

## Informationen zum Wohnen in den Studierendenwohnheimen an der Hofackerstraße

### Herzlich willkommen im Studierendenwohnheim an der Hofackerstraße!

Das Studierendenwohnheim möchte seinen Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit eines angenehmen Wohnens und ungestörten Studiums bieten. Die große Wohndichte in einem Studierendenwohnheim erfordert besondere Rücksichtnahme sowohl gegenüber den Mitbewohnern als auch gegenüber der Nachbarschaft. Nur auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme kann sich eine harmonische Hausgemeinschaft bilden.

Wir haben auf den nächsten Blättern Informationen zusammengestellt, die Ihnen helfen sollen, sich leichter im Wohnheim einzuleben und Ihre Fragen rund um das Thema „Wohnen“ beantworten sollen.

Wenn Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiter in der Geschäftsstelle:

#### **IGEWO GmbH & Co Wohnungsunternehmen KG**

Flachsstraße 27

86179 Augsburg Haunstetten

**Tel: 0821 - 88 13 17**

**E-Mail: [info-augsburg@igewo.com](mailto:info-augsburg@igewo.com)**

Hilfreiche Informationen und Tipps finden Sie auf den Seiten:

des Studentenwerks Augsburg:

<https://studierendenwerk-augsburg.de/>

der Stadt Augsburg:

<https://www.augsburg.de/>

#### **Allgemeine Notrufnummern:**

Notarzt: 112

Feuerwehr: 112

Polizei: 110

Nächste Polizeidienststelle:

Polizeipräsidium Schwaben Nord

Gögginger Str. 43

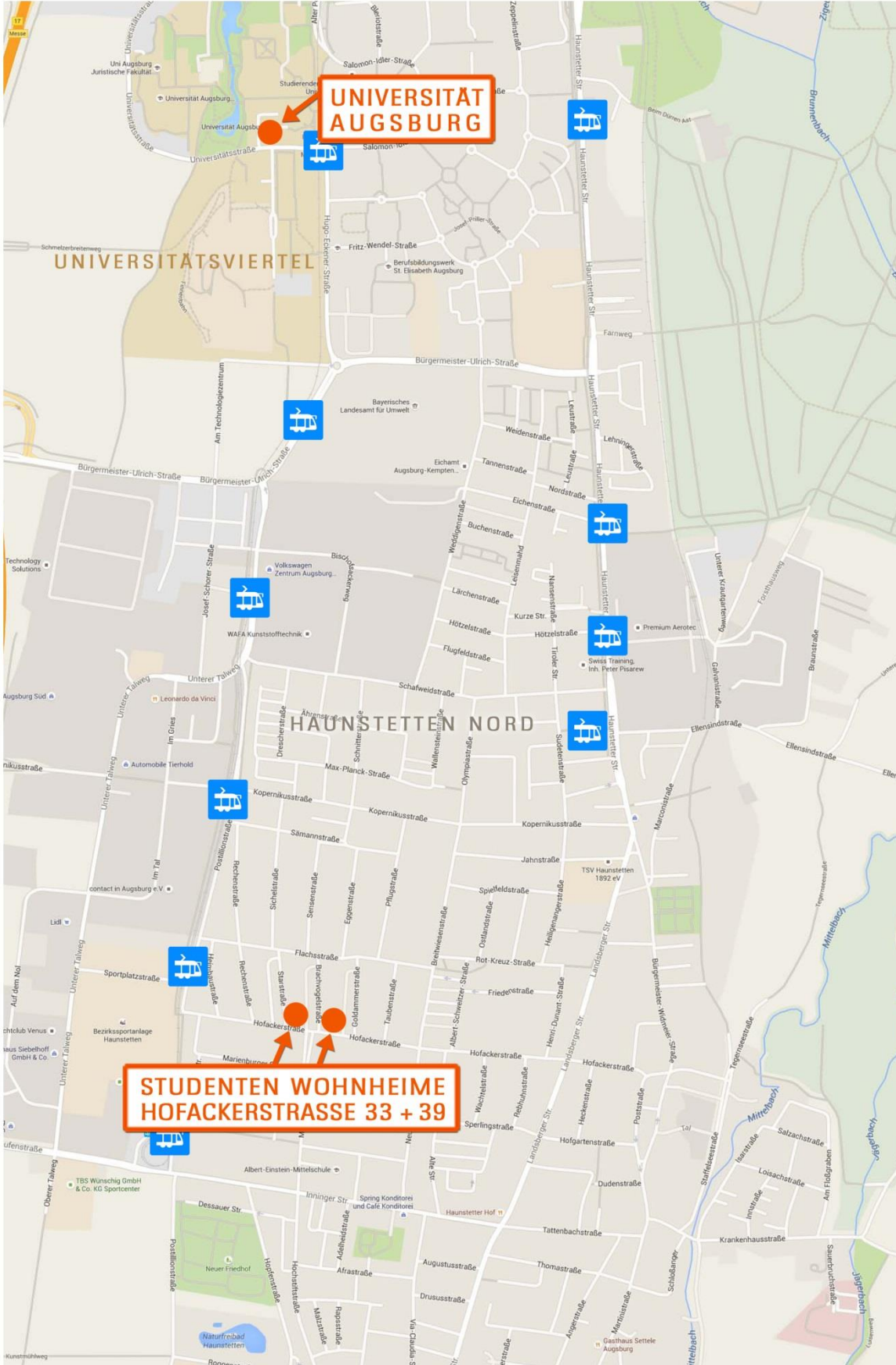
86159 Augsburg - Antonsviertel

Tel: 0821- 3 230

## Inhaltsverzeichnis

• Lageplan	S. 3
• Verkehrsanbindung	S. 4
• Einkaufen und Freizeit	S. 5
• Beim Einzug	S. 6
Meldebehörde	
Rundfunkbeiträge	
Zweitwohnungsteuer	
Hausrat und Haftpflichtversicherung	
Klingel- und Briefkastenbeschilderung	
• Immatrikulationsbescheinigung	S. 7
• Hausschlüssel	S. 7
• Zugänglichkeit der Mietsache	S. 7
• Schäden und Schadensmeldung	S. 8
• Abstellen von Gegenständen	S. 8
• Medien: Fernsehen, Telefon, Internet, Radio	S. 9
• Umgang mit Müll	S. 10
• Technische Ausstattung und energetischer Standard	S. 11
• Richtig Heizen	S. 11
• Richtig Lüften	S. 12
• Beleuchtung und Elektrogeräte	S. 12
• Trinkwasser	S. 12
• Sauberhalten des Privatbereichs	S. 13
• Sauberhalten der Gemeinschaftsflächen	S. 15
• Wäsche waschen und trocknen	S. 17
• Zusammenleben	S. 17
• Lärm	S. 17
• Fahrräder und Autos	S. 18
• Sicherheit und Gefahrenvermeidung	S. 18
• Beim Auszug	S. 19
Sie wollen kündigen	
Ihnen wird gekündigt	
Vorbegehung	
Schönheitsreparaturen	
Übergabe der Mietsache	S. 20
Kaution	
Sonst noch zu tun	

