

HAUSORDNUNG des Internationalen Begegnungszentrum der Wissenschaft Berlin

Anlage zum Mietvertrag

HOUSE RULES of the International Center for Academic Exchange Berlin

Annex to the Tenancy Agreement

Präambel

Preamble

Die Bewohner des Internationalen Begegnungszentrums der Wissenschaft Berlin tragen in gemeinsamer Verantwortung die Ausgestaltung des wissenschaftlich-kulturellen Austausches untereinander. Die verbindenden Elemente dieses zentralen Anliegens kommen in der auf wissenschaftliche Bedürfnisse gerichteten Ausgestaltung, in einer internationalen und multikulturellen Hausgemeinschaft, in einem zukunftsweisenden Wohnkonzept und in dem Betrieb verschiedener gemeinschaftlicher Einrichtungen wie einer Bibliothek, einem Clubraum, einem Fitnessstudio, dem Waschsalon sowie dem Gemeinschaftssaal zum Ausdruck.

The residents and tenants of the International Center for Academic Exchange Berlin (IBZ) share joint responsibility for promoting and shaping academic, scientific and cultural exchange. The binding elements of this central project are expressed in the design created to fulfil academic needs and generate an international, multicultural feeling of domestic community. Embodied in this ground-breaking renewal and conversion concept, various common facilities are operated on the grounds, such as a library, clubroom, fitness studio, laundrette, communal hall..

Eine hohe Flexibilität für das Entwerfen des eigenen Lebensraums und seine Nutzung entsprechend individueller Bedürfnisse verbindet sich mit der Beteiligung an einer sozialen Gemeinschaft. Beides, das Gemeinsame wie auch das Individuelle, bedürfen einer vereinbarten Form, um gemeinsam entwickelte Ideen realisieren zu können. Diesem Zweck dient diese Hausordnung, die sich an Langzeit- wie Kurzzeitbewohner sowie an die Mieter und Nutzer von Gemeinschaftseinrichtungen gleichermaßen wendet.

Participation in a social community is united with each individual's flexibility to fully shape their own living space and use it in line with their personal needs. Both the community and the individual exact an agreed form within which they can practice their mutually developed ideas. These House Rules serve the aforementioned purpose and must be upheld in equal measure by long-term and short-term residents, tenants and users of communal facilities alike.

I Regeln für gute Nachbarschaft / I Rules for a neighbourly community

- (1) Ökologisches Wohnen realisiert sich u.a., wenn
 - Alle Bewohner in ihren Wohn- und Gemeinschaftsräumen konsequent Müllvermeidung betreiben,
 - Wasser und Energie grundsätzlich zweckvoll und sparsam eingesetzt werden,
 - Der besonderen Bauweise des IBZ durch einen ordnungsgemäßen Betrieb der technischen Anlagen und deren Wartung, einer grundsätzlich ökologischen Materialauswahl sowie durch eine Berücksichtigung ökologischer Standards bei Instandhaltung und Umbau Rechnung getragen wird.
- (1) For ecological living, please observe the following:
 - All residents should consistently strive to avoid rubbish in the residential and common rooms,
 - Always use water and energy expediently and sparingly,
- (2) Multikulturelles und internationales wissenschaftliches Wohnen realisiert sich u.a., wenn
 - Verständnis und gegenseitige Rücksichtnahme für die Bedürfnisse der Bewohner als Grundprinzip für das Zusammenleben respektiert und praktiziert werden,
 - Bewohner verschiedener Kulturkreise im täglichen Leben und Miteinander Achtung und Respekt der anderen Lebensart entgegenbringen und jeder in besonderer Weise Entfaltungsspielräume für seine eigene Lebensart erhält.
- (2) Take account of the special construction style of the IBZ buildings by properly operating and maintaining all technical equipment and by selecting materials in accordance with fundamental ecological principles. In addition, compliance with ecological standards should be ensured when carrying out any maintenance or reconstruction work.
- (2) To promote a multicultural, international scientific community, please observe the following
 - Uphold and practise the fundamental basics of community living by showing understanding and mutual respect for the residents needs,
 - In everyday living, residents from various cultures should treat one another with mutual respect and consideration for the other's way of life and give each individual the special space they need to practice that life-style.
- (3) Hausgemeinschaftliche Nachbarschaft realisiert sich u.a., wenn
 - die diversen Gemeinschaftsbereiche, insbesondere die Gemeinschaftsküchen und Waschsalone in gemeinsamer Verantwortung genutzt und gepflegt werden. Unter Gemeinschaftsbereichen werden dabei Flächen und Räume verstanden, die allen Nutzern laut Vertrag zugänglich sind, hierzu zählt auch der gemeinsame Hofgarten,

