



Sachbearbeiter/in: Leist, Angela
Telefon: +49 721 6909-4118

MIETVERTRAG vom 02.02.2024
MVUMZUG

Kunden-Nr. 946431

Das Studierendenwerk Karlsruhe als Vermieter, im folgenden "Studierendenwerk" genannt, und
Herrn Max Rohrhirsch, geb. am 28.03.2004,
Tennesseeallee 8, 76149 Karlsruhe, ,
im folgenden "Mieter" genannt, schließen folgenden Mietvertrag:

§ 1 Mietsache, -zeit, Lastschriftverfahren

1. Das Studierendenwerk vermietet dem Mieter im Studentenwohnheim
Tennesseeallee 8, 76149 Karlsruhe, ab 01.04.2024, 12.00 Uhr, und zwar befristet bis
31.03.2026, 12.00 Uhr, **das Objekt: 815-08-C2-03-0: Tennesseeallee 8 C 203**
möbl.Zimmer f.1 P. in Dublette (+Bad/WC),
im folgenden "Mietsache" genannt.

Einzug möglich ab 02.04.2024.

2. Die **Mietsache** wird für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch zum besonderen Zweck des Studiums vermietet. Der Mieter erkennt an, dass ein berechtigtes Interesse an der Befristung besteht, da es sich bei der Zurverfügungstellung von Mieträumen in Studentenwohnheimen um eine indirekte Förderung handelt und wegen der beschränkten Platzzahl in den Studentenwohnheimen im Wege der Rotation möglichst vielen Studierenden ein staatlich geförderter Wohnheimplatz zur Verfügung gestellt werden soll.

3. Die **Miete** (siehe auch § 3) beträgt zurzeit monatlich:

Miete:	297,00 €
Betriebskostenvorauszahlung:	€
Gesamtmiete:	297,00 €

(Steuerlicher Hinweis: Bei dieser Miete handelt es sich nach § 4 Nr. 12a UStG um so genannte steuerbefreite Leistungen.)

4. Der **Mieter** ermächtigt das Studierendenwerk die monatliche Gesamtmiete seinem Konto zu belasten (siehe dazu § 3 Nr. 7 der Allgemeinen Mietbedingungen). Der Abschluss dieses Mietvertrags ist von der Erteilung einer Ermächtigung zum Einzug der jeweiligen Miete, der Kautions- und von mit dem Mietvertrag zusammenhängenden Gebühren/Kostensätzen abhängig. Die **Einzugsermächtigung** betrifft dieses Konto:

Geldinstitut: SPARKASSE OFFENBURG/ORTENAU

Anderer Kontoinhaber:

IBAN: DE95 6645 0050 1004 6089 23

BIC: SOLADES10FG

Gläubiger-ID: DE90ZZZ00000060623

Mandat-Nr.: 52949

5. Die **Kautions** beträgt: ~~in 3 Raten zu je 297,00 € bzw.~~ in 1 Rate zu **450,00 €**,

siehe auch § 4 (1).

Die Abbuchung erfolgt ab dem 10. des 1. Mietmonats, ~~es sei denn, es wird hier Barzahlung vereinbart.~~

§ 2 Miet-/Wohnberechtigung

(1.3.2017)

1. Miet-/Wohnberechtigt sind ordentliche Studierende bis zur Beendigung des Studiums. Als Beendigung des Studiums gilt insbesondere die Ablegung der ersten in der Studienrichtung des Mieters vorgesehenen Abschlussprüfung.
2. Der Mieter ist verpflichtet, zum Beginn des Mietverhältnisses und dann für jedes Semester/Trimester jeweils bis zum 1. Tag dieses Semesters/Trimesters (nicht Vorlesungsbeginn!) dem Studierendenwerk/ Abteilung Wohnen, eine Immatrikulations- (Studien-, Schul-)bescheinigung auf einem Originalvordruck vorzulegen, versehen mit der Angabe des Wohnheims und der Zimmernummer. Der Mieter muss den Eingang dieser Bescheinigung nachweisen. Das Studierendenwerk kann diese Bescheinigung bis zu dreimal im Semester/Trimester schriftlich anfordern. Liegt die Bescheinigung bis zum Termin nicht bei der Abteilung Wohnen des Studierendenwerks vor, ist das Studierendenwerk berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gemäß § 543 BGB zu kündigen, wenn der Mieter in einer entsprechenden Abmahnung darüber informiert wurde und er trotz mindestens einwöchiger Nachfrist die Bescheinigung nicht vorgelegt hat. Der Mieter haftet für einen eventuellen Mietausfall bei einer derartigen Kündigung. In Ausnahmefällen kann das Studierendenwerk trotz fehlender Studieneigenschaft des Mieters die Mietsache vermieten, wobei ein Mietaufschlag von monatlich mindestens 25 % erhoben werden kann.
3. Auf § 20, 3 wird hingewiesen.
4. Der Mieter ist verpflichtet, dem Studierendenwerk unverzüglich den Wegfall der Wohnberechtigung schriftlich mitzuteilen und das Mietverhältnis gemäß § 17, 2 zu kündigen.
5. Neben dem Mieter sind keine weiteren Personen in den Wohn- und gemeinschaftlichen Räumen wohnberechtigt (ausgenommen Kinder in Wohnungen, Appartements, Doppelzimmern).