# Lageplan



## Verkehrsanbindung

Informationen zu öffentlichen Verkehrsmitteln unter:

<http://www.avv-augsburg.de/fahrplan/fahrplanauskunft>

Übersicht über die Bus- und Tram-Linien:

<http://www.avv-augsburg.de/linien-plaene/verkehrsnetz>

Fahrkarten und Tarife für Studenten:

[Campus Card - AVV | Augsburger Verkehrs- & Tarifverbund \(avv-augsburg.de\)](http://www.avv-augsburg.de/campus-card)

### Verkehrsanbindung mit ÖPNV:

direkt vor den Wohnheimen in der Hofackerstraße: Haltestelle der **Buslinien 24 und 25** und 500 m zur Haltestelle Hofackerstraße **Tram Linie 3**

3 km zur Universität

6 Min Fahrzeit mit Tram Linie 3

6,5 km zur Hochschule

12 Min Fahrzeit mit Tram Linie 3

7 km zum Augsburger Königsplatz

18 Min Fahrzeit mit Tram Linie 3

7 km zum Augsburger Hauptbahnhof

20 Min Fahrzeit mit Tram Linie 3

Busverbindung (Linie 24 und 25) zwischen Tram Linie 3 und 2 (Haunstetten Nord)

### Fahrrad:

Überdachte Stellplätze gibt es neben dem Haus, Luftpumpe steht zur Verfügung

### Auto:

Es gibt 7 PKW-Stellplätze, die dem Wohnheim zugeordnet sind.

Wenn freie Plätze zur Verfügung stehen können Sie:

einen oberirdischen Stellplatz für 20,- € / Monat oder

einen Tiefgaragenstellplatz für 60,- € / Monat

anmieten. (Es besteht kein Anspruch auf einen PKW-Stellplatz!)

## Einkaufen und Freizeit

### In direkter Umgebung:

Türkisches Spezialitätenrestaurant, direkt gegenüber

Fußläufig an der Hofackerstraße, Richtung Breitwiesenstraße, gibt es verschiedene Läden: Bäcker, Apotheke, Deutsche Post, Banken, Nahkauf-Supermarkt, Woolworth, ...

### Gewerbegebiet Haunstetten:

mit vielen Einkaufsmöglichkeiten.

Bus Linie 25 bringt Sie in wenigen Minuten dorthin.

### Sozialkaufhäuser:

- Sozialkaufhaus, nördlich vom Hauptbahnhof  
Hirblinger Straße 130  
86156 Augsburg
- Contact, gleich um die Ecke im Gewerbegebiet Haunstetten  
Im Tal 8  
86179 Augsburg

### Freizeit und Sport in unmittelbarer Umgebung:

- **Naturfreibad Haunstetten**  
Postillionstraße 1, 86179 Augsburg  
<https://naturfreibad-haunstetten.de/>
- **Hallenbad Haunstetten**  
Johann-Strauß-Straße 1 a, 86179 Augsburg  
<https://www.augsburg.de/freizeit/baden/hallenbaeder/hallenbad-haunstetten/>

Sportvereine:

- **TSV Haunstetten**  
<http://www.tsvhaunstetten.de>
- **FC Haunstetten**  
<http://1950.fc-haunstetten.de/p/kalendertermine.html>
- **Tennis, Squash, Badminton in der Halle**  
Inninger Str. 100, 86179 Augsburg  
<http://www.tbswuenschig.de/>

### Naherholung:

- in den Lech Auen und
- im Siebentischwald

## Beim Einzug

### Anmelden bei Meldebehörde:

Jede Mieterin und jeder Mieter muss sich innerhalb einer Woche nach dem Einzug bei der Meldebehörde anmelden.

Entweder beim:

**Bürgeramt, An der Blauen Kappe 18, 86152 Augsburg**

oder

**Bürgerbüro Haunstetten, Tattenbachstraße 15, 86179 Augsburg.**

### Rundfunkbeiträge:

Jede Wohngruppe und Mieterin bzw. Mieter in einem Einzelappartement muss einen monatlichen Rundfunkbeitrag bezahlen. Bafög-Empfänger können befreit werden.

Nähere Informationen unter: <https://studierendenwerk-augsburg.de/beratung/rundfunkbeitrag/>

Die IGEWO haftet nicht für versäumte Rundfunkbeiträge.

### Zweitwohnungssteuer:

Änderungen bei der Zweitwohnungssteuer seit 1. 1. 2009 in Augsburg.

Für Studierende, die in Augsburg als Nebenwohnsitz gemeldet sind, ist ab 2009 keine

Zweitwohnungssteuer mehr zu zahlen, wenn sie rechtzeitig einen entsprechenden Antrag stellen und Ihr Einkommen die Einkommensgrenzen nicht übersteigt.

Informationen zu diesem Thema finden Sie unter:

<https://www.augsburg.de/buergerservice-rathaus/rathaus/finanzen/zweitwohnungssteuer/>

### Hausrat- und Haftpflichtversicherung:

Wie Sie schon beim Unterschreiben des Mietvertrages darauf aufmerksam gemacht wurden, empfehlen wir Ihnen den Abschluss einer Privat- Haftpflichtversicherung und einer Hausratversicherung.

Mit einer **Privat- Haftpflichtversicherung** kann der Mieter sich auch vor kleineren Schäden schützen, die er am Eigentum des Vermieters verursacht hat.

Schäden am eigenen Eigentum, an Möbeln oder privat eingebrachten Bodenbelägen übernimmt eine Privat- Haftpflichtversicherung nicht. Um solche Schäden, sowie Elementar- und Brandschäden abzudecken, benötigt man eine **Hausratversicherung**, die dann aber auch bei Schäden oder Verlusten, die auf einen Raub oder Einbruchdiebstahl zurückzuführen sind, Ersatz leistet.

