

DIE REGELN SIND DIE REGELN! SORRY.

Allgemein

Sollte Ihnen bzgl. der Ausstattung etwas fehlen oder sollten Sie Hilfe benötigen, können Sie das Management während der ausgeschriebenen Geschäftszeiten von 08:00 - 22:00 Uhr telefonisch oder per Email erreichen.

Die Hausregeln müssen befolgt werden!

Jeder Hausbewohner tritt für die allgemeine Sicherheit und die Einhaltung der geltenden Rechtsvorschriften ein. Er ist verpflichtet, die Einhaltung der Nachtruhe (22.00 – 6.00 Uhr) zu gewährleisten und hat seinen Aufenthalt so zu gestalten, dass bei gegenseitiger Rücksichtnahme ein störungsfreies Wohnen ermöglicht wird. Das heißt, Störungen der Mitbewohner sind auf das unvermeidliche Mindestmaß zu beschränken und die Zimmerlautstärke ist einzuhalten.

Gebrauch von Apartments und Equipment

- Eine regelmäßige Reinigung ist in unseren Appartements nur als Sonderleistung vorgesehen. Bei gebuchten Reinigungsleistungen, müssen die Apts während der Geschäftszeiten, zwischen 08:30 bis 16:00 Uhr, für das Reinigungspersonal zugänglich sein.
- Kochen in den Apartments ist nur in den dafür vorgesehenen Küchenettes gestattet. Diese sind in einem sauberen Zustand zu hinterlassen.
- Der Mieter ist dazu verpflichtet die Apartments und deren Equipment mit Sorgfalt zu benutzen und zu behandeln und in einem ordentlichen Zustand vor Abreise zu hinterlassen. Sollte unser Reinigungspersonal aufgrund enormer Unreinheiten mehr Zeit benötigen, um die Apartments zu reinigen, erlauben wir uns den Mehraufwand dem Mieter entsprechend in Rechnung zu stellen.
- Der Mieter ist dazu verpflichtet das Apartment angemessen zu heizen und zu lüften.
- Die Apartments sind nur zu Wohnzwecken zu verwenden.

Beschädigungen

- Bitte melden Sie Beschädigungen unverzüglich an das Management, da Sie anderenfalls für Beschädigungen haftbar gemacht werden können. Mieter werden außerdem für Beschädigungen, die durch ihre Besucher verursacht wurden, haftbar gemacht.
- Das gleiche gilt im Falle von Gefahr für die Apartments und/oder deren Equipment, als auch des Grundstücks Der Mieter kann für Beschädigungen durch grobe Fahrlässigkeit haftbar gemacht werden.

Kitchenette

- Bitte denken Sie daran, das Küchenequipment sauber und ordentlich zu verstauen. Bitte bereiten Sie keine Lebensmittel zu, die einen stark unangenehmen Geruch verursachen und damit die Aufenthaltsqualität der anderen Bewohner beeinträchtigen.
- Die Kühlschränke sind regelmäßig gründlich zu säubern und müssen von Zeit zu Zeit abgetaut werden. Bei längerer Abwesenheit der Mieter ist der Kühlschrank vollständig zu leeren, abzutauen und zu öffnen sowie der Netzstecker zu ziehen
- Die elektrischen Geräte sind gem. Gebrauchsanweisung zu benutzen. Sollten Ihnen keine Gebrauchsanweisungen vorliegen, wenden Sie sich bitte an das Management.
- Besonders ist auf das Abschalten der elektrischen Herd- und Kochplatten zu achten. Die Nutzung privater Kochplatten ist nicht gestattet. Bei Verstopfungen ist in jedem Fall der Hauswart zu benachrichtigen.

Müllentsorgung

- Abfälle sind ordnungsgemäß und regelmäßig zu entsorgen. Für wieder verwertbare Abfälle sind möglichst die Wertstoffcontainer zu nutzen. Sollten Ihnen keine Gebrauchsanweisungen vorliegen, wenden Sie sich bitte an das Management.
- Bitte hinterlassen Sie Ihre Abfälle nicht auf den Hausgängen. Denken Sie bitte an die Umwelt und trennen Sie Ihren Abfall in die dafür vorgesehenen Behälter hinter Haus 5.

Für Raucher

Das gesamte Haus ist ein Nichtraucherhaus. Rauchen innerhalb des Gebäudes ist ausnahmslos verboten. Bitte rauchen Sie ausschließlich in den dafür vorgesehenen Raucherzonen vor dem Gebäude oder auf den Terrassen. Im Falle einer Verletzung wird der Mieter haftbar gemacht und zahlt eine pauschale Reinigungsgebühr von 300,00 EUR. Im Falle daraus resultierender Renovierungskosten, die höher ausfallen, werden diese dem Mieter in Rechnung gestellt.

Sorgfaltspflicht

Fenster und Türen müssen bei Verlassen der Apartments stets geschlossen werden, um Beschädigungen durch das Wetter zu vermeiden. Bitte schalten Sie auch alle Lichter aus, bevor Sie die Apartments verlassen. Für Ihre persönlichen Wertgegenstände steht Ihnen in Ihrem Zimmer ein Möbelsafe zur Verfügung. Bitte beachten Sie dass die MUC Airport Betriebs GmbH keine Haftung für den Verlust Ihrer Wertgegenstände übernimmt.

