

Herzlich Willkommen in unseren Elsterlofts!

In den Elsterlofts wohnen über 150 Familien und es versteht sich von selbst, dass alle Mitbewohner die Regeln für ein harmonisches Zusammenleben und die Hausordnung beachten und einhalten müssen. Auch Familienangehörige und Besucher haben sich entsprechend der Hausordnung zu verhalten.

Unsere Mitarbeiter sind hinsichtlich der Einhaltung unserer Hausordnung unseren Gästen gegenüber diesbezüglich weisungsberechtigt. Wir bitten Sie dies zur Kenntnis zu nehmen und unbedingt zu beachten. Ein Zuwiderhandeln kann zur Kündigung des Mietverhältnisses führen.

Wir bedanken uns dafür im Voraus bei Ihnen und wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt in Ihrem Zuhause auf Zeit.

1. Büro und Rezeption

Unser Hauptbüro befindet sich in der Markgrafenstraße 10, 04109 Leipzig im Quartier M ist von Montag bis Freitag von 8 bis 17 Uhr besetzt.

Außerhalb dieser Zeiten stehen unsere Mitarbeiter für Fragen oder Anliegen nach Vereinbarung und per Telefon selbstverständlich jederzeit und rund um die Uhr +49 341 21338800 sehr gerne zur Verfügung.

2. Zugang / Schlüssel

Bei Übergabe des Apartments wird je 1 Schlüssel für das Apartment und den Briefkasten ausgehändigt, die bei Check out zurückgegeben werden. Weitere Schlüssel können auf Nachfrage übergeben werden.

Ein Verlust von Schlüsseln ist den Vermieter sofort anzuzeigen. Aus Sicherheitsgründen werden der Schließzylinder ausgetauscht und neue Schlüssel angefertigt. Die Kosten dafür (mindestens 150 €) sind vom Mieter vollständig zu übernehmen.

Einen darüberhinausgehenden Schadensersatzanspruch behält sich TBA gegen den Kunden daneben vor.

Bitte lassen Sie NIE einen Zimmerschlüssel von innen im Türschloss stecken. Im Notfall muss ein Schüsseldienst gerufen werden, der sehr hohe Kosten verursacht, die durch den Nutzer selbst getragen werden müssen!

3. Willkommenspaket

Für einen guten Start erhalten Sie **einmalig ein Willkommenspaket** mit Kaffee, Tee, Milch, Zucker, Schokolade und Mineralwasser, Duschgel und Handseife, Müllbeuteln, Toilettenpapier, Küchenpapier, Geschirrspülmittel und -maschinentabs. Bitte versorgen Sie sich danach selbst mit diesen Artikeln.

4. Gegenseitige Rücksichtnahme und Ruhezeiten

**Ruhezeiten gelten täglich von 13 bis 15 Uhr sowie von 22 bis 7 Uhr.
An Sonn- und Feiertagen gelten die Ruhezeiten ganztägig.**

Diese Ruhezeiten sind **unbedingt einzuhalten!** Laute Musik, laute Gespräche sowie Treffen im Innenhof sind prinzipiell zu unterlassen.

Bei geöffneten Fenstern sind Gespräche und TV-Geräte etc. maximal in Zimmerlautstärke zu benutzen (Schall aufgrund baulicher Gegebenheiten).

5. Brandschutz

Grillen auf dem Balkon sowie im Innenhof, der Gebrauch von offenem Feuer (z.B. Kerzen) und das Rauchen im Apartment sind strengstens verboten. Unsere Apartments sind absolute Nichtraucherapartments. Nutzen Sie die Balkone - nicht den Innenhof - verhalten Sie sich ruhig. Werfen Sie keine Kippen in den Innenhof!

Vermeiden Sie unbedingt laute Gespräche und Musik.

Wird festgestellt, dass Gäste im Apartments rauchen, wird eine Sonderreinigungsgebühr in Höhe von € 300,00 erhoben. Dasselbe gilt bei festgestelltem Rauchgeruch nach Check out.

Des Weiteren stellen wir dem Verursacher den Vermietungsausfall für mindestens 3 Tage (80 % des gültigen Zimmerpreises) in Rechnung.

Sollte durch unerlaubtes Rauchen ein Feuersalarm ausgelöst werden oder die Rauchmelder mutwillig manipuliert worden sein, übernehmen die TRINOM Business Apartments keine Haftung. Die dadurch entstehenden Kosten des Einsatzes der Feuerwehr oder sonstiger Sicherheitsdienste, sind ausschließlich und vollständig vom Verursacher zu begleichen.

6. Heizung und Energie

Bitte gehen Sie der Umwelt zuliebe, mit den Ressourcen Wasser, Strom und Heizung so sparsam wie möglich um.