Zu den Elementarschäden gehören auch Überschwemmungen bei Rückstau oder Unwetter. Es empfiehlt sich daher, eine Hausratversicherung beziehungsweise Haftpflichtversicherung abzuschließen, die auch Elementarschäden einschließt.

### Klingel- und Briefkastenbeschilderung:

Namensschilder an Klingeln und Türen werden von der IGEWO angebracht.

Das eigenhändige Überkleben oder Neuanbringen von Namensschildern ist untersagt. Namensänderungen können Sie bei der Hausverwaltung melden.

Das Anbringen von Schildern oder Ähnlichem an den Fassaden ist nicht zulässig.

## Immatrikulationsbescheinigung

Die Immatrikulationsbescheinigung müssen Sie vor Mietvertragsabschluss im Original vorlegen.

Während des laufenden Mietverhältnisses muss sie in Kopie spätestens:

- bis zum 14.11. eines Jahres für das Wintersemester bzw.
- bis zum 14.05. eines Jahres für das Sommersemester

bei der IGEWO unaufgefordert eingereicht werden.

Die IGEWO ist berechtigt, das Mietverhältnis zum Monatsende schriftlich mit einer Frist von 2 Monaten zu kündigen, wenn Sie:

- am Studienort nicht mehr immatrikuliert sind,
- nicht bis zum 30.11. für das Wintersemester bzw. bis zum 31.05. für das Sommersemester eine gültige Studienbescheinigung bzw. eine Bescheinigung über die Anmeldung zum Studienabschlussexamen mit Angabe des voraussichtlichen Prüfungsendes vorgelegt haben.

## Hausschlüssel

Beim Einzug wurden Ihnen Schlüssel übergeben:

Diese dürfen nicht an fremde Personen dauernd ausgehändigt werden.

Die Anfertigung weiterer Schlüssel ist ohne Erlaubnis der IGEWO unzulässig.

Die Neuanfertigung von Wohnungsschlüsseln erfolgt nur durch die IGEWO.

Das Anbringen eigener Schlösser ist nicht erlaubt.

Wenn Sie Ihren Schlüssel vergessen / verloren haben:

Außerhalb der Arbeitszeiten (Mo – Do ca. 7:30 Uhr bis 16:00 Uhr und Fr ca. 7:30 bis 12:30 Uhr, am besten telefonisch einen Termin vereinbaren) müssen Sie einen Schlüsseldienst zum Öffnen Ihres Appartements bzw. Wohngruppe rufen.

Die Kosten hierfür müssen Sie selbst tragen. Falls es zu Beschädigungen des Zylinders / Schlosses kommt, müssen Sie die Kosten der Reparatur selbst tragen.

Werden beim Auszug nicht alle empfangenen Schlüssel zurückgegeben, ist die IGEWO berechtigt, auf Ihre Kosten die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu gehörigen Zylinder verändern bzw. durch neue ersetzen zu lassen.

Dabei ist mit Kosten von mindestens 100,-- € zu rechnen.

## Zugänglichkeit zur Mietsache

Sie müssen dafür Sorge tragen, dass Ihr Appartement oder Zimmer in dringenden Schadensfällen zugänglich ist, auch wenn Sie verreist sind.

Am einfachsten ist es, wenn Sie eine Vollmacht erteilen, mit der der Hausmeister oder von der IGEWO beauftragte Personen Ihren Wohnplatz bei nicht aufschiebbaren Schadensbhebungen betreten dürfen, wenn Sie oder Ihre Mitbewohner / innen nicht erreichbar sind.

Wenn Ihr Wohnplatz betreten wurde, werden Sie darüber umgehend informiert.

Wenn der IGEWO keine Vollmacht vorliegt, ist diese berechtigt in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) bei Abwesenheit die Mieträume auf Ihre Kosten öffnen zu lassen.

Nach rechtzeitiger Ankündigung können Beauftragte der IGEWO ihren Wohnplatz zu angemessener Tageszeit besichtigen oder besichtigen lassen.

Die IGEWO darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Ihre Zustimmung vornehmen. Dies gilt auch für sonstige Reparaturarbeiten nach vorheriger Unterrichtung.

Falls nötig müssen Sie die zum Schutze der Bewohner erforderlichen Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen dulden. Sie können dann weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch wegen der Beeinträchtigung Schadenersatz verlangen.

## Schäden und Schadensmeldung

Sie können per Telefon oder persönlich zu den Sprechzeiten der IGEWO Wünsche und Anliegen vorbringen.

Daneben können Sie Meldungen auch auf dem Formular „Schadensmeldung“ (liegt im Gemeinschaftsraum aus) in den Hausmeisterbriefkasten im Erdgeschoss einwerfen. Der Briefkasten wird einmal in der Woche geleert.

Treten an Versorgungsleitungen Störungen oder Schäden auf, müssen Sie unverzüglich dafür sorgen, dass der schadhafte Teil der Leitung abgestellt oder ausgeschaltet wird.

- Wasser: Absperrarmaturen neben der Toilette für Kalt- und Warmwasser.
- Strom: Sicherungen im Sicherungskasten an der Badaußenwand.
- Heizung: Verteilerkasten an der Badaußenwand

Benachrichtigen Sie dann bitte sofort den Hausmeister bzw. die Hausverwaltung.

An Wochenenden steht unser Notdienst zur Verfügung. (Aushang am Schwarzen Brett beachten)

Es kann auch die sofortige Benachrichtigung der amtlich zuständigen Störungsstellen erforderlich werden. (Aushang am Schwarzen Brett beachten)

Sie dürfen Handwerkern keine Aufträge im Namen der IGEWO zur Behebung von Schäden erteilen, auch wenn diese der Hausverwaltung oder dem Hausmeister gemeldet waren.

Kosten aus Aufträgen an Handwerksfirmen, die nicht durch die IGEWO gegeben wurden, werden nicht erstattet.

Sie haften auch für Schäden, die durch Ihre Angehörigen sowie von sonstigen Personen schuldhaft verursacht werden, die sich mit Ihrem Willen bei Ihnen aufhalten.

## Abstellen von Gegenständen

Alle abgestellten Gegenstände im Abstellraum müssen Sie mit Ihrem Namen und Ihrer Zimmernummer versehen (beschriften oder Schilder anbringen).

