Richtlinien des Studienwohnheims der Karlshöhe

01	Das **Verfahren zur Belegung** frei-werdender Plätze im Studienwohnheim wird von der Studienwohnheimleitung nach den feststehenden Rahmenbedingungen festgelegt. Die Wünsche der (angehenden) Bewerber*innen werden bei der Belegung weit möglichst berücksichtigt. Ein Anspruch auf ein bestimmtes Zimmer besteht jedoch nicht.
02	**Grundlage** des Mietverhältnisses zwischen Studienwohnheim und dem*der Mieter*in ist der **Mietvertrag** in seiner jeweils gültigen Fassung. Er ist gültig, wenn dem*der Vermieter*in ein von beiden Partner*innen unterschriebener Vertrag vorliegt.
03	Es gibt eingeschlechtliche und gemischtgeschlechtliche **Wohngemeinschaften**. Für Paare und Familien stehen in beschränktem Umfang kleine Wohneinheiten (Appartements) zur Verfügung. Das Zusammenwohnen von Paaren oder Familien in einem WG-Zimmer ist i.d.R. nicht möglich.
04	Die **Zimmer** werden zum Teil **möbliert** zur Verfügung gestellt. Die **Standardmöblierung** besteht aus Bett, Matratze mit Schutzmatte und Schonbezug, Schrank, Schreibtisch, Stuhl und Regal. Das Zimmer kann von den Mieter*innen frei gestaltet werden, jedoch so, dass an festen Installationen keine Veränderung und keine Beschädigungen vorgenommen werden und am Mobiliar durch Umräumen kein Schaden entsteht. Das Streichen der Zimmer und Wohnungen in anderen Farben als weiß ist nicht gestattet.
05	Die **Rücknahme** von einzelnen Möbelstücken ist grundlegend nicht möglich. Ausgenommen hiervon sind die Betten und Matratzen. Zurückgegebene Betten werden von der*dem Mieter*in am Ende der Mietzeit wieder ins Zimmer gebracht, so dass die **Standardmöblierung** bei Beendigung des Mietverhältnisses vorhanden ist. Die Einlagerung von Möbelstücken ohne Absprache ist verboten.
06	Die Matratze darf **nicht** direkt auf den Boden gelegt werden. Ein Bettrost muss darunter liegen, da sonst Schimmelgefahr besteht. Grundsätzlich müssen die Möbel gemäß ihrem Verwendungszweck verwendet werden.
07	Für vorsätzliche oder fahrlässige **Beschädigungen** der Einrichtung haftet der/die Mieter*in. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung wird empfohlen.
08	Auftretende **Mängel** und **Beschädigungen** oder notwendige **Reparaturen** sind umgehend über das Ticketsystem zu melden: http://www.karlshoehe.de/diakonat-studium/studienwohnheim/kontakt/schadensbericht/
09	Bei Reparaturen, Renovierungen etc. können die Hausmeister nach vorherigem klingeln bzw. klopfen die **Zimmer** für eine Reparatur o.Ä. **betreten** oder Handwerker einlassen. Teilt ein*e Mieter*in mit, dass sein/ihr Zimmer nur in seinem*ihrem Beisein betreten werden soll, so wird ein gemeinsamer Termin vereinbart.
10	An **elektrischen Leitungen, Lampen, Wasser- und Abwasserrohren** dürfen keinerlei Veränderungen vorgenommen werden. Den Siphon im Zimmer und in der Küche zu säubern ist Aufgabe des*der Mieter*in (bei Fragen zum Vorgehen bitte an die Hausmeister wenden).
11	**Reißnägel** bzw. kleine Nägel dürfen zum Bilderaufhängen benutzt werden. Große Nägel, Schrauben und Dübel werden auf eigene Gefahr in die Wand montiert. Bei Bedarf sind die Hausmeister (über die Schadensberichtmeldung) behilflich. Aufwändige Veränderungen sind nicht erlaubt.
12	**Kissen und Bettdecke** können beim Studienwohnheim ausgeliehen werden. Es fallen einmalig Kosten von 25 € für die Endreinigung an.
13	Die notwendigen **Schlüssel** werden dem*der Mieter*in beim Einzug in einwandfreiem Zustand ausgehändigt. Beim Auszug sind die Schlüssel zurückzugeben. Verlust oder Beschädigung eines oder mehrerer Schlüssel sind umgehend an das Studienwohnheim zu melden. Die Kosten für den Schlüsselersatz bei Verlust oder Beschädigung trägt der*die Mieter*in.
14	**Sperrt** sich der*die Mieter*in aus der Wohnung **aus** und braucht einen Schlüsseldienst, um wieder in die Wohnung zu kommen, so sind die entstehenden Kosten von dem*der Verursacher*in zu tragen. Einstiegversuche über das Fenster sind verboten. Sinnvoll ist es vor der Alarmierung eines Schlüsseldienstes zu versuchen die Mitarbeitenden des Studienwohnheims zu erreichen.