Ruhezeiten

Bitte halten Sie die Lautstärke stets auf Minimum und besonders zwischen 22:00 und 06:00 Uhr nicht lauter als auf Zimmerlautstärke. Feiern und laute Musik sind im gesamten Haus sowie davor strengstens verboten.

Haustiere

Haustiere sind nicht gestattet.

Abreise

Bitte füllen Sie 2 Tage vor Abreise die Checkout-Liste aus und unterschreiben Sie diese. Sie dokumentieren hierdurch, dass das Equipment vollständig vorhanden ist oder auch, dass etwas defekt ist. Wir erlauben uns, diese Liste gegen zu prüfen und fehlende Gegenstände entsprechend der Listenpreise in Rechnung zu stellen.

Checkout ist spätestens um 11:00 Uhr, wenn nichts anderes vereinbart wurde. Im Falle eines späteren Checkouts wird dem Mieter der Preis für eine weitere Nacht berechnet.

Bitte werfen Sie bei Abreise Ihre Zimmerkarte in den Check-Out Briefkasten am Ausgang.

Missachtung der Regeln

Das MUC Airport Betriebs GmbH Management kann das Mietverhältnis beenden, sollten die AGBs oder Hausregeln missachtet werden und/oder im Falle von physischer und/oder psychischer Gewalt und/oder Diskriminierung jeglicher Art gegen andere Mieter oder Mitarbeiter von MUC Airport Betriebs GmbH.

Wirtschaftlichkeit

- Das schonende und pflegliche Behandeln der Gebäude, Einrichtungen und Anlagen sowie der sparsame Umgang mit Wasser, Strom und Heizung, verhindert unnötige Kostensteigerungen. Jede (mutwillige) Beschädigung an den Gebäuden oder Inventar hat unweigerlich eine Erhöhung der Kosten und damit auch der Miete zur Folge.
- Die Wasserentnahme zum Fahrzeugwaschen ist nicht zulässig.
- Die MUC Airport Betriebs GmbH stellt Ihnen Waschmaschinen und Trockner in dafür vorgesehenen Räumlichkeiten und in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Das Aufstellen von privaten Waschmaschinen, Trockner, Kühlschränken etc. ist den Bewohnern untersagt.
- Mit Wärmeenergie ist sorgsam umzugehen. Bei Außentemperaturen unter Null Grad Celsius und bei stürmischer Wetterlage sind, bis auf kurzzeitige Lüftungen, die Fenster geschlossen zu halten. Bei Abwesenheit sind die Fenster grundsätzlich zu schließen.

Gemeinschaftsflächen

- Alle Einrichtungsgegenstände der gemeinschaftlich genutzten Räume müssen dort verbleiben.
- Gemeinschaftseinrichtungen stehen nur den Hausbewohnern zur Verfügung und sind nach Benutzung zu säubern.
- Die Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit, wie auch der Verkauf von Waren in den Wohnanlagen und auf dem Gelände, sind untersagt.
- Gemeinschaftsräume, Treppenhäuser und Flure sind keine Abstellplätze.
- Das Grillen und offenes Feuer ist auf dem gesamten Gelände verboten.

Schlüsselregelung

- Die Bewohner erhalten die erforderlichen Schlüssel bzw. Schließkarten für Zimmer- und Haustüren ausgehändigt. Für die Verschlusssicherheit sind die Mieter selbst verantwortlich. Eine Weitergabe von Schlüsseln/Schließkarten an Dritte ist untersagt. Die Haustüren bleiben stets geschlossen. Der Verlust eines Schlüssels/Schließkarte ist unverzüglich dem zuständigen Hauswart oder seiner Vertretung zu melden.
- Der Mieter darf nicht eigenmächtig weitere Schlüssel anfertigen lassen. In Türen, die durch eine Schließanlage gesichert sind, ist der Einbau eigener Schlösser nicht zulässig.

Ordnung und Sauberkeit

- Alle Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln. Sie dürfen nicht zwischen den Räumen ausgetauscht oder entfernt werden. Für Schäden und Verluste, die durch eine andere, als die vorgesehene Art der Unterbringung entstehen haftet der Mieter. Das der Gemeinschaft dienende Inventar sowie die Geräte sind sorgfältig zu behandeln und nach jeder Nutzung zu säubern.
- Der Mieter hat im Zimmer und in allen zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räumen und Bereichen für Ordnung und Sauberkeit zu sorgen. Die Reinigung der Zimmer/Apartments/Wohneinheit obliegt dem Mieter. Verkehrsflächen wie Treppenhäuser, Flure, usw. und sanitäre Gemeinschaftseinrichtungen werden auf Vertragsbasis durch Firmen gereinigt. Auf ausreichende Lüftung aller Zimmer ist zu achten.
- Ein Anspruch des Mieters auf einen bestimmten Reinigungsturnus besteht nicht.
- Die Bewohner werden gebeten keine Gegenstände, Schuhe o.ä. vor den Wohnungstüren bzw. im Flurbereich abzulegen, da dies die Reinigungsfirmen behindert. Die regelmäßige Sauberhaltung der Gardinen und Fenster obliegt dem Mieter.
- Wände, Türen und Einrichtungsgegenstände dürfen nicht durch Nägel, Schrauben, Reißnägel, Klebstoff, Tesafilm oder ähnliches beschädigt werden.
- Bei Frostschäden haftet der Bewohner, wenn er durch das Schließen von Heizungsventilen oder durch geöffnete Fenster den Schaden verursacht hat.