§ 3 Mietsache, Mietkalkulation, Änderung der Mietsache, Gebühren

1. Das Studierendenwerk kalkuliert die Mietsache so, dass die Mietsache die laufenden Aufwendungen für die Mietsache insgesamt deckt. Die Mietsache ist damit eine Kostendeckung mit dem Ziel der Kostendeckung und wird, falls nichts anderes vereinbart ist, in Anlehnung an die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung [2. BV] ermittelt, wobei bei den Verwaltungskosten ein Wohnplatz wie eine Wohnung angesetzt wird. Das Studierendenwerk kann die Aufwendungen und Erträge im Verhältnis der Individualgrundflächen, der Personenzahl oder der Wohneinheiten umlegen; es kann aus wichtigem Grund Verteilungsschlüssel bzw. -system ändern; der Mieter hat keinen Anspruch auf eine Änderung oder Beibehaltung. Die Kalkulationsfläche kann bis zu 2 m² höher liegen als die wirkliche Fläche. Mietsachen ähnlicher Größe und/oder Ausstattung können zu Kalkulationsgruppen zusammengefasst werden; die Kalkulation kann Qualitätsunterschiede (zum Beispiel [z. B.] bei Ausstattung, Grundriss, Lage) gewichten. Grundlage für die Mietkalkulation ist auch die Sollbelegung der Mietsache bzw. die Zahl der Wohnheimplätze. Die Mietsache kann auf die nächsten vollen 5 EUR [€] aufgerundet werden.
2. Die Mietsache setzt sich zusammen aus Kapitalkosten, Erbpacht, Mietaufwand des Studierendenwerks, Abschreibung Immobilien und Inventar, Instandhaltung/-rücklage, Möblierungszuschlag, Verwaltungskosten-Umlage, Mietausfallwagnis, alle Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung inklusive Steuern, Wartung, Betriebspersonal-Umlage/Hausmeister, Fremdreinigung, Textilreinigung, Reinigungsmaterial, Versicherungen, Betrieb und Wartung von Feuerlöschern, (Tele-) Kommunikationseinrichtungen aller Art einschließlich der Haushalts- und GEMA-Abgaben für vom Studierendenwerk betriebene Geräte, Lüftungsanlagen, Fahrzeugen, Rasenmähern und Ähnliches, Strom, Wasser, Entwässerung, Abfallbeseitigung, Gas, Heizung, Warmwasserbereitung und damit verbundene Aufwendungen. Kosten für Verbrauchsmaterialien in gemeinschaftlich genutzten Räumen oder für gemeinschaftlich genutzte Gegenstände sind ebenso enthalten wie die Aufwendungen für Gemeinschaftsräume bzw. -einrichtungen, sowie die nach § 2 Nr. 17 Betriebskostenvereinbarung anfallenden sonstigen Betriebskosten für die Trinkwasserbehebung und die Wartung der Rauchwammler und Rauchabzugsanlagen. Eventuelle Vorauszahlungen werden in § 24 vereinbart.
3. Werden neue Kosten, Aufwendungen oder Mietbestandteile eingeführt oder erforderlich, ist das Studierendenwerk berechtigt, diese in die nächste Mietkalkulation einzubeziehen.
4. Ist wegen der Änderung der laufenden Aufwendungen oder der 2. BV eine Mieterhöhung erforderlich bzw. gesetzlich zulässig oder ist eine kostendeckende Mietsache noch nicht erreicht, so ist der Mieter verpflichtet, die entsprechend erhöhte Mietsache ab dem nächsten Monatsersten zu entrichten, wenn das Studierendenwerk ihm die Art und Höhe der Änderung bis spätestens 15. des Vormonats mitgeteilt hat. Dies gilt auch, wenn der Mietvertrag schon abgeschlossen ist, das tatsächliche Mietverhältnis jedoch noch nicht zu laufen begonnen hat.
5. Das Studierendenwerk ist berechtigt, die Mietbestandteile bei Bedarf neu festzulegen sowie die Aufwendungen für einige oder alle vom Studierendenwerk verwalteten Mietsachen gemeinsam zu kalkulieren, auch wenn sie in verschiedenen Gebäuden liegen.
6. Ein Aufrechnungs-, Zurückbehaltungs- oder Minderungsrecht gegenüber den Mietsachen besteht nur für unstreitige oder rechtskräftig festgestellte Forderungen. Dies gilt nicht für Ansprüche aus § 536 a BGB.
7. Die Mietsache ist monatlich im Voraus jeweils am 3. Werktag des Monats fällig und wird im Lastschriftverfahren eingezogen. Aus verwaltungs-/banktechnischen Gründen kann die Lastschrift auch erst nach dem 3. Werktag des Monats erfolgen. Der Mieter verpflichtet sich bei Beginn des Mietverhältnisses zur Teilnahme am Lastschrifteinzugsverfahren. Bei kurzfristigen Mietverhältnissen kann das Studierendenwerk Barzahlung der Mietsache bei der Kasse des Studierendenwerks verlangen.
8. Änderungen der Bankverbindung können nur bis zum letzten Tag des Vormonats für den laufenden Monat berücksichtigt werden.
9. Verursacht der Mieter im Rahmen des Mietverhältnisses Sonderkosten wie Gebühren, Bankspesen, Mahnkosten, Schadensersatz, Aufwandsersatzungen usw., darf das Studierendenwerk diese nach Ankündigung vom Mietkonto abbuchen. Zah-

