

## Vorwerk-Stift - Hausordnung

Die Hausordnung regelt Einzelheiten für die Nutzung des Hauses.

Sie ist fester Bestandteil des Mietvertrages und wird durch dessen Unterzeichnung von jedem Bewohner anerkannt.

### Rechtliches

- Das Wohnen im Vorwerk-Stift ist nur zulässig auf der Grundlage eines gültigen Mietvertrages mit Stiftung Freiraum e.V. - im folgenden Träger genannt.
- Das Hausrecht liegt bei Stiftung Freiraum e.V. und ihren Beauftragten.
- Ergänzungen/Änderungen der Hausordnung sind möglich und werden vom Träger bekanntgegeben z.B. durch Aushang und/oder Rund-Mail. Diese Festlegungen sind gleichermaßen verbindlich.

### Hausmeister

- Der Hausmeister ist der Ansprechpartner für technische Belange im Haus.
- Er ist außerdem vom Träger beauftragt, die Einhaltung dieser Hausordnung sicherzustellen und gegebenenfalls die dafür nötigen Anordnungen zu treffen.

### Schlüssel / Zugang / Beschriftung

- Die ausgehändigten Schlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Schlüsselverluste 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 sind geschlossen zu halten.
- Der Träger sorgt nur für die Kennzeichnung der Wohnungstür mit der Wohnungsnummer. Für das Anbringen eines Namensschildes an Hausbriefkasten/Wohnungstür ist der Mieter selbst verantwortlich.

### Brandschutz / Fluchtwege

- Der Brandschutz im Haus 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.
- Das Abstellen von Gegenständen, Fahrrädern, Wäschetrocknern, Mobiliar o.ä. in Hausfluren, Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen u.a. ist nicht gestattet.
- Der Platz auf dem Grundstück vor dem Haus ist als Feuerwehrezufahrt ständig freizuhalten.
- Die Rettungswege auf dem Dachboden zwischen der Tür und den Notausgängen sind ständig freizuhalten.
- Das Einrichten von Schlafplätzen ist nur in den Wohnungen gestattet.

#### Miteinander

- Innerhalb des Vorwerk-Stifts gilt es, gegenseitig Rücksicht zu nehmen. So ist Lärm, der nicht zur Ausübung künstlerischer Tätigkeiten gehört, auf Zimmerlautstärke zu begrenzen.
- Um ein zuträgliches Miteinander mit den umliegenden Bewohnern der Nachbarschaft zu ermöglichen, gilt auch hier das Gebot der Rücksichtnahme. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ruhestörung sind zu beachten.

#### Galerie

- Die Galerie steht vorrangig Veranstaltungen zur Verfügung, die den Projektzielen dienen z.B. Hausausstellung, Auswahlverfahren, Ausstellung von Bewohnern.
- Die Einrichtungen können auch von Externen genutzt werden.
- Erlöse aus dem Galeriebetrieb und/oder Veranstaltungen im Haus fließen in den Anschaffungsetat (siehe Punkt Anschaffungen).
- Die Koordination der Veranstaltungen wird über den Galeriebelegungsplan geregelt.
- Die Reinigung der Galerie wird allgemein durch den Träger veranlaßt. Bei Veranstaltungen ist der jeweilige Ausrichter dafür verantwortlich, die Räumlichkeiten sowie Einrichtungen für eine nachfolgende ungehinderte Nutzung entsprechend herzurichten und zu reinigen.

#### Arbeitsräume

- Die Nutzer der jeweiligen Räume sorgen für Ordnung und Reinigung. Nachfolgende Nutzer sollen die Räume ungehindert nutzen können. Werkzeuge und technisches Gerät verbleiben in jedem Fall dort. Die Schlüssel werden gegen Pfand vom Hausmeister ausgehändigt.

#### Gästewohnungen

- Ohne Zustimmung des Trägers dürfen Einrichtungsgegenstände nicht aus den Mieträumen entfernt oder zusätzlich aufgestellt werden. Eigene Möbel und/oder Ausstattungsgegenstände sind mit Ablauf der Mietzeit zu räumen. Anderenfalls kann der Träger eine kostenpflichtige Entfernung veranlassen.

