



Hausordnung

Herzlich willkommen! Mit unserer Unterkunft möchten wir Ihnen die Basis für unbeschwerte und entspannte Tage bieten. Da in diesem Objekt jedoch mehrere Personen zeitgleich leben, ist ein rücksichtsvolles Miteinander unerlässlich.

Damit dies nach Möglichkeit immer gelingt, ist es erforderlich, dass unsere Gäste die Hausordnung kennen und einhalten. Mit Ihrer Buchung akzeptieren Sie diese Hausordnung verbindlich und tragen dafür Sorge, dass Sie und alle Mitreisenden bzw. Mitarbeiter die Hausordnung einhalten. Diese Hausordnung hängt im Objekt aus und ist zudem online auf unserer Webseite (www.monteurzimmer-bei-jena.de) in Deutsch, Englisch und ggf. weiteren Sprachen abrufbar.

Ein Berufen auf Unkenntnis dieser Hausordnung ist ausgeschlossen. Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Mitwirkung! Sollten Sie noch Fragen zu dieser Hausordnung haben, erreichen Sie uns jederzeit unter folgender Telefonnummer: **+49 171 7720722 (zwischen 22:00 und 06:00 Uhr bitten wir um telefonische Kontaktaufnahme ausschließlich in dringenden Notfällen).**

§ 1 Anreise, Check-in und Zugang für Dritte

1. **Check-in-Zeiten:** Der Check-in erfolgt am ersten Miettag ab **12:00 Uhr**. Abweichende Check-in-Zeiten sind nur nach vorheriger Absprache und beiderseitiger Bestätigung in Textform möglich.
2. **Zugangscode:** Der Zugang erfolgt über ein Code-Schloss. Die Übermittlung des Zugangscodes erfolgt erst nach vollständigem Zahlungseingang (bzw. Eingang der vereinbarten Teilzahlung) sowie bei Geschäftskunden nach Bestätigung der AGB (gemäß § 2 der AGB). Der übermittelte Zugangscode gilt für die Haustür sowie das angemietete Zimmer. Eine Weitergabe an Dritte ist strengstens untersagt.
3. **Zutritt für unbefugte Dritte:** Gemäß den AGB ist es dem Mieter strengstens untersagt, dritten Personen, die nicht im Mietvertrag angegeben sind und keine Miete bezahlt haben, Zutritt zur Unterkunft zu verschaffen oder diese dort übernachten zu lassen. Bei Zuwiderhandlung wird dem Hauptmieter jede unerlaubte Übernachtung zum vollen regulären Preis nachträglich in Rechnung gestellt.
4. **Sichtprüfung:** Der Mieter ist verpflichtet, sofort nach Bezug des Zimmers eine Sichtprüfung auf Mängel vorzunehmen.
5. Schäden sind dem Vermieter **unverzüglich** (noch am Anreisetag) zu melden, notfalls per **Foto**. Später gemeldete Schäden werden gemäß **§ 7 der AGB** berechnet.

§ 2 Gemeinschaftliches Wohnen, Nachbarschaft, Alkohol und Partys



1. **Ruhezeiten:** Es gilt die gesetzliche Nachtruhe von **22:00 Uhr bis 06:00 Uhr**. In dieser Zeit ist Zimmerlautstärke einzuhalten (Radio/TV auf geringer Lautstärke, keine lauten Gespräche in den Gemeinschaftsfluren oder im Außenbereich).
2. **Veranstaltungen und Partys:** Größere Veranstaltungen und Partys sind in der Zimmervermietung grundsätzlich untersagt. Jedes Treffen von mehreren Personen in der Unterkunft hat unter strikter Einhaltung dieser Hausordnung zu erfolgen.
3. **Nachbarschaft:** Belästigungen der Nachbarn werden nicht toleriert. Bei Beschwerden erwartet der Vermieter eine sofortige Entschuldigung. Eskaliert die Situation (z. B. durch Bedrohungen, Beleidigungen oder einen Polizeieinsatz), droht der sofortige Rausschmiss nach **§ 8 der AGB**.
4. **Alkoholkonsum:** Der Konsum von Alkohol ist auf dem Gelände grundsätzlich gestattet. Führt dieser jedoch zu einem unkontrollierten Verhalten (z. B. Aggressivität, starke Lärmbelästigung, grobe Verunreinigung der Räumlichkeiten), macht der Vermieter von seinem Hausrecht Gebrauch, untersagt der betroffenen Person den weiteren Konsum auf dem Grundstück für den Rest der Mietzeit und kann im schlimmsten Fall ein sofortiges Hausverbot für die einzelne Person aussprechen.