lungen werden in dieser Reihenfolge verrechnet: Schäden, Gebühren/Entgelte, Zinsen, Kautions, Mietsache.

10. Kann die Abbuchung aus Verschulden des Mieters nicht durchgeführt werden, hat der Mieter die dadurch entstehenden Kosten zu tragen. Widerruft der Mieter seine Einzugsermächtigung oder ist er Barzahler, kann das Studierendenwerk für den wesentlich höheren Aufwand ohne besonderen Nachweis eine Verwaltungskostenpauschale von 10 € pro Monat erheben.

11. Für besondere Leistungen wie Vertragsänderungen, Vertragsbeendigung ohne Einhaltung der Kündigungsfrist und wiederholte Mahnungen kann das Studierendenwerk eine Gebühr bzw. einen Verwaltungskostenbeitrag erheben. Eine entsprechende Tabelle liegt/hängt in der Wohnheimverwaltung zur Einsicht aus.

12. Das Studierendenwerk kann für die ersten 12 Monate eines Mietverhältnisses Mietzuschläge erheben. Sie betragen für Mietverhältnisse bis zu 2 Monaten monatlich bis zu 30 %, sonst bis zu 20 % der monatlichen Mietsache.

§ 4 Mietsicherheit (Kautions)

1. Für jede Wohneinheit und jeden Stellplatz wird eine Kautions erhoben. Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten, zahlbar in 3 Raten, mindestens aber 40 € pro Mietsache. Zahlt der Mieter die Kautions in einem Betrag, kann das Studierendenwerk die Kautions bis auf 300 € / 500 € je Zimmer und 40 € je Stellplatz reduzieren.
2. Die Kautions wird ab dem 10. Tag des ersten Mietmonats (bei späterem Mietvertragsschluss oder -beginn auch nach dem 15. Tag) vom Mietkonto des Mieters abgebucht. § 3, 8 und § 3, 10 gelten entsprechend.
3. Das Studierendenwerk kann Barzahlung der Kautions bei der Kasse des Studierendenwerks oder vorherige Überweisung der Kautions verlangen. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mietsache entsteht in diesem Fall erst dann, wenn die vereinbarte Kautions bezahlt wurde. Der Mieter muss den quittierten Einzahlungsbeleg beim Einzug vorlegen.
4. Der Mieter erhält für seine Kautions keine Zinsen (§ 551 (3) BGB); Zinsen aus Kautions werden den Wohnheim-Erträgen zugerechnet und vermindern kalkulatorisch die Mietsache.
5. Der Mieter darf während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautions nicht mit den Forderungen des Studierendenwerks verrechnen.
6. Das Studierendenwerk kann die Kautions nach Auszug des Mieters für von diesem zu vertretende Schäden an den Mieträumen oder an Mobiliar, die über die übliche Nutzung hinausgehen, für fehlende Inventarteile oder Schlüssel, für notwendige Austauschzyylinder oder für sonstige Forderungen des Studierendenwerks aus dem Mietverhältnis verrechnen.