HAUSORDNUNG des Internationalen Begegnungszentrum der Wissenschaft Berlin

Anlage zum Mietvertrag

HOUSE RULES of the International Center for Academic Exchange Berlin

Annex to the Tenancy Agreement

- gemeinschaftliche Einrichtungen, die von allen gleichermaßen genutzt werden können,
 - ein freundlicher Umgang zwischen allen Bewohnern gepflegt wird und das Prinzip der Gegenseitigkeit das Zusammenleben prägt.
- (3) For a neighbourly domestic community, please observe the following
- Be jointly responsible for the use, cleanliness and care of the various common areas, in particular the communal kitchens and laundry rooms. Common areas are defined as areas and rooms that are contractually accessible to all users, including the communal courtyard garden.
 - Equal use of the common facilities should be afforded to everyone,
 - All residents should treat one another in a friendly manner and apply the principle of mutuality to life in the community.

II Allgemeine Grundsätze und Regelungen / General principles and rules

- (1) Der Nutzer bzw. Mieter darf von den Mieträumen nur vertragsgemäß Gebrauch machen und ist verpflichtet, sie regelmäßig zu reinigen.
- (1) The user or tenant may only use the rented premises as specified under the Agreement, and is obliged to clean said premises regularly.
- (2) Ruhestörungen sind zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr zu vermeiden. Zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr ist eine Mittagsruhe vereinbart.
- (2) Avoid making noise between 10 p.m. and 7 a.m. You agree to keeping a midday quiet time between 1 and 3 p.m.
- (3) Jeder Bewohner darf sein Fahrräder auf den hierfür vorgesehenen Stellplätzen und vor allem Im Fahrradkeller parken.
- (3) Residents may park their bicycles in the stalls provided and, above all, in the bike cellar.

- (4) Der Nutzer bzw. Mieter verpflichtet sich weiterhin:
 - für Verkehr, Aufstellen und Lagern von Gegenständen auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen und Räumen (auch von Fahrzeugen jeder Art) die Einwilligung des Vermieters, ggf. auch die betreffende behördliche Genehmigung einzuholen,
 - Fahrräder, Mopeds, Motorräder und Motorroller nicht in den Wohnungen, in Nebenräumen, im Treppenhaus oder in Kellergängen abzustellen,
 - das Haus von 20.00 Uhr bis 06.00 Uhr verschlossen zu halten.
- (4) Furthermore, each user and tenant is obligated to:
 - Obtain the permission of the landlord, where appropriate also of the authority in question, for transporting, putting up and storing any articles or objects in or on the jointly used areas and rooms (this also pertains to all types of vehicles),
 - Not to park bicycles, mopeds, motorbikes or motor scooters in the rooms or accommodation units, in ancillary rooms, in the stairway or in cellar walkways,
 - Keep the building locked from 8 p.m. to 6 a.m.
- (5) Haustiere sind im IBZ nur in extremen Ausnahmefällen und mit Erlaubnis des Vermieters gestattet
- (5) Pets and companion animals are only permitted in thoroughgoing exceptional cases with prior consent of the landlord.
- (6)

III. Sorgfaltspflichten / III. Duties of care

- (1) Die nachfolgenden Wartungs- und Pflegehinweise sind für alle Nutzer und Mieter verbindlich.
- (1) The following maintenance and care requirements are binding on all users and tenants.
- (2) Der Nutzer bzw. Mieter ist neben den technischen Gebrauchshinweisen der einzelnen Ausstattungsgegenstände unter anderem zu folgendem verpflichtet:

- die Fußböden trocken zu halten und ordnungsgemäß zu behandeln, so dass keine Schäden entstehen,
 - die technischen Anlagen und Einrichtungsgegenstände sorgfältig und schonend zu behandeln und Schäden oder Störungen an diesen Einrichtungen dem Vermieter oder der Hausverwaltung sofort zu melden (für Schäden, die durch fahrlässigen Nutzungsgebrauch entstanden sind, haftet der Mieter),
 - Kühlschränke regelmäßig zu reinigen und abzutauen (bei längerer Abwesenheit ist der Kühlschrank vom Netz zu trennen und vollständig zu entleeren),
 - Einrichtungsgegenstände in Privat- und Gemeinschaftsräumen nicht ohne Genehmigung des Vermieters zu entfernen oder mit anderen Bewohnern auszutauschen, nur die vom Vermieter bereitgestellten Geräte wie Waschmaschinen, Kühlschränke und Herde zu nutzen (Das Aufstellen von privaten Kühlgeräten oder Geschirrspülern ist nur mit Genehmigung des Vermieters erlaubt.),
- Die Installation von Waschmaschinen in den Wohnungen ist nicht gestattet
- Türen und Fenster bei Unwetter oder Abwesenheit geschlossen zu halten,
 - darauf zu achten, dass sämtliche Gemeinschaftseinrichtungen nur den IBZ-Bewohnern zur Verfügung stehen und nach Gebrauch ordentlich hinterlassen werden,
 - die Vorschriften für die Bedienung von Aufzügen zu beachten und die Kabinen, Treppenhäuser und Gemeinschaftsräume sauber zu halten,
 - alle Zubehörteile und Schlüssel sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren und den Verlust von Schlüsseln dem Verwalter mitzuteilen,
 - die Nutzungsräume im Winter ausreichend zu heizen und diese zugänglich, sowie die Rettungswege freizuhalten,
 - eine regelmäßige Reinigung seiner Privaträume zu veranlassen sowie sich an der Reinigung der gemeinschaft-

HAUSORDNUNG des Internationalen Begegnungszentrum der Wissenschaft Berlin

Anlage zum Mietvertrag

HOUSE RULES of the International Center for Academic Exchange Berlin

Annex to the Tenancy Agreement

- lichen Räume entsprechend getroffener Vereinbarun- gen zu beteiligen,
 - die Prinzipien der Mülltrennung zu beachten,
 - in den Wohnungen und Gemeinschaftsräumen mög- lichst nicht zu rauchen und im Garten die hierfür vorge- sehenen Aschenbecher zu benutzen,
 - das Anbringen von Reklameschildern, Blumenkästen, Fenstergittern, Markisen, Fensterläden und dergleichen zu unterlassen.
- (2) In addition to compliance with the technical instructions for using individual items of equipment, the duties and respon- sibilities of users and tenants include but are not limited to the following:
- Keep the floors dry and treat them properly so that no damage occurs,
 - Treat the technical equipment and fittings carefully and responsibly, and report any damage or malfunctions to these fittings to the landlord or the building admin- istration immediately (the tenant is liable for any dam- age occurring as a result of negligent use),
 - Clean and defrost fridges regularly (in the event of longer absence, the fridge must be completely emptied and disconnected from the mains power),
 - Never remove fittings from private and common rooms or exchange with other residents without permission of the landlord,
 - Only use appliances such as washing machines, fridges and cookers that have been provided by the landlord. (The installation of private cookers, fridges is subject to approval by the landlord.)
 - it is not permitted to install washing machines in the apartments
 - Keep doors and windows closed in case of storm or ab- sence,
 - Ensure that all common facilities are made available to IBZ residents only and that said facilities are left in good condition after use,
- Observe the regulations for operating lifts and keep the lift cabins, stairwells and common rooms clean,
 - Treat and keep all accessories and keys carefully and re- port the loss of any keys to the landlord,
 - Sufficiently heat the used rooms in the winter, keep them accessible and keep all emergency paths free,
 - Have your private rooms cleaned regularly and partici- pate in cleaning the common rooms, as stipulated in the agreements made,
 - Adhere to the principles of rubbish separation,
 - Refrain from smoking in the apartments and common rooms and, in the garden, use the ashtrays provided for this purpose,
 - Never post any advertising signs or hang any flower boxes, window grates, awnings, blinds or the likes.
- (3) Der Kinderspielplatz im Wohnhof steht allen Kindern des IBZ zur Verfügung. Es ist darauf zu achten, dass die Kinder dort und nicht auf Treppen und Fluren spielen. Die Ruhezeiten sind auch von den Kindern einzuhalten. Fuß-, Hand- und Faustball- spiele sowie Radfahren sind in der Wohnanlage nicht gestat- tet. Kindern unter 10 Jahren sollten die Aufzüge nur in Beglei- tung einer Aufsichtsperson nutzen. Die Eltern haften stets für ihre Kinder.
- (3) All children living in the IBZ are allowed to use the playground in the yard. Please ensure that the children play there and not in the stairs and hallways. Children must observe the quiet times as well. It is prohibited to play football, handball or fist- ball or to ride bicycles in the residential complex. Children un- der the age of 10 years should only use the lifts if accompanied by a supervisory person. Parents are responsible for their chil- dren at all times!
- (4) Da eine Gemeinschaftskabelfernsehanlage vorhanden ist, ist das Anbringen weiterer Antennen oder Satellitenanlagen nicht erwünscht und daher zu unterlassen.
- (4) As there is a common cable TV system, it is frowned upon and therefore prohibited to put up any additional antennas or sat- ellite dishes.