15	Bei außergewöhnlichen Ereignissen (Unwetter, Rohrbruch, Brand etc.) kann die Studienwohnheimleitung oder eine beauftrage Person die **Zimmer** ohne das Beisein des/der Mieter*in **betreten,** um Schaden von Haus und Inventar abzuwenden.
16	**Übernachtungen von Gästen** sind nur mit Einverständnis der betroffenen Mitbewohner*innen in der WG sowie der Studienwohnheimleitung möglich. Langzeitunterbringung (mehr als 4 Nächte am Stück) von Gästen ist nicht gestattet.
17	Das **Rauchen** in den Zimmern und den Allgemeinbereichen des Studienwohnheimes ist grundsätzlich **verboten**. Dies gilt auch für den BBK. Sollte hiergegen verstoßen werden, folgt eine fristlose Kündigung. Die Kosten zur Wiederinstandsetzung des Zimmers werden von der*dem Mieter*in bezahlt.
18	**Aufenthalt auf Dächern** ist grundsätzlich **nicht gestattet**. Sollte hiergegen verstoßen werden, folgt eine fristlose Kündigung.
19	Der Betrieb von **Rundfunk- und Fernsehgeräten** ist gestattet. Sie sind entsprechend gesetzlichen Vorgaben anzumelden.
20	Der Betrieb eines Heizlüfters, Kühlschranks, Wasserkochers, Kaffeemaschine, einer externen Kochplatte oder anderer elektrischer Geräte mit größerem Stromverbrauch ist in den Zimmern **nicht gestattet**. **Für Kleingeräte ist ein TüV- und/oder GS-Siegel** notwendig (Ladekabel, Netzstecker, Leuchten, etc.).
21	**Haustiere** zu Halten ist i.d.R. nicht gestattet. Nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung der Studienwohnheimleitung sowie der betroffenen Mitbewohner*innen ist eine andere Regelung möglich.
22	Für die **Reinigung** der **Gemeinschaftsräume in der WG** ist die Wohngemeinschaft verantwortlich. Mindestens einmal jährlich ist ein Großputz entsprechend dem dazu verteilten Putzplan durchzuführen. Die wöchentliche **Kehrwoche** in den Fluren und Treppenhäusern ist einzuhalten.
23	**Reinigungs- und Hausverbrauchsmittel** (Toilettenpapier, Leuchtmittel mit der Fassung E27 und E14 oder LED-Birnen, Müllbeutel, Spülmittel etc. sowie Telefonkabel) sind von den Bewohner*innen zu kaufen. Vom Studienwohnheim werden besondere Beleuchtungskörper (Neonröhren, Energiesparröhren, Leuchtmittel für Waschbeckenlampen) gestellt.
24	Eine **außerordentliche Kündigung** des Mietvertrages ist möglich, wenn die*der Mieter*in in grobfahrlässiger Weise gegen den Mietvertrag oder die Richtlinien und/oder die Regeln des Zusammenlebens im Studienwohnheim (Konzeption SWH) verstößt. Außerdem bei Vorliegen einer Handlung, die strafrechtliche Konsequenzen nach sich zieht und/oder aus der eine Gefährdung für Bewohner*innen/Klient*innen/Betreuer*innen der Stiftung Karlshöhe ableitbar ist.
25	Vor dem **Vollzug der Kündigung** ist der*die Betroffene zu hören. Über die Kündigung entscheidet die Studienwohnheimleitung. Im Konfliktfall kann der Vorstand der Stiftung Karlshöhe einbezogen werden.
26	Beim **Auszug** ist das Zimmer entsprechend den Putzplänen gereinigt und ggf. gestrichen zu übergeben. Auch die Allgemeinräume müssen sich in einem ordentlichen Grundzustand befinden.
27	Das **Zimmer** und das Inventar werden bei Auszug von der Studienwohnheimleitung **abgenommen**. Ist das Zimmer oder Mobiliar nicht in Ordnung und somit zusätzliche Reinigungs- oder Instandsetzungsarbeiten notwendig, sind die Kosten für diese Arbeiten von dem*der Mieter*in zu bezahlen.
28	Die **Gemeinschaftsräume** im Paulusweg 4 stehen den Mieter*innen zur Verfügung. Nach Nutzung sind die Räume **ordentlich zu hinterlassen**. Beschädigungen sind vom Verursachenden zu melden und zu regulieren. Verschlossene Räume bitte wieder abschließen.
29	**Veranstaltungen** in Räumen des Studienwohnheims müssen mit der Studienwohnheimleitung abgesprochen werden. Veranstaltungen, die Öffentlichkeitscharakter haben oder mit hausfremden Gruppen durchgeführt werden, müssen durch die Studienwohnheimleitung genehmigt werden. Eine Gebühr für die Raumbelegung kann erhoben werden.
30	Die jeweiligen **Fahrradabstellräume** stehen den Mieter*innen entsprechend den Aufteilungen zur Verfügung. Fahrräder dürfen nicht in der WG oder im Hausflur abgestellt werden.
31	**Waschmaschinen**, ein **Wäschetrockner** und **Gefrierschränke** stehen den Mieter*innen zur Verfügung. Die Mieter*innen verpflichten sich zu einem sachgerechten Umgang mit den Geräten. Bei