7. Das Studierendenwerk überweist nach Auszug des Mieters und Übergabe der Mietsache einschließlich aller Schlüssel die Kautions bzw. die nicht verrechneten Teile der Kautions auf das vom Mieter genannte bzw. auf das letzte dem Studierendenwerk bekannte Konto. Mögliche Bankgebühren (z. B. bei Überweisungen ins Ausland) bezahlt der Mieter. Diese Überweisung erfolgt nach Abrechnung des Mietkontos, im Allgemeinen [i. Allg.] etwa 2 bis 3 Monate nach Ende des Mietverhältnisses.
8. Die (Rest-) Kautions verfällt nach Ablauf von 6 Monaten nach dem ersten Auszahlungsversuch zu Gunsten des Studierendenwerks, wenn die Rückzahlung nicht erfolgen kann aus Gründen, für die nicht das Studierendenwerk verantwortlich ist.

§ 5 Mietdauer, Nutzung

1. Das Mietverhältnis beginnt mit dem in § 1, 1 genannten Termin und ist in der Regel auf 6 Semester befristet. Unbefristet ist ein Mietverhältnis nur, wenn dies ausdrücklich in § 24 vereinbart ist; § 2 gilt auch für unbefristete Mietverhältnisse.
2. Dem Mieter stehen die der gemeinsamen Nutzung dienenden Räume ebenfalls gemäß ihrer Bestimmung zur Verfügung; eine Einschränkung, die den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigt, behält sich das Studierendenwerk vor. Für Gemeinschaftsräume kann das Studierendenwerk zeitliche und zeitweilige Einschränkungen erlassen. Dem Mieter ist es nicht gestattet, die Mietsache, die gemeinschaftlichen Räume und deren Bestandteile einschließlich Internetleitungen gewerblich oder gewerbeähnlich zu nutzen oder auf den Grundstücken des Studierendenwerks Werbung zu treiben. Veranstaltungen jeder Art für Nicht-Bewohner sind nicht zulässig.
3. Eine Kündigung des Mietverhältnisses vor Ablauf der Befristung nach § 1, 1 ist gemäß § 17 dieses Mietvertrages möglich.
4. Sofern der Mieter innerhalb des halben Jahres nach dem Ende des Mietverhältnisses sein Studium mit den letzten Prüfungsleistungen abschließt, kann das Mietverhältnis um bis zu 6 Monate verlängert werden. In begründeten außergewöhnlichen Härtefällen ist eine Verlängerung des Mietvertrages möglich. Ein entsprechender Antrag muss spätestens 3 Monate vor Ende des Mietverhältnisses beim Studierendenwerk vorliegen. Im Antrag sind die Gründe für die gewünschte Wohnzeitverlängerung darzulegen (Nachweise sind erforderlich) und deren Dauer anzugeben.
5. Zur Verlängerung eines Mietverhältnisses wird ein neuer Mietvertrag abgeschlossen.
6. Zieht der Mieter nicht bereits am ersten Tag der Mietzeit ein oder vor dem letzten Tag der Mietzeit aus, übernimmt der Mieter nicht alle Inventargegenstände (z. B. Bettwäsche) oder nutzt er nicht alle Möglichkeiten, die ihm das Wohnheim bietet (z. B. Internet), hat er keinen Anspruch auf anteilige Erstattung der Mietsache.

