

# HAUSORDUNG

## für die Nutzer/Innen des „Begleiteten und Betreuten Wohnens“ im Wohnhaus St. Benedikt in St. Martin in Passeier, Garberweg 1

Sehr geschätzte Nutzerinnen und Nutzer,

wir freuen uns, Sie in den Wohnungen des Begleiteten und Betreuten Wohnens im Wohnhaus St. Benedikt in St. Martin in Passeier, Garberweg 1, geführt vom Konsortium „**Seniorenheime Sternguet und St. Benedikt**“, in der Folge Konsortium, herzlich Willkommen zu heißen.

Es ist uns ein Anliegen, dass Sie sich in Ihrer Wohnung wohl und geborgen fühlen. Es ist uns auch wichtig, allen Nutzerinnen und Nutzer der Wohnungen ein angenehmes Miteinander zu ermöglichen. Dieses setzt gegenseitige Rücksichtnahme, Hilfsbereitschaft und Toleranz voraus. Diese Hausordnung soll dazu allgemein gültige Rahmen für alle Nutzer setzen.

### I. Geltungsbereich

- 1) Diese Hausordnung gilt für das gesamte Gebäude, den Hof, die Gemeinschaftsräume im Seniorenwohnheim St. Benedikt, die Kellerräume, die Parkplätze und die Zufahrt des Gebäudes, Garberweg 1, St. Martin in Passeier.
- 2) Die Hausordnung dient der Vorsorge für die Sicherheit und Ordnung im Wohnhaus St. Benedikt. Sie ist rechtsverbindlich für alle Nutzer von Einrichtungen, die sich im Hause befinden und für alle Bürger, die sich dort, auch nur vorübergehend, aufhalten.

## **II. Hausrecht**

- 1) Hausherr ist der Präsident des Konsortiums. Er kann die Ausübung des Hausrechts an die Direktorin, die Pflegedienstleitung und den Hausmeister übertragen.
- 2) Den Anordnungen der Hausrechtsinhaber, die diese insbesondere zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung treffen, ist Folge zu leisten.

## **III. Aufnahme**

- 1) Bei der Aufnahme im Haus schließt der/die Nutzer/In eine Konvention mit dem Konsortium ab, in welcher die Rechte und Pflichten des Nutzers geregelt sind. Ebenfalls mit dem Konsortium schließt der/die Nutzer/In einen Begleit-/Betreuungsvertrag ab, in dem festgehalten wird, welche Begleitung, Betreuung und Hilfestellung er erhält.
- 2) Das Konsortium als Träger des Dienstes Begleitetes-/Betreutes Wohnen gewährleistet die Anwesenheit einer Bezugsperson, die täglich für 1 Stunde im Hause anwesend ist. Die Bezugsperson steht den Nutzern/Nutzerinnen unterstützend zur Seite: sie fördert das eigenverantwortliche und selbständige Wohnen der Personen und bietet begleitende und teilweise betreuende Hilfestellungen an.

## **IV. Aufenthaltsräume im Seniorenwohnheim St. Benedikt**

- 1) Die Aufenthaltsräume bzw. der Speisesaal des Seniorenwohnheimes St. Benedikt steht den Nutzern/Nutzerinnen für gemeinsame und persönliche/private Aktivitäten zur Verfügung. Die Nutzung wird koordiniert von der Bezugsperson.

## **V. Schutz vor Lärm**

- 1) Lärm belastet unnötig alle Hausbenutzer. Deshalb sind allgemeine Ruhezeiten von 12.30 bis 15.00 Uhr und von 22.00

bis 08.00 Uhr einzuhalten. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets mit Zimmerlautstärke einzustellen. Das Spielen von lautstarken Musikinstrumenten muss aus Rücksichtnahme gegenüber den anderen Mitbewohnern unterbleiben.

- 2) Baden und Duschen sollte in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr unterbleiben.
- 3) Festlichkeiten, die sich über 22.00 Uhr hinaus erstrecken, müssen von der Bezugsperson genehmigt und mit den anderen Hausbewohnern abgesprochen werden.