§ 3 Küchennutzung, Sauberkeit und Selbstversorgung

1. **Reinigungspflicht:** Für die fortlaufende Reinigung der Zimmervermietung ist der Mieter während seines Aufenthaltes selbst verantwortlich. Die Endreinigung entbindet nicht von einer angemessenen Grundsauberkeit während der Mietdauer.
2. **Umgang mit Reinigungsutensilien:** Der Vermieter stellt für die Reinigung verschiedene Utensilien (z. B. Akku-Staubsauger, Wischmopp, Putzeimer, Besen und Kehrblech) zur Verfügung. Diese Gegenstände haben fest zugewiesene Plätze im Haus, an die sie nach jedem Gebrauch ordentlich zurückzustellen sind. Die Utensilien müssen nach der Nutzung vom Mieter selbst gereinigt werden (z. B. Entleeren des Staubsaugers). Wischbezüge und Putzlappen werden vom Vermieter im monatlichen Rhythmus ausgetauscht, sind jedoch nach jeder Nutzung zwingend zum Trocknen aufzuhängen (z. B. über den Putzeimer), um Geruchsbildung und Schimmel zu vermeiden.
3. **Geschirrspüler und Handabwasch:** In den Küchen (Obergeschoss und Erdgeschoss) steht jeweils ein Geschirrspüler zur Verfügung. Der alltägliche Abwasch per Hand ist gestattet. Spätestens vor der Abreise muss jedoch sämtliches genutztes Geschirr zwingend im Geschirrspüler bei einem vollständigen Spülgang gereinigt werden, um höchste Hygienestandards für nachfolgende Gäste zu gewährleisten. Schmutziges Geschirr darf nicht im Zimmer gehortet oder dreckig in der Küche stehen gelassen werden. Verschüttete Flüssigkeiten (Kaffee, Fett) sind vom Verursacher sofort aufzuwischen.
4. **Gemeinschaftskühlschränke:** Im Haus befinden sich zwei gemeinschaftlich nutzbare Kühlschränke (im EG inklusive Tiefkühlfächern). Bei Belegung durch unterschiedliche Mietparteien ist der Platzanteil entsprechend der gebuchten Zimmer- bzw. Personenanzahl fair aufzuteilen. Das Entnehmen oder der Verzehr von Lebensmitteln anderer Gäste ist strengstens untersagt! Mit den Geräten ist sorgsam umzugehen.



5. **Selbstversorgung:** Wir weisen darauf hin, dass es sich bei unserer Unterkunft um eine Selbstversorger-Einrichtung handelt. Die fortlaufende Bereitstellung von Verbrauchsgütern wie Toilettenpapier, Küchenrolle, Spülmittel, Kaffee, Gewürzen etc. ist nicht in der Leistung inbegriffen. Der Mieter ist – insbesondere bei längeren Aufenthalten – selbst für die Beschaffung dieser Güter verantwortlich.
6. **Ordnungssystem und Beschriftungen:** Zur besseren Orientierung sind insbesondere in den Küchenbereichen Schränke und Schubladen mit mehrsprachigen oder symbolischen Aufklebern (z. B. für Geschirr, Besteck, Töpfe) versehen. Es ist dem Mieter strengstens untersagt, diese Beschriftungen zu entfernen, zu beschädigen oder zu überkleben. Das Inventar ist nach der Nutzung und Reinigung zwingend an den dafür vorgesehenen und markierten Platz zurückzuräumen. Ein eigenmächtiges Umräumen der Schrank- und Schubladensysteme ist nicht gestattet.