Erkrankungen

Bei Erkrankungen von Hausbewohnern, die mit schwerer Ansteckungsgefahr verbunden sind, müssen umgehend ein Arzt und das Management benachrichtigt werden. Der Arzt entscheidet über den möglichen Verbleib des Patienten im Wohnhaus.

Tiefgarage

- Das Parken ist in der Tiefgarage gegen Gebühr auf den gekennzeichneten Stellplätzen möglich
- Die Tiefgaragenflächen sind stets sauber und ordentlich zu halten
- Offenes Feuer und Rauchen in der Tiefgarage ist untersagt
- Widerrechtlich parkende Fahrzeuge werden abgeschleppt

Wichtige Brandschutz-, Sicherheits- und Hygienebestimmungen

- Jeder Hausbewohner hat sich unverzüglich nach Einzug selbständig über die hausspezifische Alarm- und Evakuierungsordnung, die Standorte der Handfeuerlöscher und die Fluchtwegführung zu informieren.
- Private technische Geräte dürfen – soweit aus anderen Gründen kein Verwendungsverbot besteht – betrieben werden, wenn sie den technischen Standards sowie den Unfallverhütungs- und Brandschutzvorschriften entsprechen.
- Bauliche Veränderungen durch die Bewohner sind untersagt.
- Eingriffe in die elektrische Hausinstallation (z.B. Erweiterung, Umbau, Verlegung privater Leitungen, Reparaturen usw.) durch die Bewohner, sind nicht zulässig. Lampen und Beleuchtungskörper dürfen nicht mit Glühlampen höherer Leistung als vorgesehen bestückt werden und nicht mit brennbarem Material umkleidet oder abgeschirmt werden. Selbst installierte oder technisch unvorschriftsmäßige bzw. unvorschriftsmäßig genutzte Leitungen und Anlagen werden entschädigungslos und auf Kosten des Anbringers oder Nutzers entfernt und sichergestellt.
- Die Bedienungsvorschriften für die Aufzüge sind gewissenhaft einzuhalten. Für schuldhaft verursachte Schäden z.B. durch Überlastung, gewaltsames Öffnen der Türen und Missbrauch der Schaltanlagen, werden die Verursacher haftbar gemacht.
- Kerzen dürfen nur dann verwendet werden, wenn sie auf einer kipp sicheren, nicht brennbaren Unterlage stehen, von der eine Brandübertragung ausgeschlossen ist. Der Abstand der Flamme zu brennbaren Stoffen oder Bauteilen muss mindestens 1 Meter betragen. Brennende Kerzen müssen ständig beaufsichtigt werden.
- Zur Gewährleistung der Funktion und der technischen Sicherheit der im Wohnhaus installierten technischen Geräte, Anlagen und Einrichtungen (z.B. Aufzüge, Heizungsanlagen, Ruf- und Signal- anlagen, Gasverteilungs- und Anwendungsanlagen usw.) dürfen von Nichtbefugten keinerlei Eingriffe und Veränderungen vorgenommen werden. Die Benutzungsvorschriften sind strikt einzuhalten.
- Bei Störungen und Havarien sind objektspezifisch bekannt gemachte Stellen bzw. Personen zu informieren.
- Dem Bewohner ist untersagt, andere als ihm zur Nutzung übergebene oder überlassene Räume und Plätze zu belegen oder zu verstellen. Dies gilt besonders für das Abstellen von Fahrrädern und Kraftfahrzeugen. Fahrzeugteile jeglicher Art sowie Kraftstoffe dürfen im Wohnhaus weder bearbeitet, abgestellt noch gelagert werden. Fluchtwege sowie Feuerwehruzufahrten sind unbedingt freizuhalten!
- Jeder Bewohner hat die Pflicht, ggf. notwendige Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen zu dulden und zu unterstützen. Durchzuführende Maßnahmen werden rechtzeitig bekannt gegeben. Die Zimmer bzw. Wohnungen sind durch die Bewohner so vorzubereiten, dass eine ungehinderte Schädlingsbekämpfung durchgeführt werden kann.
- Den Mietern ist es nicht gestattet, Waffen jeglicher Art zu lagern oder zu nutzen. Ausschließlich nach vorheriger Genehmigung durch das Management, sind Dienstwaffen von Polizeiangehörigen, die in dafür vorgesehenen Waffenschränken sicher verwahrt werden, hiervon ausgenommen.