## **VI. Sicherheit**

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner wird die Eingangstür von 21.00 bis 06.00 Uhr verschlossen.. Wer später ins Haus zurück kommt, möge dies dem Personal des Seniorenheimes kund tun. Um Einlass zu bekommen, kann im Seniorenheim angerufen werden T 0473 641208.
- 2) Hauseingang, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht versperrt werden.
- 3) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren, sowie Geruch verursachenden Stoffen ist untersagt.
- 4) Das Lagern von Gegenständen jeglicher Art auf den Balkonen ist untersagt.
- 5) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf den Balkonen und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 6) Das Rauchen ist im gesamten Wohnhaus, mit Ausnahme der Balkone, und im Seniorenwohnheim verboten.
- 7) Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit nur kurze Zeit zum Lüften zu öffnen und ansonsten verschlossen zu halten. Ebenso ist darauf zu achten, dass diese bei Unwetter zu verschließen sind. Weiterhin sind diese aus Gründen der Sicherheit aller Mitbewohner in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr verschlossen zu halten.

- 8) Der Verlust eines Schlüssels ist unverzüglich dem Konsortium mitzuteilen. Die Anfertigung von Nachschlüsseln ist untersagt.
- 9) Bei Undichtigkeiten von Leitungen etc. oder sonstigen Mängeln sind unverzüglich, soweit möglich, erste Maßnahmen zu ergreifen und umgehend das Konsortium zu informieren.
- 10) Die Technikräume dürfen von Unbefugten nicht betreten werden.
- 11) Aus Sicherheitsgründen sind der Besitz von Kerzen in der Wohnung untersagt; dies gilt grundsätzlich und ist unabhängig davon, ob die Kerzen angebrannt werden oder nicht.

## **VII. Angehörige, Freunde und Freiwillige**

- 1) Angehörige, Freunde und Freiwillige sind als Besucher/Innen willkommen.
- 2) Dabei übernehmen die Besucher/Innen auch die Verpflichtung sich an die Hausordnung zu halten und in diesem Sinne zum guten Zusammenleben beizutragen.

## **VIII. Haustiere**

- 1) Haustiere sind grundsätzlich erlaubt, sofern diese die übrigen Hausbewohner nicht unzumutbar belästigen. Die Halterin/der Halter haben darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen des Seniorenwohnheimes aufhalten.
- 2) Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.
- 3) Ist der/die Halter/In des Haustieres mit der artgerechten Pflege überfordert, veranlasst die Bezugsperson in Zusammenarbeit mit dem Tierarzt die Übergabe des Haustieres an Angehörige oder ein Tierheim.

## **IX. Lüften**

- 1) Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Wohnungen immer, und auch in der kalten Jahreszeit, ausreichend gelüftet werden.

## **X. Reinigen**

- 1) Die Wohnung und der dazugehörige Kellerbereich ist vom Nutzer in einem sauberen Zustand zu halten.
- 2) Die Reinigung des Treppenhauses, des Aufzuges und der Flure sowie die Reinigung und Pflege der Außenbereiche wird vom Konsortium veranlasst und die entstehenden Kosten werden den Mietern angelastet.
- 3) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter und sind nach der geltenden Ordnung der Gemeinde gesondert zu entsorgen.
- 4) Das Anbringen von Plakaten o.ä. ohne Erlaubnis des Konsortiums außerhalb der Wohnungen ist untersagt.

## **XI. Fahrzeuge**

- 1) Das Abstellen von Fahrzeugen ist nach Absprache mit dem Konsortium auf den Parkplätzen im Freien erlaubt. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge können kostenpflichtig abgeschleppt werden.
- 2) Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- 3) Beim Befahren der Einfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.

## **XII. Abwesenheit des Nutzers / der Nutzerin**

- 1) Bei Abwesenheit ist die Bezugsperson zu informieren und eine Adresse zu hinterlegen.

## **XIII. Änderungen und Ergänzungen**

- 1) Änderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung werden durch den Präsidenten des Konsortiums veranlasst und sind für die Nutzer verbindlich.

St. Martin, den 28.01.2026