Der Abstellraum ist absperbar, nur Bewohner des Wohnheims haben Zugang.

Das Aufbewahren von brennbaren oder ätzenden Materialien ist nicht erlaubt.

Die IGEWO haftet nicht für den Verlust von privaten Besitztümern aus dem Abstellraum.

Wenn sich keine Eigentümerin bzw. kein Eigentümer für zurückgelassene und nicht gekennzeichnete Gegenständen in allgemein zugänglichen Räumen meldet, nachdem am Schwarzen Brett darauf aufmerksam gemacht wurde, ist die IGEWO berechtigt, diese Gegenstände auf Kosten der Hausgemeinschaft entsorgen zu lassen.

Die IGEWO ist auch berechtigt, nicht zugelassene Kraftfahrzeuge, die auf dem Gelände des Wohnheimes abgestellt sind, auf Kosten der jeweiligen Eigentümerin bzw. des jeweiligen Eigentümers entsorgen zu lassen.



## **Medien: Fernsehen, Telefon, Internet, Radio**

In Ihrem Zimmer befindet sich eine Multimediadose für Telefon, Fernsehen und Highspeed-Internet. Zur Benutzung stehen Modemgeräte für einen kabelgebundenen Internetzugang bereit. Dies bietet Ihnen Sicherheit durch kabelgebundenes Internet und eine einfache Bedienung ohne Anmeldung, Zugangskennungen und Passwörter.

Die Modemgeräte befinden sich im Eigentum von Vodafone; sie dürfen nicht beseitigt oder ausgetauscht werden. Jedem Modem ist eine Mieterin bzw. ein Mieter zugeordnet, so dass Verstöße gegen die Legalität im Internet bei Bedarf der jeweiligen Nutzerin bzw. dem jeweiligen Nutzer zugeordnet werden können. Hierfür anfallende Kosten hat die jeweilige Verursacherin bzw. der jeweilige Verursacher zu tragen.

Der gemeinschaftliche Zugang zum Netzwerk und über dieses zum Internet erfordert von allen Nutzern ein verantwortungsbewusstes Verhalten!

In der Hausordnung unter Punkt 4.8. finden Sie ausführlich die Spielregeln zur Internetnutzung ausgeführt.

Zusätzliche Dach- und Fernsehantennen dürfen nicht angebracht werden.

## Umgang mit Müll

Schon beim Einkauf empfiehlt es sich auf Verpackungsreduzierung zu achten. Viele Verpackungen kann man gleich in den Sammelstellen im Supermarkt lassen.

Unter Ihrem Spülbecken in der Küchenzeile finden Sie ein Mülleimersystem vor, das die Trennung der Wertstoffe vom Restmüll ermöglicht. Bitte nutzen Sie dieses Angebot! Benutzen Sie immer die passenden Mülltüten!

Abfälle gehören dann -richtig getrennt- in die Mülltonnen und Müllgroßraumbehälter im Müllhaus.

Bitte halten Sie das Müllhaus und den Vorplatz sauber. Es ist nicht erlaubt, Abfall oder sonstige Gegenstände im Treppenhaus und neben den Mülltonnen oder im Freien abzustellen.

Trennung nach dem Mehrfach-Tonnensystem:

- Grüne Tonne – Papier,
- Braune Tonne – Biomüll,
- Graue Tonne – Restmüll,
- Sonnengelbe Tonne – Wertstoffe und grüner Punkt

Siehe dazu das Infoblatt: „**Richtig Müll trennen**“

Die Wohnungen und die gemeinschaftlichen Räume und Flure sind nicht die geeigneten Plätze zum Zerkleinern von Material. Dies kann im Müllhaus geschehen, wenn dort die Spuren wieder ordentlich beseitigt werden.

**Sperrmüll** wird einmal im Jahr kostenlos abgeholt. Es können auch Abholtermine vereinbart werden. Infos unter:

<https://aws.augsburg.de/abfallentsorgung-wertstoffsammlung/sperrmuell-gruengut/sperrmuell>

Oder Sperrmüll kann zu Wertstoffhöfen gebracht werden.

<https://aws.augsburg.de/abfallentsorgung-wertstoffsammlung/wertstoff-servicepunkte/uebersicht>

**Altglas-Container** stehen in der:

Adalbert-Schweizer-Straße 16 (ca. 400 m Richtung Breitwiesenstraße) und im Unterer Talweg 109 und 127 (im Gewerbegebiet)

**Elektrogeräte-Container** stehen auch im:

Unterer Talweg 109 und 127 (im Gewerbegebiet)

**Altkleider-Container befinden sich:**

in der Mittelfeldstraße auf der Verkehrsinsel, südlich der Hofackerstraße

## Technische Ausstattung und energetischer Standard

Die beiden Studierendenwohnheime an der Hofackerstraße sind im sogenannten „KfW-40-Standard“ errichtet. Das heißt, dass ein Gebäude rechnerisch nur 40% des nach Energieeinsparverordnung (EnEV) zugelassenen Energiebedarf hat.

Die Fassade besteht aus einer hochgedämmten Holzkonstruktion, die schon in ihrer Herstellung wenig CO<sub>2</sub> verbraucht hat.

Durch den innovativen Grundwasser-Flächenkollektor unter der Bodenplatte der Häuser und Tiefgargen können die Wohnheime ohne den Verbrauch von fossilen Brennstoffen beheizt werden.

Ein Konzept, das in Zeiten der Energiewende einen wichtigen Beitrag zur Ressourcenschonung leistet.

Damit die Wohnheime nun auch im Betrieb die prognostizierten guten Energiewerte einhalten ist es wichtig, dass Sie als Nutzer ein paar Regeln beachten:

## Richtig Heizen

Alle Zimmer sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Auf Grund der größeren Heizfläche läuft diese mit einer niedrigeren Vorlauftemperatur als ein System mit Heizkörpern.

Das hilft Energie zu sparen!

Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt zum einen zentral über den Außentemperaturfühler- dadurch wird die Vorlauftemperatur reguliert- zum anderen durch das Raumthermostat.

Hier können Sie in einer 4-Grad-Spanne die Raumtemperatur nach Ihrem Wohlbefinden regulieren.

Das Thermostat darf keinesfalls verdeckt werden. Es funktioniert nur einwandfrei, wenn es jederzeit von der zirkulierenden Raumluft durchströmt wird und diese auch „fühlen“ kann.