Schlussbestimmungen

- Brandschutz- und Sicherheitskontrollen können ggf. auch in Abwesenheit der Bewohner, neben den staatlichen und kommunalen Kontroll- und Aufsichtsorganen, auch das Management und die von ihm als Brandschutz Helfer eingesetzte Mitarbeiter vornehmen. Sie haben unbeschadet ggf. weitergehende Rechte und Pflichten sowie aus anderen gesetzlichen Vorschriften das Recht, unvorschriftsmäßige Geräte und andere Brandgefährdung verursachende bzw. darstellende Gegenstände einzuziehen. Bei persönlichem Eigentum von Bewohnern kann bis zur Belehrung und Erfüllung der Aufforderung den Gegenstand aus dem Wohnhaus zu entfernen, eine Sicherung gegen weitere Verwendung erfolgen. Hierzu erhält der Mieter eine schriftliche Information.
- Bei Verstößen gegen die Hausordnung und gültigen Gesetze, Verordnungen und Weisungen können strafrechtliche, ordnungsstrafrechtliche oder materielle und mietrechtliche Konsequenzen geltend gemacht werden. Insbesondere die Verursachung von Bränden, Unfällen und Havarien bzw. die Herbeiführung solcher Gefährdungen oder auch grobe oder wiederholte Verstöße gegen diese geltenden Regelungen können die Kündigung des Beherbergungsvertrages nach sich ziehen.

THE HOUSE RULES ARE THE HOUSE RULES! SORRY.

General

If you are missing something of the equipment or should you need help, you can reach the management during the posted business hours from 08:00 - 22:00 clock by phone or by email.

The house rules must be followed!

Every homeowner is committed to general safety and compliance with applicable laws. He is obliged to ensure the observance of the night's sleep (22.00 - 6.00 o'clock) and has to make his stay in such a way that a trouble-free living becomes possible. That is, disturbances of the roommates are to be limited to the unavoidable minimum and the volume of the room is to be kept.

Use of apartments and equipment

Routinely cleaning in our apartments is only planned as a special service.

If cleaning services are booked, the Apts must be used during office hours, from 08:30 to 16:00, for the cleaning staff.

Cooking in the apartments is only permitted in the provided kitchenettes. These should be left in a clean condition.

The renter is obliged to use and treat the apartments and their equipment with care and to leave them in a clean condition before departure. If our cleaning staff need more time to clean the apartments due to enormous impurities, we allow ourselves to charge the additional expenses to the resident accordingly.

The renter is obliged to heat and ventilate the apartment adequately.

The apartments are for residential use only.

Damages

- Please report any damage to the management immediately, otherwise you may be held liable for any damage. Tenants are also held liable for any damage caused by their visitors.
- The same applies in the case of risk for the apartments and / or their equipment, as well as the property the resident may be held liable for damage due to gross negligence.

Kitchenette

- Please remember to store the kitchen equipment neat and tidy.
- Please do not prepare any foods that causes a strong unpleasant smell and thus impairs the quality of the other residents' stay.
- The refrigerators must be thoroughly cleaned on a regular basis and must be defrosted from time to time. If the resident is away for a long time, the refrigerator must be completely emptied, defrosted and opened, and the power plug disconnected.
- The electrical appliances are to be used according to the instructions. If you do not have any instructions for use, please contact the management.
- Pay attention to switching off the hobs. The use of private hotplates is not permitted. In case of blockages, the caretaker must be informed in any case.

garbage disposal

- Waste must be disposed of properly and regularly. If possible, recyclable waste should be disposed of in recycling containers. If you do not have any instructions for use, please contact the management.
- Please do not leave your waste in the aisles. Please think about the environment and separate your waste into the containers provided behind house 5.

For smokers

The whole house is a non-smoking house. Smoking inside the building is strictly forbidden. Please smoke only in the designated smoking areas in front of the building or on the terraces. In case of injury, the renter is liable and pays a increased cleaning fee of 300.00 EUR. In case of resulting renovation costs, which are higher, these will be charged to the renter.

Duty of care

Windows and doors must always be closed when leaving the apartments in order to avoid damage caused by the weather. Please also turn off all lights before leaving the suites.

Rest periods

Please keep the volume down to minimum and especially between 22:00 and 06:00, no louder than the household noise level. Celebrations and loud music are strictly prohibited throughout the house and before that.

Pets

Pets are not allowed.

Departure

Please complete the checkout list 2 days before departure and sign it. They document that the equipment is complete or that something is broken. We allow ourselves to check this list against and to invoice missing items according to the list prices.

Checkout is latest at 11:00am. Unless otherwise agreed. In case of a later check-out the renter will be charged the price for one more night.

Upon departure, please drop your room card into the check-out mailbox at the exit.

Disregard of the rules

The MUC Airport Management GmbH Management can terminate the lease without, should the terms and conditions or house rules be violated and / or in the case of physical and / or psychological violence and / or discrimination of any kind against other residents or employees of MUC Airport Betriebs GmbH.