Schließen Sie die Fenster, schalten Sie das Licht aus und drehen Sie die Heizung zurück, bevor Sie die Wohnungen verlassen, da Energie in Deutschland sehr teuer ist.

Zur Vermeidung von Schimmelbildung mindestens 1x Stoßlüftung am Tag für 5-10 min. zu gewährleisten.

Auch in der kalten Jahreszeit ist das Apartment ausreichend zu lüften (Stoßlüftung). Bitte die Fenster nicht dauerhaft kippen!

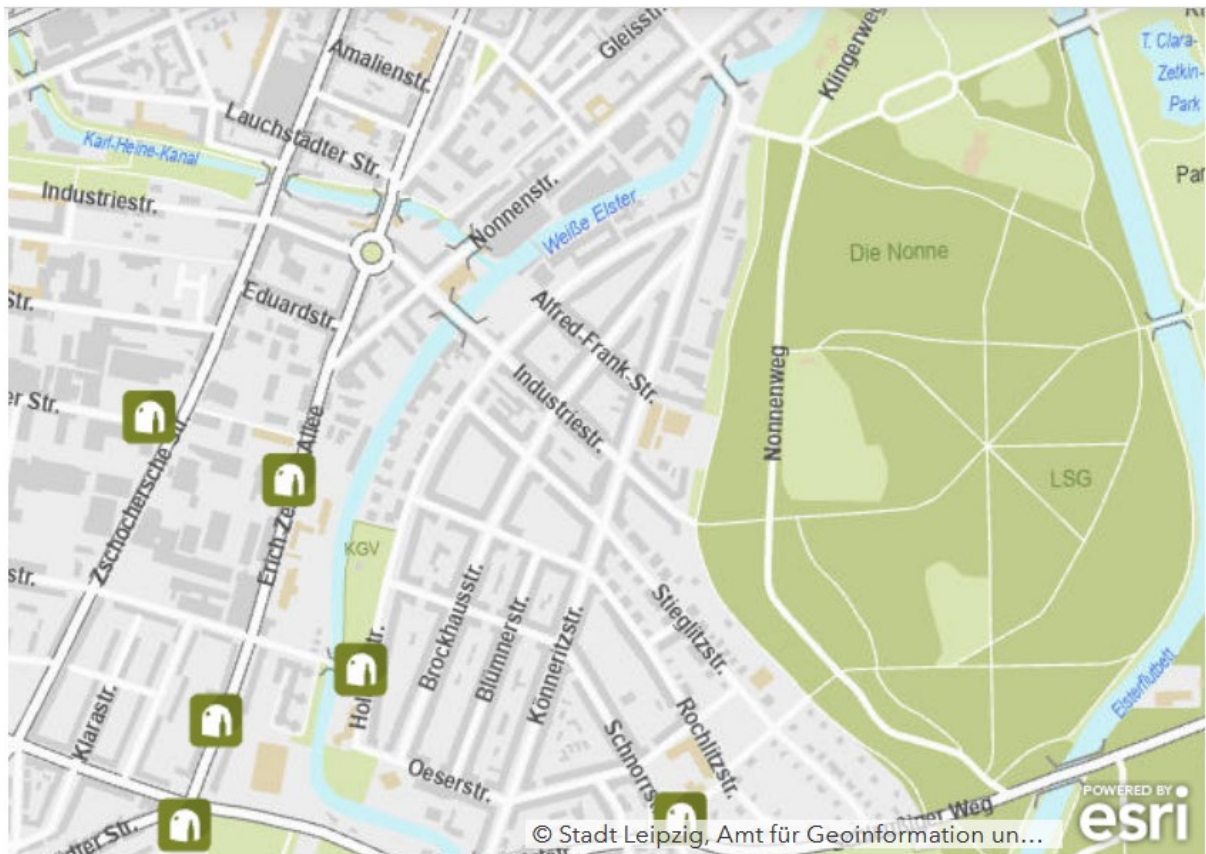
Aus feuerpolizeilichen Gründen dürfen keine zusätzlichen Geräte, wie z.B. Tauchsieder, Kochplatten, Heizöfen, Klimaanlage o.ä. im Apartment aufgestellt werden.

7. Reinigung und Müll

Das Apartment wird wöchentlich gereinigt. Räumen Sie die Apartments ein wenig auf, bevor unsere Hausdamen zum Reinigen kommen, heben Sie alle Gegenstände vom Boden auf und platzieren Sie Ihre Sachen so, dass eine Reinigung möglich ist.

Entsorgen Sie regelmäßig Ihren Restmüll sowie gelben Abfall im Müllschacht auf der Etage. Biomüll und Papier können in der Tiefgarage in Containern entsorgt werden.

Stellplätze für die **Entsorgung von Altglas** entnehmen Sie der Skizze.