§ 6 Haftung

1. Das Studierendenwerk haftet für Personenschäden des Mieters und dessen Besucher sowie für von diesen eingebrachte oder für sie gelagerte Sachen nur bei Verschulden des Studierendenwerks und seiner Erfüllungsgehilfen durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Jeder weitergehende Anspruch ist ausgeschlossen. Das Studierendenwerk versichert Eigentum und Besitz des Mieters nicht.
2. Für Beschädigungen an Fahrzeugen jeglicher Art oder für Diebstahl auf oder aus vermieteten Abstellplätzen sowie für das Funktionieren von Rauchmeldern übernimmt das Studierendenwerk keine Haftung.

3. Das Studierendenwerk haftet nicht für den Betrieb von Telekommunikationsleitungen bzw. bei deren Ausfall. Die ständige Verfügbarkeit kann nicht garantiert werden. Der Mieter hat keinen Anspruch auf die Einspeisung bestimmter Kommunikationsleistungen (z. B. Telefon; Fernsehen, Rundfunk, Datenleitungen/Internet).

4. Das Studierendenwerk haftet nicht für die Aktivitäten der Studentischen Selbstverwaltung und deren Mitarbeiter.

5. Die Haftung des Studierendenwerks ist auch in § 12, 5 und 15, 8 geregelt, die Haftung des Mieters in § 2, 2; § 8, 1; § 8, 2; § 8, 14; § 9, 1; § 10, 2; § 18, 4; § 18, 6; § 18, 8 und § 18, 9.

§ 7 Einzug/Umzug

1. Ein- und Umzüge sind nur an Arbeitstagen (i. Allg. Montag bis Freitag) während der Dienststunden möglich und sind mindestens 5 Arbeitstage vorher mit dem jeweiligen Hausmeister bzw. Beauftragten zu vereinbaren. Zum Übernahmetermin hat der Mieter diesen Mietvertrag, bei Barzahlung der Kaution auch den quittierten Einzugsbeleg über die Kaution und den Studentenausweis, Pass oder Ausweis mitzubringen und vorzulegen. Fällt der Mietvertragsbeginn auf Samstag, Sonntag, Feiertag oder einen anderen arbeitsfreien Tag, ist der Einzug erst am nächsten Werktag ab 12.00 Uhr möglich.

2. Beim Einzug wird der Zustand der Mietsache in einem Protokoll festgehalten, das vom Mieter und vom Studierendenwerk bzw. dessen Beauftragten zu unterzeichnen ist. Den Mieter trifft die Beweislast dafür, dass nach Unterzeichnung des Protokolls eingetretene Veränderungen oder Verschlechterungen an der Mietsache nur auf vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sind. Bei möbliert oder teilmöbliert vermieteten Mietsachen hat der Mieter nur Anspruch auf eine Grundausstattung mit Mobil- oder Kleinmöbel, Bettwäsche, Bettzeug, Gardinen, -schienen; Schreibtischlampen und Ähnliches sind jederzeit widerrufbare freiwillige Zusatzleistungen des Studierendenwerks. Werden diese Leistungen widerrufen, entsteht kein Anspruch auf Mietminderung.

3.-

4. Der Mieter hat sich innerhalb einer Woche nach Einzug persönlich bei der Stadt Karlsruhe („Bürgerservice und Sicherheit“ oder in einem Bürgerbüro) bzw. der Stadt Pforzheim („Bürgerzentrum“) unter Angabe der Wohnheimadresse anzumelden. Bei einem Umzug ist diese Meldung nur dann erforderlich, wenn sich die Hausadresse ändert.

5. Der eigenmächtige Bezug oder Wechsel der Mietsache ist ein schwerer Verstoß gegen den Mietvertrag und kann zur fristlosen Kündigung des Mietvertrags durch das Studierendenwerk führen.

6. Umzüge innerhalb des oder der Wohnheime werden vom Studierendenwerk nur in begründeten Ausnahmefällen genehmigt. Ein Anspruch besteht nicht. Der Umzugsantrag muss 3 Monate vor dem gewünschten Termin beim Studierendenwerk vorliegen.