Economics

- The mild and careful treatment of buildings, facilities and grounds as well as the economical use of water, electricity and heating, prevents unnecessary cost increases. Any (wanton) damage to buildings or inventory will inevitably result in an increase in costs and therefore also in rent.
- Water removal for vehicle washing is not permitted.
- MUC Airport Betriebs GmbH provides you with washing machines and dryers in sufficient numbers in the premises provided for this purpose. The placement of private washing machines, dryers, refrigerators, etc. is not allowed.
- Use thermal energy carefully. With outside temperatures below zero degrees Celsius and in stormy weather conditions, the windows should be kept closed, except for short-term ventilation. In case of absence, the windows should always be closed.

Common areas

- All furnishings of the common rooms must remain there.
- Community facilities are only available to the residents and are to be cleaned after use.
- The pursuit of a commercial activity, as well as the sale of goods in the residential complexes and on the site, are prohibited.
- Common areas, staircases and corridors are not storage areas.
- Barbecues and open fires are prohibited throughout the property.

Key control

- The residents are given the required room and front door lock cards. The residents themselves are responsible for the security of the lock. Passing on of keys / cards to third parties is prohibited. The front doors are always closed. The loss of a key / card must be reported immediately to the responsible caretaker or his representative.
- The renter may not have other keys made unauthorized. In doors that are secured by a locking system, the installation of your own locks is not permitted.

Order and Cleanliness

- All furnishings must be handled with care. They must not be exchanged or removed between the rooms. The lessee is liable for any damage or loss caused by any other than the intended type of accommodation. The community inventory and equipment must be handled with care and cleaned after each use.
- The renter must ensure order and cleanliness in the room and in all rooms and areas intended for joint use. The cleaning of the rooms / apartments / housing unit is up to the resident. Traffic areas such as staircases, corridors, etc. and sanitary facilities are cleaned on a contract basis by companies. Ensure adequate ventilation of all rooms.
- A claim of the renter on a certain cleaning cycle does not exist.
- The residents are asked not to place objects, shoes or similar in front of the apartment doors or in the hall area, as this hinders the cleaning companies. Regular cleaning of the curtains and windows is the responsibility of the resident.
- Walls, doors and furnishings must not be damaged by nails, screws, tacks, glue, adhesive tape or the like.
- In the event of frost damage, the resident is liable if he has caused the damage by closing heating valves or by opening windows.

Diseases

- In the case of serious illnesses of residents associated with danger of infection, a doctor and the management must be informed immediately. The doctor decides on the possible whereabouts of the patient in the residential building.

Underground car park

- Parking is possible in the underground garage for a fee on the marked parking spaces
- The underground parking spaces must always be kept clean and tidy
- Open fire and smoking in the underground car park is prohibited
- Illegally parked vehicles are towed

Important fire protection, safety and hygiene regulations

- Immediately after moving, every homeowner must inform himself immediately about the house-specific alarm and evacuation order, the locations of the hand-held fire extinguishers and the escape route.
 - Private technical devices may - if for other reasons there is no prohibition of use - be operated if they comply with the technical standards as well as the accident prevention and fire protection regulations.
 - Structural changes by the resident are prohibited.
 - Interventions in the electrical installation of the house (such as extension, conversion, laying of private wiring, repairs, etc.) by the renter are not permitted. Lamps and lighting fixtures must not be equipped with incandescent lamps of higher power than intended and should not be covered or shielded with flammable material. Even installed or technically improperly used or improperly used lines and equipment will be removed and secured without compensation and at the expense of the customer or user.
 - The operating instructions for the lifts must be adhered to conscientiously. For culpably caused damage e.g. overloading, violent opening of the doors and misuse of the switchgear make the polluters liable.
 - Candles may only be used if they are placed on a non-tilting, non-flammable surface from which fire is prevented. The distance between the flame and combustible substances or components must be at least 1 meter. Burning candles must be constantly supervised.
 - To ensure the proper functioning and technical safety of the technical equipment, installations and equipment installed in the dwelling house (for example, elevators, heating systems, call and signaling systems, gas distribution and application systems, etc.), no intervention or alteration shall be made by unauthorized persons. The user instructions must be strictly adhered to. In the case of faults and disasters, bodies or persons that have been made public for specific objects must be informed.
 - The renter is prohibited from occupying or disguising other rooms and places that have been handed over or given to him for use. This is especially true for the parking of bicycles and motor vehicles. Vehicle parts of any kind and fuels may not be processed, stored or stored in the residential building. Escape routes and fire driveways must be kept clear!
 - Every resident has a duty to tolerate and support pest control measures if necessary. The measures to be implemented will be announced in good time. The rooms or apartments are to be prepared by the residents in such a way that unimpeded pest control can be carried out.
 - Tenants are not permitted to store or use weapons of any kind. Only with the prior approval of the management are service weapons of police officers, which are safely stored in designated weapon cabinets, exempted from this.
- ## Final provisions
- Fire safety and security inspections may also be carried out in the absence of the residents, in addition to the state and municipal control and supervisory bodies, the head of the Stud. Housing Department and the staff employed by him as a fire protection assistant. Without prejudice to further rights and obligations as well as other legal provisions, you have the right to collect improper equipment and other objects causing or endangering fire. In the case of personal property of residents, until the instruction and fulfillment of the request to remove the object from the house, a safeguard against further use can be made. For this the resident receives written information.
 - In the event of violations of the house rules and laws, ordinances and directives applicable, criminal, regulatory or substantive and rental law consequences may be asserted. In particular, the cause of fires, accidents and disasters or the occurrence of such hazards or gross or repeated violations of these regulations may result in the termination of the lease.