	Bedienungsfragen sind die Bedienungsanleitungen (ggf. online) zu lesen bzw. kann bei der Studienwohnheimleitung und den Hausmeistern Unterstützung angefragt werden. Auftretende Mängel oder Schäden sind sofort über das Online-Schadensberichtformular zu melden.
32	Den Mieter*innen des Studienwohnheims stehen **keine** zugewiesenen Parkplätze zur Verfügung. Für das Befahren des Karlshöher Innengeländes gilt die von der Verwaltung erlassene Verkehrsregelung. Für das Parken auf den Parkplätzen der Karlshöhe kann ein Parkausweis bei der Studienwohnheimleitung beantragt werden. **Eine dauerhafte Nutzung sowie die dauerhafte Weitergabe der Gast-Ausweises der WG an Dritte ist nicht gestattet.**
33	Während der vorlesungsfreien Zeit kann die Karlshöhe die **Zimmer** im Einvernehmen mit den jeweiligen Mieter*innen und Mitbewohner*innen **vorübergehend** zu **anderweitiger Bewohnung** nutzen.
34	Der **Studienwohnheimbeirat** ist das **Mitbestimmungsgremium der Mieter*innen**. Die Teilnahme am Studienwohnheimausschuss ist für jede WG und jedes Appartement **verpflichtend**. Die Wohngemeinschaft bestimmt für jeden Ausschuss mindestens eine*n Bewohner*in, welche*r die WG vertritt.

Ort, Datum: _____

Name: _____

WG: _____

Unterschrift: _____