IV. Brandschutz und Sicherheit / IV. Fire protection and safety

- (1) Alle allgemeinen, technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die Haus- und Brandschutzbestimmungen für Wohnhäuser sind einzuhalten und sind gleichfalls Bestandteil des Mietvertrages.
- (1) All general, technical and official regulations, in particular the building and fire protection regulations governing residential buildings, are to be adhered to and are equally an integral part of the Tenancy Agreement
- (2) Nicht gestattet sind:
- offenes Licht und Rauchen im Treppenhaus, in der Tief- garage und im Keller,
 - das Lagern und Verwenden feuergefährlicher und leicht entzündlicher Stoffe,
 - Eingriffe in die elektrische Hausinstallation,
 - das Verstellen von Flucht- und Rettungswegen sowie der Feuerwehrezufahrten.
- (2) The following is prohibited:
- Naked flames and smoking in the stairway, in the un- derground car park and in the cellar,
 - Storing and using highly flammable substances or those causing a fire hazard,
 - Interfering the building's electrical installation,
 - Blocking escape and rescue routes and fire service ac- cess routes.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich:
- bei Störungen und Havarien die Hausverwaltung bzw. den Hausmeister zu informieren,
 - Unfälle sofort der Hausverwaltung zu melden,

HAUSORDNUNG des Internationalen Begegnungszentrum der Wissenschaft Berlin

Anlage zum Mietvertrag

HOUSE RULES of the International Center for Academic Exchange Berlin

Annex to the Tenancy Agreement

- notwendige Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen auch in den Privaträumen zu ermöglichen und ggf. zu unterstützen,
 - für eine ausreichende Belüftung der Privaträume zu sorgen,
 - die Dächer nicht zu betreten.
- (3) The tenant is obligated to:
- Inform the building administration or custodian about any disturbances, malfunctions or damage,
 - Immediately report any accidents to the building administration,
 - Facilitate and, wherever appropriate, support the necessary pest control measures also in the private rooms,
 - Ensure sufficient ventilation of the private rooms,
 - Not go on the roofs.

V Rechtsfolgen bei Schäden oder Nichteinhaltung, Schlichtung im Konfliktfall / V. Legal consequences of damage or non-adherence, arbitration of conflicts

- (1) Für alle Schäden, die durch Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.
- (1) The tenant shall be liable to pay compensation for all and any damages caused by non-adherence to the House Rules.
- (2) In Konfliktfällen wird eine einvernehmliche Lösung zwischen den einzelnen Beteiligten angestrebt.
- (2) In cases of dispute, a mutually agreed solution shall be sought between the parties involved.

VI Schlussbestimmungen / VI. Final provisions

- (1) Das Hausrecht obliegt den Gremien des IBZ, der Geschäftsführung und den Mitarbeitern des Vermieters insbesondere der Hausmanagerin und dem Hausmeister oder deren Vertretern.

- (1) Domestic authority lies with the IBZ boards, the management and the landlord's employees, in particular with the building manager and the custodian or his/her representatives.
- (2) Jedem Bewohner wird empfohlen, eine Hausrat- und Haftpflichtversicherung für die Dauer seines Aufenthaltes im IBZ abzuschließen.
- (2) Each resident is recommended to obtain householders and liability insurance for the duration of their stay at the IBZ.
- (3) Bei begründeter Gefährdung des Brandschutzes sowie der Sicherheit, können Kontrollen auch in Abwesenheit der Bewohner in deren Privaträumen durch die hierfür verantwortlichen Personen durchgeführt werden.
- (3) If there is good reason to believe that fire protection or safety are in jeopardy, then the responsible persons may also carry out checks in private rooms when the residents are absent.
- (4) Diese Hausordnung ersetzt bisherige Regelungen.
- (4) These House Rules shall replace any previous rules or regulations.

VII Wirksamkeit und Anerkennung / VII. Effective date and acknowledgement

- (1) Diese Hausordnung wurde von der Geschäftsführung des IBZ beschlossen und zum 1. Juli 2009 in Kraft gesetzt.
- (1) These House Rules were adopted by the IBZ Management and went into effect on 1 July 2009.
- (2) Die Bewohner erkennen mit Unterzeichnung des Mietvertrages Hausordnung als verbindlich an.
- (2) By signing their tenancy agreement, residents acknowledge and accept these House Rules as binding.

Datum/ Unterschrift
Date / Signature