Wichtig zu wissen ist, dass ein Fußbodenheizungs- System thermisch träge reagiert.

Das heißt, dass es zum Beispiel in Übergangszeiten durch rasch wechselnde Wetterbedingungen und Sonneneinstrahlung kurzzeitig recht warm in den Räumen werden kann. Sie können einer Überhitzung gegensteuern, in dem Sie Ihre außenliegenden Schiebeläden zuziehen, wenn Sie das Zimmer verlassen.

In den kalten Wintermonaten müssen Sie dringend darauf achten, das Fenster vor Verlassen Ihres Zimmers zu schließen. Neben dem sinnlosen Verbrauch von Heizenergie kann Ihr Zimmer so stark auskühlen, dass die Fußbodenheizung Ihr Zimmer dann nicht mehr aufwärmen kann.

Auch wenn Sie für mehrere Tage Ihr Zimmer verlassen, bitten wir Sie die Heizung „normal“ weiterlaufen zu lassen. Da die Wohnheime sehr gut gedämmt sind, wird so weniger Energie verbraucht, als wenn ein ausgekühltes Zimmer erst wieder „hochgeheizt“ werden muss.

Das Heizungssystem ist auf eine gleichmäßige Beheizung der Räume und nicht auf Spitzenlastanforderungen ausgelegt.

## Richtig Lüften

Ihr Appartement bzw. Ihre Wohngruppe ist mit einer mechanischen Wohnraumbelüftung ausgestattet. Über Fensterfalzlüfter wird Frischluft in das Zimmer geführt. Im Badezimmer wird die feuchte und verbrauchte Luft abgeführt.

Im Regelfall läuft die Wohnraumbelüftung auf einer Grundstufe, die für den hygienisch erforderlichen Mindestluftwechsel sorgt.

Die Luft im Zimmer ist daher immer frisch, auch wenn Sie schlafen oder nicht zu Hause sind.

Nichtsdestotrotz empfiehlt es sich bei Aufenthalt im Zimmer regelmäßig stoßzulüften (2-3-mal am Tag das Fenster für 5 Minuten ganz öffnen), um einen intensiveren Luftaustausch vorzunehmen.

Dabei soll die Einstellung der Fußbodenheizung nicht verändert werden.

Mit dem Badlichtschalter ist die Zusatzstufe der Abluftanlage gekoppelt. Es empfiehlt sich nach dem Duschen das Licht noch einige Zeit brennen zu lassen, damit die Lüftung die Luftfeuchte besser abtransportieren kann.

In der Heizperiode darf das Fenster nicht gekippt werden (es ist nur kurzes Stoßlüften gestattet).

Die Wände kühlen sonst um das Fenster herum zu sehr aus, es könnte Schimmel entstehen.

Bitte achten Sie beim Verlassen ihres Zimmers darauf, dass die Fenster im Sommer (Schlagregen) wie im Winter (Auskühlen) geschlossen sind.

## Beleuchtung und Elektrogeräte

Strom der nicht verbraucht wird ist die beste Stromsparmöglichkeit!

Auch im Interesse der Hausgemeinschaft bitten wir Sie im Stromverbrauch sparsam zu sein!

Schalten Sie die elektrischen Lichter beim Verlassen des Zimmers aus.

Achten Sie auf Abschaltmöglichkeiten des „Stand-By-Modus“ ihrer Elektrogeräte.

Sie dürfen keine zusätzlichen elektrischen Heiz- und Kochgeräte anschließen.

Ausnahme: Mikrowellengerät.

Bei der Verwendung von Verlängerungskabeln, Mehrfachsteckern und Beleuchtungskörpern ist auf zugelassene Produkte zu achten und deren Unversehrtheit zu prüfen. Es dürfen keine Veränderungen an elektrischen Leitungen und Anschlüssen vorgenommen werden.

Bei Unklarheit fragen Sie bitte den Hausmeister um Rat.

Sind Leuchtmittel ausgebrannt melden Sie dies bitte dem Hausmeister.

Die Leuchtmittel werden dann vom Hausmeister gewechselt.

Es dürfen auch keine Gaskocher o.ä. benutzt werden!

## Trinkwasser

Wenn Sie nach einer längeren Abwesenheit zurückkehren, öffnen Sie bitte alle Wasserhähne (Warm- und Kaltwasser) jeweils für mindestens 5 Minuten einmal wöchentlich, um einen vollständigen Wasseraustausch herzustellen.

Nur so steht Ihnen wieder eine einwandfreie Trinkwasserqualität nach längerer Abwesenheit zur Verfügung.

## Sauberhalten des Privatbereichs

In Ihrem privaten Wohnbereich sind Sie selbst dafür zuständig, Ihren Wohnplatz samt Bad und Küche sauber zu halten. Dazu gehört die Schonung und die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Türen, einschließlich der Wohnungseingangstüre, der Fenster und der von der IGEWO zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände.

Bitte behandeln Sie alle Einrichtungsgegenstände pfleglich. Sie sollen noch weiteren Studierenden ein schönes und bequemes Wohnen ermöglichen.

Die Möbelstücke dürfen nicht zwischen den Räumen ausgetauscht oder entfernt werden.

### Wände:

Schrauben, Nägel oder Haken dürfen nicht an den Einrichtungsgegenständen, an den Böden (Wasserführende Leitungen der Fußbodenheizung!) oder an den Wänden angebracht werden.

Wir empfehlen auch, keine Produkte wie Pattafix oder Powerstrips zu verwenden, da diese nicht rückstandslos entfernbar sind.

Das Streichen bzw. das Tapezieren der Wände ist nicht gestattet.

### Böden:

Der Linoleumboden in Ihrem Zimmer kann gesaugt und mit neutralen Reinigern feucht gewischt werden. Bitte verwenden Sie keine ätzenden Reinigungsmittel!

### Küchenzeile:

Die Küchenzeilen müssen Sie regelmäßig mit oberflächenschonenden Reinigungsmitteln säubern. Kalk- und Fettrückstände sind durch sofortiges Abtrocknen und Reinigen zu vermeiden.

Achten Sie darauf, dass keine Speisereste o.ä. in den Ablauf des Spülbeckens geraten.

Dies kann zu Verstopfungen führen, die auf Ihre Kosten beseitigt werden müssen.

Verwenden Sie einen Siebeinsatz am Ausguss!