#### Vorplatz / Parken / Fahrzeuge

- Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen öffentlichen Parkflächen abzustellen. Zuwiderhandlungen - insbesondere, wenn dadurch Anfahrten für Ver- und Entsorgungs- oder Rettungsfahrzeuge versperrt werden - berechtigen zum kostenpflichtigen Abschleppen der Fahrzeuge. Für die Fahrzeugsicherheit übernimmt der Träger keine Haftung.
- Fahrräder sind ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Flächen oder in den Fahrradräumen abzustellen. Ein Abstellen in Verkehrsflächen des Hauses (Flure, Treppen, Windfang o.ä.) ist nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen können Fahrräder durch den Träger entfernt werden. Für die Sicherheit der Fahrräder übernimmt der Träger keine Haftung.

#### Haus, Garten und Wege

- Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereich, Elektronetz) sind nicht zulässig. Alle von den Nutzern verwendeten elektrischen Geräte müssen das CE-Konformitätskennzeichen der EU tragen.
- Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen ist nicht erlaubt.
- Die Verwaltung ist um eine Reduzierung der Müllkosten bemüht und bietet dafür Möglichkeiten der Mülltrennung. Die Bewohner verpflichten sich ausdrücklich, im Rahmen der bestehenden Angebote eine Mülltrennung durchzuführen.

#### Kommunikationseinrichtungen

- Die Benutzung des Internetzugangs ist in der Umlage der Nebenkosten enthalten. Die per WLAN von Nutzern und Gästen verwendeten Endgeräte müssen im Netzwerk registriert werden. Die Verbindungsdaten werden im Haus gespeichert; Inhalte werden nicht gespeichert. Der Zugang ist doppelt passwortgeschützt. Der Zugang zu den Daten erfolgt nur zusammen mit einem Datenschutzbeauftragten aus dem Kreis der Nutzer.

#### Externe Dienstleister

- Neben den Einrichtungen im Haus stehen nach Möglichkeit auch externe Dienstleister zu besonderen Konditionen zur Verfügung. Bei Bedarf sorgt der Träger für die Berechtigung zur Inanspruchnahme der Dienste bzw. der Sonderkonditionen.

#### Reinigung / Pflege

- Jeder Bewohner ist für die Pflege und Instandhaltung seiner Räume und der Gemeinschaftsräume nach einer Nutzung verantwortlich.
- Die regelmäßige Reinigung der allgemeinen Flächen und Räume wird durch den Träger veranlaßt.
- Alle Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Jeder Bewohner haftet für von ihm fahrlässig oder vorsätzlich verursachte/hervorgerufene Schäden. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung wird ausdrücklich empfohlen.
- Die abgeschliffenen Holzböden sind mit einem Hartwachsöl behandelt; die Reinigung dieser Flächen darf nur mit einem besonderen Reinigungsmittel erfolgen. Das Mittel wird vom Träger zur Verfügung gestellt.
- Im zentralen Waschmaschinenraum stehen ein Waschautomat mit Münzbetrieb sowie ein Trockner zur kostenlosen Benutzung zur Verfügung. Die Geräte sind sofort nach Gebrauch zu säubern, der Raum ist ebenfalls gesäubert zu hinterlassen. Das Trocknen von Wäsche in Fluren oder sonstigen allgemeinen Räumen ist nicht gestattet; in den Wohnungen ist es möglichst zu unterlassen.
- Schädlingsbefall ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden.

#### Anschaffungen / Handkasse

- Zur vereinfachten Abwicklung von Anschaffungen für das Projekt kann der Träger eine spezielle Kasse einrichten. Zur Verwaltung dieses Geldes wird von den Bewohnern ein Verantwortlicher benannt. Die Abrechnung dieser Kasse erfolgt zum Jahresschluß, beim Wechsel des Kassenverwalters sowie nach Bedarf.