§ 4 Bäder, Duschen, Hebeanlagen-Toiletten und Trockner

1. Sämtliche Bäder sind nach jeder Nutzung sauber und aufgeräumt zu hinterlassen.
2. **WICHTIG: Hebeanlagen-Toiletten:** In bestimmten Bereichen des Hauses sind Toiletten mit einer empfindlichen elektrischen Hebeanlage (Hebewerk/Sanibroy) verbaut. In diese Toiletten dürfen **ausschließlich menschliche Fäkalien (Urin, Kot) sowie handelsübliches Toilettenpapier in geringen, spülbaren Mengen pro Toilettengang** eingeworfen werden. Das Einwerfen von Feuchttüchern, Tampons, Binden, Essensresten, Schmutz, Dreck oder sonstigen Fremdkörpern ist **absolut untersagt**, da dies die Anlage sofort zerstört. Bei einer Verstopfung oder Störung ist der Vermieter **umgehend** zu informieren. Reparatur- und Reinigungskosten, die durch unsachgemäße Nutzung entstehen (insbesondere bei wiederholtem Auftreten in Langzeitmieten), werden dem Verursacher bzw. dem buchenden Unternehmen vollumfänglich in Rechnung gestellt.
3. **Duschraum und Koordination (Erdgeschoss):** Im Erdgeschoss befinden sich mehrere reguläre Toiletten sowie ein separater Duschraum mit zwei Duschen. Da das Haus von verschiedenen Parteien und Handwerksunternehmen genutzt wird, ist eine solidarische und faire Abstimmung der Dusch- und Badzeiten unter den Gäste zwingend erforderlich.
4. **Privatsphäre und Rücksichtnahme:** Wir legen größten Wert auf ein respektvolles Miteinander. Sind weibliche Gäste im Haus untergebracht, ist besondere Rücksicht zu nehmen. Es ist ausdrücklich gestattet und von allen Mitmietern zu respektieren, dass Frauen den Duschraum für sich alleine beanspruchen und die Tür während der Nutzung abschließen dürfen, auch wenn sich im Raum zwei Duschen befinden.
5. **TROCKNER-REGEL:** Der **Wassersammelbehälter** und das **Flusensieb** müssen zwingend **nach jedem Trocknungsvorgang** geleert werden! Geräteschäden durch Zuwiderhandlung werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

§ 5 Zimmer, Bettwäsche, Heizen, Lüften und Sicherheit



1. **Bettwäsche:** Die Bettwäsche wird vom Vermieter kostenfrei zur Verfügung gestellt. Bei Einzug sind die Betten grundsätzlich frisch bezogen (sofern vorab nicht ausdrücklich anders vereinbart). Bei Langzeitmieten (ab 1 Monat Aufenthaltsdauer) erfolgt einmal im Monat ein Wäschewechsel. Der genaue Tag der Reinigung und des Wäschewechsels wird rechtzeitig (z. B. durch einen Aushang im Hausflur) kommuniziert. Der Mieter ist an diesem Tag zwingend verpflichtet, die alte Bettwäsche eigenständig abziehen und für das Reinigungspersonal bereitzulegen. Im Gegenzug wird frische Bettwäsche zur Verfügung gestellt.
2. **Lüften:** Im Sinne des Infektionsschutzes und zur effektiven Vermeidung von Schimmelbildung ist die Unterkunft ausreichend zu lüften. Die Zimmer sind hierfür mehrmals täglich 5–10 Minuten stoßzulüften. Dauerkippstellungen der Fenster sind zu vermeiden.
3. **Heizen:** Beim Verlassen des Zimmers ist die Heizung auf Stufe 2 bzw. **Frostschutz** zu drehen. Die Heizung darf jedoch nie komplett abgestellt werden.
4. **Sicherheit und Brandschutz:** Aus Sicherheitsgründen sind sämtliche Eingangstüren der Unterkunft grundsätzlich geschlossen zu halten. Beim Verlassen des Hauses müssen die Haustüren zwingend mit dem Schließcode verschlossen werden. Ebenso ist jeder Mieter angehalten, seine eigene Zimmertür beim Verlassen stets abzuschließen. Fenster sind beim Verlassen der Unterkunft geschlossen zu halten. Im Sinne des Brandschutzes ist zudem darauf zu achten, dass die Fluchtwege nicht blockiert werden. **Das Manipulieren, Abdecken oder Entfernen von Rauchmeldern ist lebensgefährlich, strengstens untersagt und führt zur fristlosen Kündigung.**
5. **Privatsphäre und Betreten fremder Zimmer:** Die vermieteten Zimmer (Zimmer 1 bis 6) sind deutlich mit Zimmernummern markiert. Das Betreten von fremden Zimmern, für die der Mieter nicht selbst die Miete entrichtet hat, ist strengstens untersagt. Dies gilt uneingeschränkt auch dann, wenn ein Mitmieter seine Zimmertür versehentlich unverschlossen gelassen hat. Die Privatsphäre der anderen Gäste ist unter allen Umständen zu respektieren.
6. **Umgang mit Inventar:** Um Beschädigungen am Gebäude oder dem Inventar zu vermeiden, ist es grundsätzlich **untersagt, Möbel oder Schränke umzustellen**. Das Inventar hat an seinem ursprünglichen Platz zu verbleiben.
7. Licht, elektrische Geräte (TV etc.) und sonstige Vorrichtungen sind bei Nichtnutzung und beim Verlassen der Unterkunft zwingend auszuschalten.