Der Kühlschrank muss alle 4 Wochen gründlich gereinigt werden.

### Badezimmer:

Alle Oberflächen im Badezimmer müssen Sie regelmäßig mit oberflächenschonenden Reinigungsmitteln säubern. Kalkrückstände sind durch sofortiges Abtrocknen zu vermeiden.

Hier können Sie bei Bedarf auch mit kalklösendem Reinigungsmittel arbeiten.

Bitte verwenden Sie keine ätzenden Reinigungsmittel!

Achten Sie darauf, dass keine Haare o.ä. in den Ablauf des Waschbeckens, der Dusche und in das WC geraten.

Binden oder Tampons dürfen auf keinen Fall im WC entsorgt werden!

Dies kann zu Verstopfungen führen, die auf Ihre Kosten beseitigt werden müssen.

Der zur Verfügung gestellte Duschvorhang muss nach dem Duschen aufgezogen werden. Nur so kann er rasch trocknen und es wird Schimmelbildung vermieden. Die bedarfsgeregelte Wohnraumbelüftung ist mit dem Badlichtschalter gekoppelt. Es empfiehlt sich daher nach dem Duschen das Licht noch einige Zeit brennen zu lassen, damit die Lüftung die Feuchte besser abtransportieren kann.

Die Fenster in den Wohnungen inklusive Rahmen sind alle 3 Monate zu reinigen.

Das Beschlagen der Scheiben von außen stellt keinen Mangel dar. Bei hochgedämmten Verglasungen kann dieses Phänomen auftreten, wenn wärmere Luft an der kalten Scheibe kondensiert.

In Ihrer Wohngruppe müssen Sie die Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Flächen, wie Bad und Küchezeile, mit Ihren Mitbewohnern selbst organisieren.

Das Reinigen von Teppichen, Betten usw. ist auf den Treppen und Fluren und aus den Fenstern hinaus nicht gestattet.

**Ungeziefer:**

Tritt in den Wohnungen Ungeziefer auf, müssen Sie die IGEWO sofort benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können. Die Kosten der Schädlingsbekämpfung sind von den Verursachern zu tragen.

## Sauberhalten der Gemeinschaftsflächen

Die Gemeinschaftseinrichtungen und -räume sind die Visitenkarte der Hausgemeinschaft. Rücksichtnahme und Vorsicht sollten daher selbstverständlich sein. Dazu gehört die Schonung und die sachgemäße Pflege der Fußböden, der Türen, einschließlich der Wohnungseingangstüre, der Fenster und der von der IGEWO zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände.

Für die Sauberhaltung und Pflege der Gemeinschaftseinrichtungen hat die IGEWO einen externen Reinigungsdienst beauftragt. Die Kosten dafür sind in Ihrer Betriebskostenpauschale enthalten. Sollten Verschmutzungen auftreten, die über das übliche Maß bei bestimmungsgemäßer Nutzung hinausgehen, können die Kosten für deren Beseitigung zusätzlich auf die Hausgemeinschaft umgelegt werden.

Der Gemeinschaftsraum und die dazu gehörende Terrasse stehen der Hausgemeinschaft zum gemeinsamen Lernen und als Treffpunkt zur Verfügung. Die Hausgemeinschaft muss sich selbst um klare Absprachen oder Belegungsplanungen des Gemeinschaftsraumes kümmern.

Bei Veranstaltungen auf der Terrasse ist unbedingt Rücksicht auf die Nachbarschaft zu nehmen!

Die Hausgemeinschaft haftet gemeinschaftlich für die ihr überlassenen Einrichtungsgegenstände im Gemeinschaftsraum. Verlorengegangenes oder zerstörtes Inventar muss die Hausgemeinschaft bezahlen. Das Inventar darf nicht verändert oder ausgetauscht werden.

Die Küche im Gemeinschaftsraum darf von allen Hausbewohnern benutzt werden. Nach Benutzung muss die Küche samt Einrichtungsgegenständen wieder gereinigt und aufgeräumt werden. Das Licht muss beim Verlassen des Raumes ausgeschaltet und die Fenstertüren geschlossen werden.

Die IGEWO behält sich vor, das Geschirr und andere Küchenutensilien in einem absperrbaren Spind unterzubringen, dessen Schlüssel in der Geschäftsstelle in der Flachsstraße gegen das Hinterlegen einer angemessenen Kautions zur Verfügung steht. Die Ausstattung muss sorgfältig behandelt und gesäubert werden. Es besteht kein Anspruch auf die Verfügbarkeit dieser Geräte.

### **Grillen und Feiern:**

Das bereitgestellte Mobiliar für die Terrasse muss nach der Benutzung unter das Vordach der TG-Abfahrt gestellt werden. Im Winter muss es im Lagerraum im TG-Rampengebäude eingelagert werden (Schlüssel zum Lagerraum in der Geschäftsstelle).

Grillen und offenes Feuer ist nur auf dem dafür vorgesehenen Grillplatz neben der Gemeinschaftsterrasse mit Abstand zum Haus gestattet.

Die Fassade der Studierendenwohnheime ist mit Holz-Profilen bekleidet, diese können bei Funkenflug Feuer fangen.

Verderbliche Überreste und Kohlerückstände müssen fachgerecht entsorgt werden. (Achtung! Keine heiße Asche oder Glut in Mülltonnen einfüllen, auch hier können Brände entstehen)

Kommt es vermehrt zu Problemen mit Lärm, unsachgemäßer Behandlung des Inventars und Müll behält sich die IGEWO vor, den Schlüssel zum Gemeinschaftsraum nur nach Anmeldung in der Geschäftsstelle an einen Verantwortlichen auszuhändigen.

**Abgestellte Gegenstände:**

Im Gemeinschaftsraum, auf Treppen und Fluren dürfen Gegenstände wie Schuhe, Fahrräder, Mopeds, u. ä. nicht abgestellt werden. Dort abgestellte Gegenstände können von der IGEWO ohne Abmahnung entfernt werden. Die Kosten für die Beseitigung und evtl. Verwahrung trägt die jeweilige Eigentümerin bzw. der jeweilige Eigentümer oder die Hausgemeinschaft, wenn kein Eigentümer ermittelbar ist.

**Ungeziefer:**

Tritt in den Gemeinschaftsflächen Ungeziefer auf, müssen Sie die IGEWO sofort benachrichtigen, damit entsprechende Gegenmaßnahmen veranlasst werden können. Die Kosten der Schädlingsbekämpfung sind von der Hausgemeinschaft zu tragen.