7. Jeder Umzug erfordert den Abschluss eines neuen Mietvertrags; wobei die bisherige Mietzeit angerechnet wird. Der bisherige Mietvertrag erlischt automatisch zu dem Termin, zu dem der neue Mietvertrag beginnt. Der Umzug wird wie ein Auszug (siehe § 18) und wie ein Einzug (siehe § 7, 1 – 5) behandelt. So ist für die neue Mietsache die dieser Mietsache zugeordnete Kaution zu entrichten; die Kaution für die alte Mietsache wird wie bei allen Auszügen nach Abrechnung des Mieterkontos ausgezahlt (siehe § 4). Für den wesentlich erhöhten Aufwand bei der Abwicklung des Umzugs wird ohne besonderen Nachweis durch das Studierendenwerk gemäß § 3, 11 eine Gebühr erhoben.

§ 8 Pflichten des Mieters

1. Der Mieter ist stets verpflichtet:

- alle selbst und alle gemeinschaftlich genutzten Räume und Verkehrsflächen im und um das Wohnheim (Gemeinschaftsküche, -waschräume, -duschen, -WC, -räume, -balkone, Treppenhäuser, Fahrradkeller, Waschküche, Hof- und Gartenbereiche, Stellplätze, Zufahrten usw.) pflichtig und ihrem Zweck entsprechend zu behandeln und sauber zu halten.
- die Mietsache sowie das vom Studierendenwerk eingebrachte Inventar pflichtig zu behandeln, jeden Schaden, soweit er dazu in der Lage ist, davon abzuwenden und durch sein Verhalten zu einer guten Wohnqualität beizutragen.
- die Mietsache ausreichend zu lüften, zu beheizen und gegen Frost zu schützen, seine Mietsache sauber zu halten und mindestens einmal vierteljährlich die Fenster mit Rahmen, Fensterbrett und evtl. Rollläden sowie Duschvorhänge und -köpfe sowie Perlatoren zu reinigen.
- die gemeinschaftlichen Einrichtungen innerhalb der Wohnung/Wohngruppe laufend zu säubern und Kühlschränke monatlich abzutauen und zu reinigen. Die Reinigung innerhalb der Wohnung/Wohngruppe hat regelmäßig nach einem Putzplan, den die Bewohner der Wohnung/Wohngruppe selbst erstellen können, in ausreichender Weise zu erfolgen. Das Studierendenwerk ist berechtigt, einen für alle Bewohner verbindlichen Putzplan zu erlassen und durch Besichtigung – auch ohne vorherige Ankündigung – zu überprüfen, ob der Mieter seiner Verpflichtung zur Reinigung in ausreichender Weise nachkommt. Wird die Reinigung nicht oder nicht ausreichend durchgeführt, ist das Studierendenwerk berechtigt, nach Fristsetzung die Reinigung auf Kosten des Mieters oder der Mieter der Wohnung/Wohngruppe durchführen zu lassen (gemeinsame Haftung der Mieter).
- die Lampen/Leuchtstoffröhren und ähnliche Beleuchtungskörper in der Mietsache und den gemeinschaftlichen Bereichen seiner Wohnung/Wohngruppe sowie Duschschläuche, -köpfe und Perlatoren auf eigene Kosten, evtl. anteilig mit seinen Mitbewohnern, selbst zu ersetzen.
- seine Mietsache und alle von ihm (mit-)genutzten Räume von Ungeziefer freizuhalten. Tritt Ungeziefer auf, so hat der Mieter dies unverzüglich dem Studierendenwerk mitzuteilen; trifft den Mieter ein (Mit-) Verschulden, so hat er die Kosten der Schädlingsbekämpfung zu tragen. Der Mieter kann sich nur dann darauf berufen, dass die Mietsache bereits vor Beginn seines Mietverhältnisses von Ungeziefer befallen war, wenn er dies dem Studierendenwerk unverzüglich nach seinem Einzug mitteilt.

g) In Allgemeinräumen bzw. Abstellräumen/-schränken Gelagertes oder Abgestelltes mit seinem Namen und Zimmernummer zu versehen; Gegenstände ohne Kennzeichnung können ohne Fristsetzung beseitigt werden.

h) die Haus- und Wohnungs-/Wohngruppentür und bei Abwesenheit Fenster (-türen) geschlossen zu halten.

i) die Mitarbeiter und Beauftragten des Studierendenwerks bei der Erfüllung ihrer dienstlichen Aufgaben zu unterstützen.