PRAVILA SU PRAVILA! ŽAO NAM JE.

Općenito

Ako vam nešto od opreme nedostaje ili ako vam je potrebna pomoć, možete se obratiti upravi tijekom oglašenog radnog vremena od 8:00 do 22:00 sati putem telefona ili e-pošte.

Kućna pravila moraju se poštivati!

Svaki stanar zalaže se za opću sigurnost i pridržavanje važećih zakonskih propisa. Obvezan je osiguravati pridržavanje noćnog reda i mira (22:00 – 6:00 sati) te svoj boravak mora organizirati tako da uz međusoban obzir bude moguće mirno stanovanje. To znači da se ometanje sustanara mora svesti na najmanju moguću, neizbježnu mjeru i mora se održavati umjerena glasnoća zvuka primjerena za zatvorene prostore.

Upotreba apartmana i opreme

- U svrhu čišćenja stanovi moraju biti dostupni osoblju zaduženom za čišćenje tijekom radnog vremena, od 8:30 do 16:00 sati.
- Kuhanje je u apartmanima dozvoljeno samo u za to predviđenoj kuhinjici. One se moraju držati u čistom stanju.
- Stanar je obvezan apartmane i opremu u njima upotrebljavati i s njima postupati pažljivo te ih prije odlaska temeljito očistiti. Ako našem osoblju zaduženom za čišćenje zbog velikih nečistoća bude trebalo više vremena za čišćenje apartmana, zadržavamo pravo da stanaru naplatimo odgovarajući iznos za taj dodatni posao.
- Stanar je obvezan primjereno grijati i provjetravati apartman.
- Apartmenti se smiju upotrebljavati samo u svrhu stanovanja.

Oštećenja

- Oštećenja odmah prijavite upravi jer ćete u suprotnom vi biti odgovorni za njih. Stanari su odgovorni i za oštećenja koja naprave njihovi gosti.
- Isto vrijedi u slučaju opasnosti po apartmane/opremu u njima kao i za zemljište. Stanar se može smatrati odgovornim za oštećenja nastala njegovim grubim neparom.

Kuhinjica

- Pazite na to da kuhinjsku opremu pospremite čisto i uredno. Nemojte pripremati namirnice intenzivna mirisa.
- Hladnjaci se moraju redovito i temeljito čistiti te povremeno odleživati. Ako je stanar dulje vrijeme odsutan, hladnjak se mora potpuno isprazniti, odleđiti, otvoriti i isključiti iz struje.
- Električnim uređajima mora se rukovati prema uputama za upotrebu.
- Posebice treba paziti na to da se isključe električne ploče i ploče za kuhanje plinskih štednjaka. Upotreba vlastitih ploča za kuhanje nije dozvoljena. U slučaju začepljenja obvezno treba obavijestiti domara.

Zbrinjavanje otpada

- Otpad treba zbrinjavati redovito i u skladu s propisima. Za otpad koji se može ponovo potrijebiti po mogućnosti upotrebljavajte kontejnere za recikliranje.
- Svoj otpad nemojte ostavljati u hodnicima zgrade. Razmislite o okolišu i odvojen otpad u za to predviđenom spremniku iza kuće 5.

Za pušače

Pušenje nije dozvoljeno na području čitave zgrade. U slučaju povrede zabrane odgovoran je stanar i plaća kaznu od najmanje 300,00 EUR. Ako troškovi renoviranja uzrokovani povredom budu viši, oni će se naplatiti stanaru.

Obveza dužne pažnje

Tijekom napuštanja apartmana prozori i vrata uvijek moraju biti zatvoreni kako bi se izbjegla oštećenja uzrokovana vremenskim neprilikama. Prije izlaska iz apartmana također isključite sva svjetla. Društvo MUC Airport Betriebs GmbH ne preuzima odgovornost za gubitak vaših dragocjenih predmeta.

Vrijeme odmora

Glasnoću u apartmanu uvijek održavajte na najnižoj razini, a posebno između 22:00 i 6:00 sati pazite da ne bude viša od glasnoće primjerene za zatvorene prostore. Proslave i glasna glazba najstrože su zabranjeni u čitavoj kući kao i ispred nje.

Kućni ljubimci

Nije dozvoljeno držanje kućnih ljubimaca.

Napuštanje apartmana

Najkasnije 2 dana prije odlaska ispunite odjavni obrazac i potpišite ga. Time potvrđujete prisutnost cjelokupne opreme ili da je nešto oštećeno. Zadržavamo pravo da provjerimo obrazac te da vam predmete koji nedostaju naplatimo prema cijenama navedenim na njemu.