<https://www.leipzig.de/umwelt-und-verkehr/abfall-und-sauberkeit-stadtreinigung/altglas-und-glascontainer>

Ruhezeiten beachten!

Wertstoffsammelbehälter, durch deren Benutzung Lärm verursacht wird, dürfen nur werktags (Montag bis Samstag) in der Zeit von 07:00 bis 13:00 Uhr und 15:00 bis 20:00 Uhr benutzt werden.

Am Ende der Mietzeit ist das Apartment besenrein und ohne Müll zu übergeben. Alle Einrichtungsgegenstände sind durch den Mieter an ihren Ursprungsplatz zurückzustellen.

Der Preis für die Endreinigung beträgt ab 28 Übernachtungen 220 €. Sofern das Apartment mit Müll oder mit starker Verunreinigung hinterlassen wird, werden zusätzliche Reinigungskosten nach Aufwand in Rechnung gestellt.

8. Wäsche und Waschmaschine

Die Nutzung der Waschmaschine im Apartment ist für 75,00 Euro / Monat möglich.

Das Waschen ist nur für Haushaltswäsche erlaubt. Waschen von sehr stark verschmutzter Wäsche, Tierdecken, Öl oder fettverschmierter Wäsche ist untersagt.

Es wird keine Haftung übernommen für Wäsche, die verfärbt oder auf andere Weise beschmutzt, die eingelaufen ist oder die auf andere Weise z.B. durch das Verstellen des Programms, beschädigt wurde.

Nutzen Sie zum Trocknen der Wäsche bitte den dafür vorgesehenen Wäscheständer und lüften mehrmals zur Vermeidung von Schimmelbildung.

9. Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren bedarf der Zustimmung der TBA. Der Kunde ist dazu verpflichtet, den Wunsch, ein Haustier mitzubringen, vorab anzuzeigen. Wenn die TBA dem Mitbringen von Haustieren zustimmt, so geschieht dies gegen Gebühren und unter der Voraussetzung, dass die Haustiere unter der ständigen Aufsicht des Gastes stehen sowie frei von ansteckenden Krankheiten sind und auch sonst keine Gefahr für unsere Mitarbeiter und übrigen Bewohner darstellen. Der Halter haftet für alle entstehenden Schäden durch sein Haustier.

10. Internet

Bei der Nutzung unseres WLAN-Internetzugangs sind die Bestimmungen des gesetzlich gültigen Datenschutzes sowie des Kinder- und Jugendschutzes einzuhalten. Verstöße hiergegen sind grundsätzlich anzeigespflichtig.

Der Kunde kann kostenlos das hauseigene W-LAN nutzen. Die TBA übernehmen keine Haftung dafür, dass das Netz überlastet ist oder eine Internetverbindung nicht zustande kommt. Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass das Internet nur im Rahmen des gesetzlich Erlaubten benutzt wird.

Dem Kunden ist es untersagt, illegales filesharing über den von TBA zur Verfügung gestellten Internetanschluss zu betreiben. Darunter ist jeder Up- oder Download urheberrechtlich geschützter Musik-, Film- oder Softwaredateien zu verstehen. Der Kunde haftet für alle Schäden, die den TBA und/oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Kunden entstehen; dazu wird der Kunde die TBA auf erstes schriftliches Anfordern von einer Inanspruchnahme durch Dritte freihalten.

11 Parkmöglichkeiten

Die Anmietung eines Stellplatzes ist auf Anfrage und nach Verfügbarkeit und gegen Gebühr möglich. Dabei kommt kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung in der Tiefgarage oder im Parkhaus abgestellter oder

rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Bei Anmietung eines Stellplatzes (ab 1 Monat Mietdauer gegen Gebühr) erhält der Mieter einen Transponder bzw. eine Parkkarte. Der Verlust ist sofort beim Vermieter anzuzeigen und wird 100 € berechnet.

Einen darüberhinausgehenden Schadensersatzanspruch behält sich TBA gegen den Kunden daneben vor.

12 Mängel, Haftung

Der jeweilige Nutzer ist verpflichtet, alle Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Kosten für Schäden durch unsachgemäßen Gebrauch des Nutzers, hat der Nutzer dem Vermieter zu erstatten. Darunter zählt auch das Fehlen von kleineren Einrichtungsgegenständen. Der Nutzer haftet auch für Dritte und Besucher.

Während der Mietzeit auftretende Mängel sind unverzüglich dem Vermieter oder dessen Vertretungsberechtigten anzuzeigen.

Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Nutzers.

Bei Verlassen des Hauses sind sämtliche Fenster und Türen zu schließen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für Einbruch und Diebstahl.

Diese Hausordnung kann als PDF von unserer Homepage heruntergeladen werden.

Bei weiteren Fragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter vor Ort oder in unserem Büro gern zur Verfügung.

Stand Mai 2024