j) jede Störung von Mitbewohnern oder Nachbarn, insbesondere in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr, zu unterlassen und die Mittagsruhe von 13.00 bis 15.00 Uhr zu respektieren. Das Musizieren in der Mietsache ist täglich auf 2 Stunden zu begrenzen; das Studierendenwerk kann dazu Zeiten festlegen.

k) etwaige Schäden oder Störungen dem Studierendenwerk unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Meldet der Mieter Schäden oder Störungen an der Mietsache nicht oder nicht rechtzeitig, so haftet er für die Folgeschäden auch dann, wenn ihn für den ursprünglichen Schaden kein eigenes Verschulden trifft.

l) auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizenergie zu achten.

2. Der Mieter haftet für Schäden an den durch das Studierendenwerk verwalteten Sachen (Gebäude und Inventar), die der Mieter dadurch verursacht, dass er seine Pflichten aus dem Mietvertrag verletzt (hat). In gleicher Weise haftet der Mieter für Schäden und Verstöße gegen den Mietvertrag, die durch seine Angehörigen, Gäste usw. oder durch von diesen oder durch vom Mieter eingebrachte Gegenstände schuldhaft verursacht worden sind. Die Beweislast dafür, dass kein Verschulden vorliegt, obliegt dem Mieter.

Hinweis: Dem Mieter wird dringend empfohlen, eine Privat-Haftpflichtversicherung abzuschließen, sofern nicht bereits Versicherungsschutz besteht (z. B. mit den Eltern (Altersgrenze beachten) oder dem Ehepartner). Sinnvoll ist der Einschluss des Risikos „Mietsachschäden“.

3. Ist die Mietsache bzw. das Inventar durch Fehler beeinträchtigt, darf der Mieter in diesem Zusammenhang eine Aufrechnung gegen eine Mietforderung bzw. ein Zurückbehaltungsrecht nur geltend machen, wenn die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Der Mieter ist verpflichtet, seine Absicht zur Aufrechnung mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich anzuzeigen.

4. Das Studierendenwerk darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadensersatz verlangen.

5. Die Mieter einer Wohnung/Wohngruppe sind gemeinsam verpflichtet, Abfälle jeglicher Art zu sortieren und aus der Mietsache und den gemeinschaftlich genutzten Räumen regelmäßig ordnungsgemäß (also nicht über die Abwasserleitungen!) und platzsparend zu entsorgen. Die gesetzlichen Vorschriften sind zu beachten. Lebensmittel wie Obst, Reis, Grieß, Mehl, Müsli, Nüsse, Rosinen, Mandeln usw. sind in geschlossenen Behältern aufzubewahren, laufend zu kontrollieren, vor längerer Abwesenheitszeiten (z. B. Semesterferien) so zu lagern, dass sie weder verderben noch Ungeziefer anlocken können, oder aber zu entfernen. Benutztes Geschirr ist unverzüglich nach Gebrauch zu spülen und wegzuräumen; Letzteres gilt auch für Lebensmittel. Der Mieter muss, ggf. gemeinsam mit den anderen Mietern der Wohngruppe, jeweils im Oktober bzw. im April den Filter einer vorhandenen Dunstabzugshaube auf eigene Kosten austauschen.

6. Es ist dem Mieter nicht gestattet, Aushänge des Studierendenwerks zu verändern oder zu entfernen, private Geräte wie Waschmaschinen, Trockner, Geschirrspülmaschinen und ähnliche Großgeräte, private Kühl-, Koch- und Backgeräte innerhalb der Mietsache oder in gemeinschaftlichen Räumen aufzustellen oder zu betreiben, auf Herden zu kleine oder unebene Töpfe zu verwenden oder Kohle zu erhitzen, Teppichfliesen, Teppiche oder andere Bodenbeläge aufzukleben, Türen zu verändern, Fenster und Türen und deren Rahmen zu bekleben oder zu besprühen oder zu nageln, Reißnägel, Transparente, Fahnen, Plakate usw. an Zimmer- und Wohnungstüren, an beschichteten Flächen, an Fenstern und Balkonen sowie an der Hauswand anzubringen, Blumentöpfe und -kästen oder andere Gegenstände auf Fensterbänken außerhalb des Hauses aufzustellen oder anzubringen, Aufkleber oder Sportgeräte zu befestigen, außerhalb der vorgesehenen Plätze zu grillen, Dart außerhalb von Orten zu spielen, die das Studierendenwerk freigegeben hat. Wäsche darf nur an dafür vorgesehenen bzw. dafür geeigneten Plätzen aufgehängt werden (nicht an Fenstern, Brüstungen, Absturzsicherungen); Fluchtwege sind stets freizuhalten.