§ 6 Abreise, Check-out und Zimmerübergabe

1. **Check-out-Zeiten:** Der Check-out hat am letzten Miettag bis spätestens **10:00 Uhr** zu erfolgen. Abweichende Check-out-Zeiten bedürfen zwingend der vorherigen beiderseitigen Bestätigung in Textform.
2. **Zustand bei Abreise:** Das Mietobjekt ist am Abreisetag in einem ordnungsgemäßen, besenreinen Zustand zu hinterlassen (d.h. Böden gefegt oder gesaugt, Müll in die Tonnen entsorgt, keine groben Verschmutzungen). **Hierzu gehören zwingend folgende Aufgaben:**
 - Kühlschrank leeren und trocken auswischen



- Sämtliches genutztes Geschirr zwingend im Geschirrspüler reinigen (Handabwasch als Abschluss ist nicht ausreichend) und an seinen Platz zurückstellen
 - Sämtliche restliche Lebensmittel entsorgen
 - Hausmüll in die dafür vorgesehenen Müllbehälter im Außenbereich entsorgen
 - Benutzte Geräte und Einrichtungen bei Bedarf reinigen
 - Genutzte Möbel ordentlich an ihrem ursprünglichen Platz hinterlassen
 - Sämtliche Elektrogeräte (mit Ausnahme des Kühlschranks) ausschalten
 - Sämtliche Türen (Zimmer- und Haustür) beim Verlassen sicher abschließen
3. **Verbindliche Übergabe und Protokollierung:** Bei Anmietungen ab einem Monat Dauer oder bei Anmietung von mehreren Zimmern bis hin zum gesamten Haus ist am Tag der Abreise zwingend eine gemeinsame, persönliche Abnahme der Räume mit dem Vermieter durchzuführen.
- Die Uhrzeit ist spätestens eine Woche vor Abreise abzustimmen (sonst gilt 10:00 Uhr).
 - Bei der Übergabe werden alle angemieteten Zimmer sowie die Gemeinschaftsräume besichtigt und ein rechtsverbindliches **Übergabeprotokoll** über den Zustand und eventuelle Mängel erstellt.
 - **Wichtig für Firmen:** Die Abnahme hat zwingend gemeinsam mit dem vom Unternehmen vorab benannten **Hauptansprechpartner** (oder dessen proaktiv benannter Ersatzperson gemäß § 3 AGB) stattzufinden. Dessen Unterschrift unter das Protokoll ist für das buchende Unternehmen rechtlich bindend.
 - Das persönliche Eigentum ist vor der Übergabe vollständig aus den Räumen zu entfernen.

§ 7 Mülltrennung, Altglas und Rauchverbot

1. **Rauchverbot:** Es herrscht absolutes Rauchverbot im gesamten Haus. Bei Verstoß wird eine Strafe von **250 € (gemäß § 7 der AGB)** fällig! Das Rauchen ist ausschließlich draußen gestattet.
2. **Mülltrennung:** Der Müll ist nach Plastik/Verpackung, Papier und Restmüll zu trennen.
3. **Altglas:** Glas darf **nicht** im Restmüll oder im Haus gelagert werden. Unternehmen und Langzeitmieter müssen ihr Altglas selbstständig öffentlich entsorgen (Altglas-Gebühr bei Zuwiderhandlung laut **§ 7 der AGB**).

§ 8 Haus- und Kleintiere

1. **Die Hauskatzen:** Auf dem Grundstück leben drei Katzen. Streicheln ist erlaubt. Die Katzen dürfen unter keinen Umständen in das Haus gelassen werden. Es darf ausschließlich Katzenfutter/Leckerlis gefüttert werden (keine Essensreste, Knochen oder Schokolade).
2. **Eigene Haustiere:** Das Mitbringen und Halten von eigenen Haustieren (ausschließlich Kleintiere) ist nur nach vorheriger Absprache und ausdrücklicher Bestätigung durch den Vermieter gestattet.



