

Hausordnung

Für das Gebäude Turmstraße 5, 78457 Konstanz

zur Erleichterung des Zusammenlebens und Zusammenarbeitens in der vorgenannten Anlage wurde folgende Hausordnung aufgestellt. Sie behält ihre Gültigkeit bis zu dem Zeitpunkt, an welchem sie durch den Vermieter geändert, ergänzt oder abgeschafft wird. Die einzelnen Punkte sind Selbstverständlichkeit eines einträglichen Zusammenlebens. Diese Hausordnung soll nur noch einmal schriftlich daran erinnern.

I. Schutz vor Lärm

1. Für die gewerblichen Nutzer gilt, dass die Immissionsschutzrichtwerte für ein Mischgebiet einzuhalten sind. Diese betragen tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB(A).
2. Besonders lärmintensive oder belästigende Arbeiten sind werktags auf die Zeit von 8:00 – 12:00 Uhr und von 15:00 – 20:00 Uhr zu beschränken.

II. Sicherheit

1. Haus- und Objektschlüssel dürfen fremden Personen nicht überlassen werden. Falls jedoch die Nutzer längere Zeit (z.B. wegen Ferienaufenthalts) abwesend sind, so ist dem Vermieter eine die Schlüssel innehabende, in der Nachbarschaft zu erreichende, Vertrauensperson zu benennen. Bei Verlust des Objektschlüssels hat der betreffende Mieter das unverzüglich dem Eigentümer mitzuteilen. Der Eigentümer erlaubt sich, die ggfls.- anfallenden Kosten auf den Mieter zu übertragen.
2. In Hauseingängen, Treppenhäusern und Fluren dürfen keinerlei Gegenstände, insbesondere Fahrräder oder ähnliches - auch nicht kurzfristig- abgestellt werden, damit sie ihren Zweck als Fluchtweg erfüllen können.
3. Alle polizeilichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere jene zum Feuerschutz, sind von den Nutzern auch dann zu beachten, wenn sie in dieser Hausordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind.

III. Schutz vor Frost und Unwetter

1. Sämtliche Fenster - auch Dach-, Gang- und Kellerfenster -, sind bei Unwetter sofort zu schließen.
2. Bei Frostwetter sind die Kellerfenster und dergleichen, sowie die Küchen- und WC-Fenster, außer zum Lüften, geschlossen zu halten. Bei starkem Frost müssen die entsprechenden Räume so beheizt werden, dass die Wasserleitungen nicht einfrieren. Für verschuldeten Frostscha den haftet der Mieter. Sollten trotz aller Vorsichtsmaßnahmen Leitungen dennoch einfrieren, so haben die Mieter für die Wasserbeschaffung selbst zu sorgen, ohne eine Entschädigung vom Vermieter beanspruchen zu können.

IV. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von den verantwortlichen Mietern unverzüglich zu beseitigen. Insbesondere ist das Rauchen auf dem Gelände nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen gestattet.
2. In den Restmüllbehälter darf nur der täglich anfallende Restmüll (der nicht dem Dualen System bzw. dem Biomüll zugeführt wird) nur in geschlossenen Beuteln entsorgt werden. Der Abfall, der für die Biotonne bestimmt ist, sollte vorher in Zeitungspapier eingewickelt werden. Die in den Briefkästen befindlichen Reklamesendungen sind unbedingt in der dafür vorgesehenen Wertstofftonne zu entsorgen und nicht im Flur abzulegen. Die Stadt Konstanz verlangt die Trennung des Mülls. Verstöße gegen die Vorschriften verursachen Mehrkosten, die wiederum den Mietern belastet werden.
3. Das Raus- und Reinstellen der Müllcontainer wird vom Hausmeister besorgt.
4. Das Auftreten von Ungeziefer ist dem Eigentümer unverzüglich anzuzeigen.
5. Pflanzen, die durch den Mieter in die Mieteinheit/-en gebracht wurden, müssen pfleglich behandelt und in einem Zustand erhalten werden, der dem gepflegten Gesamtbild des Innovation Center Konstanz entspricht. Abgestorbene und/oder verblühende Pflanzen sind umgehend zu entfernen/entsorgen.

V. Außenansicht des Gebäudes

Da die an den Hauseingängen und Briefkastenanlagen angebrachten Beschilderungen ein einheitliches Erscheinungsbild abgeben sollen, ist es unbedingt notwendig, bei einem Mieterwechsel den neuen Namen dem Vermieter mitzuteilen. Eigenhändige Anbringung von Namensschildern können nicht genehmigt werden. Eigenmächtiges Handeln ist nicht gestattet, andernfalls ist der Vermieter zur Entfernung und ggf. Änderung ermächtigt.

VI. Pflege und Schutz der Mieträume

Neben der allgemeinen Sauberhaltung ist der Mieter verpflichtet, WC und andere Abflüsse vor Verstopfung zu schützen. Unsachgemäße Behandlung (z. B. Entsorgung von Gegenständen, die nicht ins WC gehören) kann Schäden verursachen, deren Beseitigung zu Lasten des Mieters geht.

- Die Bodenbeläge sind entsprechend der jeweiligen Pflegeanweisungen zu behandeln.
- Bei Kälte sind die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, dass ein Einfrieren der wasserführenden Leitungen ausgeschlossen ist
- Etwaige Wasserschäden sind unverzüglich dem Eigentümer zu melden
- Die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten in der Mieteinheit oder in den Kellerräumen ist strikt untersagt.

VII. Nutzung der Co-Working Lounge/ Conference Room 1.OG

Die Co-Working Lounge/ Conference Room steht von Mo-Fr von 08:00-20:00 Uhr zur allgemeinen Verfügung, vorausgesetzt es findet kein Event statt. Die Lounge muss nach jeder Nutzung so verlassen werden, wie sie vorgefunden wurde. Es gilt, das genutzte Geschirr in die Spülmaschine zu stellen und jeglichen Müll zu entsorgen. Sollten grobe Verschmutzungen verursacht werden, sind auch diese unverzüglich zu reinigen, um das Gesamtbild der Räume zu erhalten. Jede andere Nutzung ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen und grundsätzlich nur über eine schriftliche Buchung möglich. Sollten Mieter dennoch ohne offizielle Einwilligung die Räumlichkeiten nutzen, wird der gesamte Tag pauschal in Rechnung gestellt.

VIII. Nutzung des Rooftop 4.OG

Für die Mittagspause, 12:00 – 14:00 Uhr, steht zwischen Montag bis Freitag das Rooftop zur allgemeinen Verfügung, vorausgesetzt es findet kein Event statt. Das Rooftop muss nach jeder Nutzung so verlassen werden, wie es vorgefunden wurde. Es gilt, das genutzte Geschirr in die Spülmaschine zu stellen und jeglichen Müll zu entsorgen. Sollten grobe Verschmutzungen verursacht werden, sind auch diese unverzüglich zu reinigen, um das Gesamtbild der Räume zu erhalten. Jede andere Nutzung ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen und grundsätzlich nur über eine schriftliche Buchung möglich. Sollten Mieter dennoch ohne offizielle Einwilligung die Räumlichkeiten nutzen, wird der gesamte Tag pauschal in Rechnung gestellt.