Apartment napustite najkasnije do 11:00 sati. Ako ste tijekom rezervacije ugovorili kasnu odjavu, napustite apartman do 13:00 sati. U slučaju kasnijeg napuštanja stanaru se naplaćuje cijena dodatnog noćenja.

Tijekom odlaska ubacite karticu svoje sobe u sandučić za objavljivanje na izlazu.

Nepoštivanje pravila

U slučaju nepoštivanja općih uvjeta upotrebe ili kućnog reda i/ili fizičkog i/ili psihičkog nasilja i/ili diskriminacije bilo koje vrste prema drugim stanarima ili djelatnicima društva MUC Airport Betriebs GmbH, društvo MUC Airport Betriebs GmbH ima pravo okončati ugovor o najmu bez povrata najamnine.

Načelo dobrog gospodarenja

- Pažljivo i obzirno postupanje sa zgradama, postrojenjima i strojevima te štedljiva upotreba vode, struje i grijanja sprječava nepotrebno povećanje troškova. Svako (namjerno) oštećenje zgrada ili inventara neizbježno uzrokuje povećanje stanarine.
- Nije dozvoljena upotreba vode za pranje automobila.
- Stanarima je zabranjena instalacija vlastitih perilica, sušilica, hladnjaka itd. Upotrebljavaju se uređaji koje je osigurao iznajmljivač.
- Toplinsku energiju treba upotrebljavati pažljivo. Ako su vanjske temperature ispod razine od nula Celzijevih stupnjeva te tijekom oluja, prozori se moraju držati zatvorenima uz iznimku kratkotrajna provjetravanja. Ako stanar nije u apartmanu, prozori uvijek moraju biti zatvoreni.

Zajedničke prostorije

- Sva oprema iz zajedničkih prostorija mora ostati u njima.
- Zajednička oprema namijenjena je isključivo stanarima zgrade te se nakon upotrebe treba očistiti.
- Zabranjeno je obavljanje komercijalne djelatnosti kao i prodaja robe u stambenim objektima te u čitavu kompleksu.
- Zajedničke prostorije, stubišta i hodnici nisu skladišta.
- Roštiljanje i otvorena vatra zabranjeni su u čitavu kompleksu.

Ključevi

- Stanari dobivaju potrebne ključeve ili kartice za ulazna vrata ili sobe. Stanari su sami odgovorni za provjeru jesu li zaključali vrata. Zabranjeno je ustupanje ključeva/kartica trećim osobama. Vrata zgrade uvijek su zaključana. Gubitak ključa/kartice odmah je potrebno prijaviti domaru ili njegovu zamjeniku.

- Stanar ne smije na vlastitu ruku izrađivati kopije ključeva. Na vratima osiguranim sustavom za zaključavanje nije dozvoljeno ugrađivanje vlastitih brava.

Red i čistoća

- S cjelokupnom opremom treba postupati pažljivo. Ona se ne smije seliti po prostorijama niti uklanjati iz njih. Za štete i gubitke uzrokovane drugom vrstom smještaja osim predviđene odgovoran je stanar. Inventarom namijenjenim za zajedničku upotrebu i uređajima treba rukovati pažljivo te ih nakon svake upotrebe očistiti.
- Stanar mora održavati red i čistoću u sobi i u svim zajedničkim prostorijama. Za čišćenje soba/apartmana/stambene jedinice odgovoran je stanar. Prometne površine kao što su stubišta, hodnici itd. te zajedničke sanitarne prostorije čiste za to zadužena poduzeća s kojima su sklopljeni ugovori. Treba paziti na dovoljno provjetravanje svih prostorija.
- Stanar nema pravo na određeni raspored čišćenja.
- Molimo stanare da ne ostavljaju nikakve predmete, cipele i sl. pred vratima stana ili u hodnicima jer to ometa poduzeća za čišćenje. Za redovito čišćenje zavjesa i prozora odgovoran je stanar.
- Zidovi, vrata i oprema ne smiju se oštećivati čavlima, vijcima, pribadačama, ljepilom, selotejpom ni sličnim predmetima.
- Toplinsku energiju treba upotrebljavati pažljivo. Ako su vanjske temperature ispod razine od nula Celzijevih stupnjeva te tijekom oluja, prozori se moraju držati zatvorenima uz iznimku kratkotrajna provjetravanja. Ako stanar nije u apartmanu, prozori uvijek moraju biti zatvoreni.
- Za oštećenja uslijed smrzavanja odgovoran je stanar ako je oštećenja izazvao zatvaranjem ventila za grijanje (ispod razine za zaštitu od smrzavanja) ili otvorenim prozorima.

Bolesti

U slučaju da stanar oboli od bolesti koje su povezane s mirovanjem u krevetu ili opasnošću od zaraze, potrebno je odmah obavijestiti liječnika i odgovornog referenta za iznajmljivanje ili njegova zamjenika. Liječnik odlučuje o tome hoće li pacijent ostanе u zgradi.

