22. Das Azubiwerk ist um eine Reduzierung der Müllkosten bemüht und bietet dafür Möglichkeiten der Mülltrennung. Die Mieter verpflichten sich ausdrücklich, im Rahmen der bestehenden Angebote eine Mülltrennung durchzuführen. Dazu sind auch die städtischen Entsorgungsbehälter für Glas, Papier und Pappe zu nutzen. Informationen über Details der Mülltrennung und Standorte der Entsorgungsbehälter geben die Hausmeister.
23. Flachdächer dürfen nicht betreten werden, mit Ausnahme der Dachterrasse.
24. Partys dürfen nur in den Gemeinschaftsräumen und mit vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Leitung stattfinden. Ausgeschlossen ist das Grillen in den Außenanlagen, außer am gemeinsamen Grill auf der Dachterrasse (nach Rücksprache mit der Leitung). Die Grillplätze sind sauber zu hinterlassen.
25. Besucherregelung: Ab 22:00 Uhr müssen id.R. alle Gäste die Wohnbereiche verlassen haben. Übernachtungsbesuche für unter 18-jährige sind nur mit Zustimmung der Erziehungsberechtigten und nach Anmeldung möglich. Für über 18-jährige sind Übernachtungsbesuche im Wohnheim nur nach Anmeldung gestattet. Pro Bewohner sind maximal 8 Übernachtungsbesuche pro Monat möglich, an den Werktagen vorbehaltlich der Zustimmung der anderen WG-Bewohner.
26. Unter 18-jährigen ist es nicht gestattet ohne Abmeldung und Genehmigung der Erziehungsberechtigten von 24:00 bis 05:00 Uhr außerhalb des Wohnheims zu sein. Dies gilt auch für Fahrten an den Wochenenden oder in den Ferien zu den Familien, Freunden oder Bekannten.
27. Zum Schutz der Minderjährigen gilt, dass
 - Ganz oder teilweise entkleidete Minderjährige nicht fotografiert oder gefilmt werden dürfen,
 - Minderjährige nicht in anzüglichen Posen fotografiert oder gefilmt werden dürfen,

- Das Fotografieren oder Filmen in Sanitärräumen verboten ist,
 - Eine Veröffentlichung oder Weitergabe von Personenfotos nur mit Zustimmung des oder der Minderjährigen, des Erziehungsberechtigten und der Leitung gestattet ist,
 - Alle aufgefordert sind der Leitung zu melden, wenn sie Fotos sehen, die Minderjährige in unangemessener Weise abbilden.
28. Fensterbrüstungen dürfen nicht durch Matten, Planen o.ä. verkleidet werden. An den Brüstungsgeländern dürfen keine Blumenkästen angebracht werden.
29. Die Bestimmung des Jugenschutzgesetzes finden ohne Einschränkungen Anwendung. Außer Bier, Weine und Schaumweine dürfen innerhalb des Wohnheims (und der Außenanlagen) keine alkoholischen Getränke konsumiert werden – und dies nur in den Gemeinschaftsräumen. Betrunkene Gäste werden aus dem Bereich des Wohnheims verwiesen.
30. Spirituosen, Waffen und Knallkörper dürfen nicht ins Wohnheim gebracht werden.
31. Das Rauchen ist im Gebäude außer in den ausgewiesenen Bereichen verboten.
32. Die Wäschepflege darf nur in den dafür vorgesehenen Räumen stattfinden. Die Geräte sind entsprechend der ausgelegten Gebrauchsanleitungen zu betreiben.
33. Das Internet ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu nutzen. Das Azubiwerk behält sich vor, einzelne Webseiten wie beispielsweise Filesharingangebote durch eine Firewall zu sperren.
34. Ein Vorabnahmetermin dient zur Aufnahme aller Mängel, dieser muss vier Wochen vor Auszug erfolgen. Nur so sind sowohl Vermieter als auch Mieter auf die Endabnahme vorbereitet, eine Nachfrist für Instandsetzung der Mietermängel entfällt dadurch.
Zwei Wochen vor dem Auszug vereinbart der Bewohner mit der Leitung einen Termin für die Abnahme des Zimmers (Zimmerprotokoll). Abnahmetermine werden nur von Mo. – Fr. zwischen 15:00 Uhr und 20:00 Uhr durchgeführt. Die Instandhaltung des Zimmers erfolgt während der Mietzeit. Beim Auszug bzw. bei der Zimmerabnahme sind das Zimmer und die Möbel vollständig ausgeräumt zu übergeben. Werden bei der Zimmerabnahme verschmutzte oder beschädigte Wände oder Inventar (Matratze, Möbel o.ä.) festgestellt, wird dies dem Bewohner in Rechnung gestellt.
35. Wohnheimspezifische Ergänzungen der Hausordnung sind möglich und werden vom Azubiwerk durch Aushang bekanntgegeben. Diese Festlegungen sind gleichermaßen einzuhalten.
36. Schwerwiegende oder wiederholte Verstöße gegen diese Hausordnung, insbesondere
- Aufenthalt von Minderjährigen außerhalb der Einrichtung nach 24:00 Uhr
 - Besitz und/oder Konsum von illegalen Drogen bzw. –utensilien
 - Exzessiver Alkoholkonsum
 - Verschmutzungen, Vandalismus und Gewalttätigkeit
 - Rauchen im Gebäude außerhalb der ausgewiesenen Bereiche
 - Starkes oder wiederholtes Stören des Hausfriedens z.B. durch Missachtung der Ruhezeiten
 - Diebstahl
- können einen Verweis oder die fristlose Kündigung des Mietvertrages nach sich ziehen.

Patrick Fronczek, Geschäftsführer