Das Füttern von Tauben und anderen Vögeln von der Wohnung aus oder in der Außenanlage ist verboten.

**Zigaretten:**

Zigarettenkippen dürfen nicht aus den Fenstern geworfen werden.

Sie dürfen auch nicht im Eingangsbereich oder den Außenanlagen auf den Boden geworfen werden.

**Anbringen von Gegenständen, Plakatieren**

Plakate, Bilder und Wandschmuck dürfen in den Fluren nicht aufgehängt werden.

Dies ist nur an den Pinnwänden im EG-Treppenhaus und im Gemeinschaftsraum erlaubt.

Schrauben, Nägel oder Haken dürfen nicht an den Einrichtungsgegenständen, an den Böden (Wasserführende Leitungen der Fußbodenheizung!) oder an den Wänden angebracht werden.

Das Streichen mit grellen Farben bzw. das Tapezieren der Wände ist nicht gestattet.



## Wäsche waschen und trocknen

In der Waschküche im Untergeschoss können Sie Ihre Wäsche waschen und trocknen. Es stehen zwei Münz-Waschmaschinen und -Trockner zur Verfügung.

Bitte reinigen Sie Raum und Geräte nach Gebrauch wieder. Bitte Schließen Sie die Türe und das Fenster beim Verlassen der Waschküche wieder ordnungsgemäß.

Achten Sie bitte darauf, nicht unnötig Wasser zu verbrauchen.

Das Wäschewaschen muss in der dafür vorgesehenen Waschküche im Untergeschoss erfolgen.

Das Waschen und Trocknen der Wäsche in den Wohnungen ist untersagt, da durch die feuchte Luft Schimmelschäden auftreten können.

Das Aufhängen von Wäsche an und in den Fenstern ist generell untersagt.

## Zusammenleben

Die Haltung von Haustieren ist nicht erlaubt.

Die Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit im Wohnheim, insbesondere der Verkauf von Waren, ist untersagt.

Das Anbringen von Satelliten- und Außenantennen, Markisen, Außenjalousetten und jegliche Verkleidung der Absturzsicherung an den französischen Fenstern ist im Interesse einer einheitlichen Fassadengestaltung nicht gestattet.

Blumenbretter und Blumenkästen dürfen nicht außen am Geländer oder an der Fassade angeracht werden.

Untervermietung ist grundsätzlich nicht erlaubt!

In den Wohnungen dürfen Veranstaltungen und Zusammenkünfte von Vereinen, Organisationen oder Vereinigungen nicht stattfinden.

Im Gemeinschaftsraum dürfen Veranstaltungen und Zusammenkünfte von Verbänden, Organisationen oder Vereinigungen nur nach Genehmigung durch die IGEW stattfinden.

Auf jeden Fall muss sich ein Bewohner dafür verantwortlich zeichnen.

## Lärm

Bitte nehmen Sie Rücksichtnahme auf alle Hausbewohnerinnen und Hausbewohner.

Alle Bewohnerinnen und Bewohner sind für die Wohnatmosphäre, die ein ungestörtes Studium erlaubt, verantwortlich.

Die Benutzung von Lärm erzeugenden hauswirtschaftlichen und sonstigen Geräten sowie Lärm erzeugenden Tätigkeiten darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen.

Zimmerlautstärke ist daher einzuhalten.

In der Zeit von 22.00 bis 8.00 Uhr ist auf äußerste Nachtruhe im und um das Haus zu achten.

Von 12.00 bis 15 Uhr ist Mittagsruhe einzuhalten.

An Sonn- und Feiertagen muss auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohnerinnen und Hausbewohner besondere Rücksicht genommen werden. Ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden.

In den Außenanlagen ist der Betrieb von Tonwiedergabegeräten und Radios nicht erlaubt.

Grobe Verstöße gegen die Wohnatmosphäre und die Ruhezeiten können zur Kündigung Ihres Mietverhältnisses führen.

## Fahrräder, Auto und Car Sharing

Bitte stellen Sie die Fahrräder immer in die dafür vorgesehenen Fahrradständer.  
Die Zugänge, Straßen und Fußwege müssen frei zugänglich bleiben.  
Im Fahrradhaus dürfen nur Fahrräder und Elektrofahrräder, keine Motorfahrzeuge abgestellt werden.

Es gibt 7 PKW-Stellplätze, die dem Wohnheim zugeordnet sind.  
Wenn freie Plätze zur Verfügung stehen können Sie:  
einen oberirdischen Stellplatz für 20,-- € / Monat oder  
einen Tiefgaragenstellplatz für 60,-- € / Monat  
anmieten. (Es besteht kein Anspruch auf einen PKW-Stellplatz!)

Das Parken, das Waschen und das Reparieren von Kraftfahrzeugen auf Gehwegen, Höfen und Grünflächen sind zu unterlassen. Zu- und Einfahrten sind auf alle Fälle freizuhalten, damit Feuerwehr und Rettungswagen im Bedarfsfall nicht behindert werden.

## Sicherheit und Gefahrenvermeidung

Grillen und offenes Feuer ist nur auf dem dafür vorgesehenen Grillplatz neben der Gemeinschaftsterrasse gestattet. Die Fassade der Studierendenwohnheime ist mit Holz-Profilen bekleidet, diese kann bei Funkenflug Feuer fangen.

Achtung! Keine heiße Asche oder Glut in Mülltonnen einfüllen, auch hier können Brände ausgelöst werden.

Offenes Licht und Rauchen auf den Fluren oder im Keller gefährden Haus und Menschen. Der Lagerraum ist kein Aufbewahrungsort für leicht entzündliche Stoffe wie z.B. Zeitungen, Matratzen, Polstermöbel und alte Kleider.

Brennmaterial und Grillasche muss vor Eingabe in die Mülltonnen und Müllbehälter abgekühlt werden.

In den Wohnungen dürfen keine zusätzlichen elektrischen Heiz- und Kochgeräte angeschlossen werden. (Ausnahme Mikrowellengerät). Es dürfen keine Gaskocher o.ä. benutzt werden. Bei der Verwendung von Verlängerungskabeln, Mehrfachsteckern und Beleuchtungskörpern ist auf zugelassene Produkte zu achten und deren Unversehrtheit zu prüfen. Es dürfen keine Veränderungen an elektrischen und sanitären Leitungen und Anschlüssen vorgenommen werden.