Podzemna garaža

- Parkiranje je moguće na obilježenim mjestima u podzemnoj garaži uz naplatu
- Područje podzemne garaže treba stalno držati čistim i urednim
- U podzemnoj garaži zabranjeno je pušenje i upotreba otvorenog plamena
- Nepropisno parkirana vozila uklanjaju se

Važne protupožarne, sigurnosne i higijenske odredbe

- Svaki stanar odmah se po useljenu u studentski stan mora samostalno informirati o planu uzbuna i evakuacije, lokaciji aparata za gašenje požara i evakuacijskim putevima u zgradi.
- Ako iz drugih razloga ne postoji zabrana upotrebe, vlastiti tehnički uređaji smiju se upotrebljavati ako zadovoljavaju tehničke standarde i propise za sprječavanje nezgoda i požara. Vlasnici i izvođači podjednako su obvezni pridržavati se propisa.
- Stanar ne smije izvršavati građevinske promjene.
- Stanar ne smije izvoditi zahvate na električnim instalacijama u zgradi (npr. proširenja, preinake, postavljanje vlastitih kabela, popravke i dr.). U svjetiljke i rasvjetna tijela ne smiju se stavljati žarulje veće snage od predviđene niti se ona smiju oblagati ili zaslanjati zapaljivim materijalima. Kabeli i naprave koje su stanari sami instalirali ili koji su tehnički neispravni ili se upotrebljavaju na neispravan način uklanjaju se i osiguravaju bez naknade o trošku postavljača ili korisnika. Stanari se sami moraju pobrinuti za zamjenu električnih rasvjetnih tijela u apartmanima.
- Potrebno se savjesno pridržavati sigurnosnih propisa za upotrebu dizala. Za skrivljena oštećenja, npr. uslijed preopterećenja, nasilnog otvaranja vrata i zloupotrebe prekidača, odgovorni su počinitelji.
- Svijeće se smiju upotrebljavati samo ako se nalaze na stabilnoj, nezapaljivoj podlozi koja isključuje mogućnost širenja požara. Razmak između plamena i zapaljivih tkanina ili elemenata mora iznositi najmanje 1 metar. Goruće svijeće moraju stalno biti pod nadzorom.
- U svrhu osiguravanja funkcije i tehničke sigurnosti tehničkih uređaja, sustava i naprava instaliranih u zgradi (npr. dizala, sustava za grijanje, sustava za alarmiranje i signalizaciju, sustava za distribuciju i upotrebu plina itd.) neovlaštene osobe ne smiju provoditi nikakve zahvate ili izmjene. Obvezno je striktno pridržavanje propisa za upotrebu.
- U slučaju kvarova ili nesreća potrebno je obavijestiti mjesta, odnosno osobe nadležne za pojedini objekt.
- Stanaru nije dozvoljeno zauzimanje ili mijenjanje prostorija i mjesta, osim onih koji su mu predani i prepušteni na upotrebu. To se posebice odnosi na parkiranje bicikala i motornih vozila. U zgradi se ne smiju popravljati nikakvi dijelovi bicikala niti se smije obrađivati, odlagati niti skladištiti gorivo. Evakuacijski putovi i pristupni putovi za vatrogasna vozila obvezno moraju biti slobodni!
- Svaki stanar obvezan je tolerirati i podupirati mjere dezinfekcije. Mjere koje će se provesti objavljuju se pravovremeno. Stanari moraju pripremiti sobe i apartmane tako da se dezinfekcija može nesmetano provesti. Među njih se ne ubrajaju pojedinačne male životinje kao što su ptice, ukrasne ribice i sl. koje se drže u primjerenim posudama. Preduvjet za to u svakom je slučaju izjava o suglasnosti iznajmljivača, a po potrebi i uključenih sustanara.
- Stanari u studentskim stanovima ne smiju držati niti upotrebljavati oružje bilo koje vrste.

Završne odredbe

- Protupožarne i sigurnosne provjere po potrebi, u slučaju odsutnosti stanara, osim državnih i komunalnih kontrolnih i nadzornih tijela također smiju provoditi voditelji odjela za studentske stanove i njihovi suradnici koje su ovlastili kao djelatnike za pomoć u slučaju požara. Oni imaju neosporno pravo, a po potrebi i daljnja prava i obveze te pravo koje proizlazi iz dugih zakonskih propisa, da uklone neispravne uređaje i druge uređaje koji mogu uzrokovati ili predstavljati opasnost od požara. Ako je riječ o osobnom vlasništvu stanara, do upozorenja i ispunjenja zahtjeva da se premet ukloni iz zgrade predmet može biti osiguran od daljnje upotrebe. Stanar će o tome primiti pisanu obavijest.
- Kršenje kućnog reda i zakona koji vrijede za studentska naselja, uredbi i uputa može imati kaznene, disciplinske ili materijalne posljedice ili posljedice koje proizlaze iz zakona o najmu. Posebice izazivanje požara, nesreća i nezgoda, odnosno uzrokovanje takvih opasnosti ili grubo i ponovljeno kršenje ovih važećih propisa može dovesti do otkazivanja ugovora o najmu.