3. Eigene Haustiere sind zwingend von Möbeln (insbesondere Betten und Sofas) fernzuhalten. Der Mieter ist verpflichtet, sämtlichen Schmutz, der durch sein Tier verursacht wird, unverzüglich zu beseitigen.
4. In bestimmten, entsprechend gekennzeichneten Bereichen des Hauses und der Umgebung besteht strikte **Leinenpflicht**.

§ 9 Parken

1. Für den Aufenthalt stehen entsprechend gekennzeichnete Parkplätze für den Mieter zur Verfügung.
2. Beim Parken ist strikt darauf zu achten, dass keine anderen Fahrzeuge, Nachbarn oder Gehwege blockiert werden.
3. **Parkverbot:** Das Parken vor den gekennzeichneten Hof- und Scheunentoren ist strengstens untersagt.
4. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für auf dem Parkplatz abgestellte Fahrzeuge und deren Inhalt.

§ 10 Außenbereich, Grillen und Brandschutz

1. **Außenbereich:** Bewegliche Gegenstände im Außenbereich (wie z. B. Sonnenschirme) sind bei starkem Wind sowie über Nacht stets zu schließen und sicher zu verstauen, um Beschädigungen zu vermeiden und die Sicherheit zu gewährleisten.
2. **Grillen und offenes Feuer:** Die Nutzung von Einrichtungen mit offenem Feuer (z. B. Grill, Kamin) ist ausschließlich erwachsenen Personen gestattet. Im Sinne des Brandschutzes ist das Grillen mit Brandbeschleunigern strengstens untersagt. Nach dem vollständigen Erkalten sind die Asche und sonstige Grillreste sicher im Restmüll zu entsorgen.

§ 11 Internet- und WLAN-Nutzung

1. Der Vermieter stellt dem Mieter für die Dauer des Aufenthaltes einen kostenfreien Internetzugang (WLAN) zur Verfügung.
2. Die Nutzung hat ordnungsgemäß und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen. Es ist strengstens untersagt, den Internetzugang für illegale Zwecke (z. B. illegales Streaming, Filesharing, Downloads urheberrechtlich geschützten Materials) oder zur Belästigung bzw. Störung anderer Mieter zu missbrauchen.
3. Jegliche Manipulation der Netzwerkinfrastruktur sowie der Versuch von Datendiebstahl über das Netzwerk sind verboten.
4. Der Vermieter behält sich das Recht vor, aus Gründen des Datenschutzes und des Jugendschutzes bestimmte Webseiten, Dienste oder IP-Adressen im Netzwerk zu sperren.
5. Für sämtliche über den zur Verfügung gestellten Internetzugang getätigten rechtswidrigen Handlungen haftet der jeweilige Mieter vollumfänglich. *Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Ansprüchen Dritter (z. B. Abmahnkosten durch*



Rechtsanwälte oder Rechteinhaber) frei, die auf einer rechtswidrigen Nutzung des WLAN-Anschlusses durch den Mieter oder dessen Begleitpersonen beruhen.

§ 12 Versorgungsausfälle (Strom, Wasser, Heizung)

Ausfälle sind dem Vermieter umgehend zu melden, damit diese schnellstmöglich behoben werden können. Eine Haftung für Ausfälle durch externe Anbieter wird vom Vermieter nicht übernommen.

Notfallkontakte:

- **Polizei:** 110
- **Feuerwehr / Rettungsdienst:** 112
- **Nächstgelegenes Krankenhaus:** Universitätsklinikum Jena (Am Klinikum 1, 07747 Jena)

Kontakt für reguläre Fragen und Schadensmeldungen: T&T Zimmervermietung
Oßmaritz GbR Anschrift (Verwaltung): Talweg 14, 07639 Bad Klosterlausnitz, Deutschland
Telefon/WhatsApp: +49 171 7720722 (Nachts von 22:00 bis 06:00 Uhr bitte nur in
dringenden Notfällen) E-Mail: info@monteurzimmer-bei-jena.de Webseite:
www.monteurzimmer-bei-jena.de