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden gefährdeten Leitungen und Installationen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Schließen Sie im Winter daher auf jeden Fall die Fenster und lassen die Fußbodenheizung auch bei längerer Abwesenheit „normal“ eingeschaltet.

Die Haustüre und die übrigen Zugänge zum Haus halten Sie bitte immer geschlossen.

Haus- und Wohnungsschlüssel dürfen Sie nicht an Hausfremde weitergeben.

## Beim Auszug

### Sie wollen kündigen:

Sie können Ihr Mietverhältnis nur zum 31.03. oder 30.09. kündigen.

Die Kündigungsfrist beträgt 2 Monate.

Ihre Kündigung muss also spätestens

- am letzten Werktag des Januars bzw.
- am letzten Werktag des Julis schriftlich bei der IGEWO eingegangen sein; ansonsten verlängert sich der Mietvertrag um weitere 6 Monate.

### Ihnen wird gekündigt:

Die IGEWO ist berechtigt, das Mietverhältnis zum Monatsende schriftlich mit einer Frist von 2 Monaten zu kündigen, wenn Sie:

- a) am Studienort nicht mehr immatrikuliert sind
- b) nicht bis zum 30.11. für das Wintersemester bzw. 31.05. für das Sommersemester eine gültige Studienbescheinigung bzw. eine Bescheinigung über die Anmeldung zum Studienabschlussexamen mit Angabe des voraussichtlichen Prüfungsendes vorlegt haben,
- c) gegen Mietvertrag und Hausordnung wiederholt verstoßen,
- d) als Student zugleich Assistent oder Referendar sind oder aus einer berufsmäßigen Tätigkeit vergleichbare Einkünfte erzielen.

Die IGEWO ist berechtigt das Mietverhältnis schriftlich fristlos zu kündigen, wenn Sie:

- a) den Mietgegenstand trotz Abmahnung vertragswidrig nutzen,
- b) den Mietgegenstand nicht selbst nutzen,
- c) schwerwiegend gegen Mietvertrag oder Hausordnung verstoßen oder den Hausfrieden stören,
- d) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses im Verzug sind, oder für einen Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen sind, der den Mietzins für 2 Monate erreicht.

### Vorbegehung:

Ist gekündigt worden, wird ein Vorbegehungstermin mit Ihnen vereinbart.

Bei diesem wird der Zustand Ihres Wohnplatzes begutachtet und festgelegt welche Arbeiten von Ihnen bis (vor!) Ihrem Auszug ausgeführt werden müssen.

### Schönheitsreparaturen:

Sie sind verpflichtet, die Mieträume stets in einem dem normalen Nutzungsgebrauch entsprechenden Zustand zu halten. Sollten die Mieträume bei Ihrem Auszug durch Ihr Verschulden nicht in einem, nach allgemeinen Maßstäben, bewohnbaren Zustand sein, kann die IGEWO erforderliche Schönheitsreparaturen auf Kosten des Mieters durchführen oder durchführen lassen.

### **Übergabe der Mietsache**

Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Ihnen überlassenen Räume in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.

Haben Sie Änderungen der Mietsache vorgenommen, so müssen Sie den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Beendigung des Mietverhältnisses wieder hergestellt haben.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses wird die Mietsache von der Vermieterin abgenommen.

Bis zur Abnahme haften Sie für alle während der Mietzeit entstandenen Schäden und für fehlende Gegenstände. Diese Haftung erstreckt sich bis zur Rückgabe der Schlüssel an die Hausverwaltung.

Wenn Sie zum vereinbarten Zeitpunkt die Mietsache nicht in dem vereinbarten Zustand zurückgeben, so erklären Sie sich unter Verzicht auf Ihr Nachbesserungsrecht damit einverstanden, dass die IGEWO die Nachbesserungen durch Dritte ausführen lässt, wobei Sie die Kosten tragen müssen.

Findet die ordnungsgemäße Übergabe der Mietsache und die Übergabe sämtlicher Schlüssel erst nach dem bestätigten Vertragsende aus Gründen, die Sie zu vertreten haben, statt, so ist für diesen Zeitraum eine Nutzungsentschädigung in Höhe der Miete fällig.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses müssen Sie den Mietgegenstand spätestens bis 10.00 Uhr vormittags am letzten Werktag vor Vertragsablauf räumen. Falls Sie dieser Verpflichtung nicht nachkommen, sind sich die Vertragspartner darüber einig, dass mit Beendigung des Mietverhältnisses der unmittelbare Besitz an dem Mietgegenstand auf die IGEWO übergeht und dass die IGEWO berechtigt ist, nach erfolgloser Aufforderung zur Räumung nach drei Tagen den Mietgegenstand neu zu belegen und die von Ihnen eingebrachten Gegenstände zu verwahren.

Sie übertragen nach Ablauf von 3 Monaten Ihren Besitz und Eigentum an den verwahrten Gegenständen auf die IGEWO.

Mit dem zuständigen Mitarbeiter der IGEWO müssen Sie spätestens 14 Tage vor Auszug einen Abnahmetermin vereinbaren.

Sie müssen vor Ihrem Auszug für die Reinigung der Matratzenbezüge sorgen und dies nachweisen. Andernfalls erfolgt eine Reinigung zu Ihren Lasten.

### **Kaution**

Nach Rückgabe der Mieträume wird die IGEWO die Höhe ihrer Forderungen aus dem Mietverhältnis festzustellen und Ihnen mitteilen.

Wenn keine Forderungen mehr bestehen, kann die Kaution vollständig an Sie zurückbezahlt werden. Anderenfalls kann nur der Ihnen noch zustehende Teil ausgezahlt werden.

Wenn eine Rückzahlung aus Gründen, die die IGEWO nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann, verfällt die Kaution nach Ablauf von 6 Monaten nach Vorliegen der Mietabrechnung. Tragen Sie daher bitte Sorge, dass der IGEWO Ihre aktuellen Kontodaten vorliegen.

### **Sonst noch zu tun:**

- Abmeldung oder Ummeldung beim Einwohnermeldeamt bei der Stadt Augsburg – (Bürgeramt).
- Nachsendeantrag bei der Post einrichten.
- Eingelagerte Gegenstände im Lagerraum und z.B. Fahrräder wieder entfernen bzw. entsorgen.