7. Der Mieter ist für die Anmeldung seiner Rundfunk- und/oder Fernsehgeräte – unabhängig vom Standort im Wohnheim – selbst verantwortlich; das Studierendenwerk übernimmt auch keine Haushalts- oder GEMA-Abgaben für Geräte der Mieter oder der Studentischen Selbstverwaltung bei Festen, in gemeinschaftlichen Räumen usw. Das Aufstellen und Anbringen von Satelliten- oder Außenantennen ist nicht gestattet. Befinden sich Rundfunk- oder Fernsehgeräte ohne Namenskennzeichnung außerhalb der Mietsache, können diese nach Aufforderung entfernt werden.

8. Der Mieter darf Interneteleitungen nur für Studien- und private Zwecke nutzen (so genanntes „wissenschaftliches Netz“; siehe auch § 5, 2). Personen- oder zimmergebundene Dienste (z. B. Internet), die das Studierendenwerk anbietet bzw. überlässt, dürfen an Dritte nicht überlassen werden. Internetnutzer müssen stets aktuelle Virusschutzprogramme installieren. Manipulationsversuche, Verwendung falscher/nicht zugewiesener Adressen, Beleidigungen oder „Hacking“ sind gesetzwidrig und gefährden massiv die Nutzung des gesamten Netzes; sie stellen so schwere Verstöße gegen den Mietvertrag dar, dass ohne vorherige Abmahnung eine fristlose Kündigung erfolgen kann. Bei Anschlüssen über Dritte, z. B. ein Rechenzentrum, erkennt der Mieter deren jeweils gültige Benutzungsbedingungen bzw. Überlassungsbedingungen an.

9. Das Studierendenwerk ist berechtigt, vom Mieter eingebrachtes Mobiliar nach Aufforderung zur Beseitigung auf dessen Kosten zu entfernen, wenn es in verschmutztem oder unbrauchbarem Zustand ist oder wenn Verdacht auf Ungezieferbefall besteht. Das gilt auch für Mobiliar in gemeinschaftlichen Räumen. Alles, was die Reinigungsarbeiten behindert (z. B. Töpfe, Pfannen, Schuhe, Fußmatten), sowie Gegenstände und Materialien, die unhygienisch sind oder aus feuerpolizeilichen Gründen nicht abgestellt werden dürfen oder die Fluchtwege einschränken (z. B. Schuhe, Fußmatten), werden – auch ohne vorherige Benachrichtigung des Mieters – auf des-

sen Kosten und Risiko beseitigt, dies gilt insbesondere für Küchen, Flure und Treppenhäuser.

10. Möbel und Zubehör, die zur Mietsache gehören, dürfen nicht verändert, zerlegt oder aus der Mietsache entfernt werden. Dies gilt auch für Möbel gemeinschaftlicher Bereiche.

11. Die Kosten für die Behebung sämtlicher Glasschäden innerhalb der Mietsache (Fenster, Türen, Leuchten, Spiegel, -schränke usw.) tragen stets die Mieter.

12. Das Halten von Tieren ist mit Rücksicht auf die anderen Bewohner und aus hygienischen Gründen nicht gestattet. Ausnahme: Fische sind erlaubt, sofern sie in geeigneten Aquarien bis maximal 75 l Inhalt gehalten werden. Hält der Mieter Fische, muss er unaufgefordert eine ausreichende Haftpflichtversicherung nachweisen, die auch Mietsachschäden umfasst. Das Einbringen von tropischen oder schwimmenden Pflanzen ist wegen der starken Feuchtigkeitsbelastung der Mietsache untersagt.

13. Das Betreten von Dächern ist strengstens verboten – Lebensgefahr! Gefahr der Dachbeschädigung! Eventuelle Ausnahmen sind in § 24 geregelt.

14. Der Mieter hat den Zugang zu den angemieteten Räumen – zusätzlich zu den in § 18, 1 genannten Zeiten – werktäglich in der Zeit von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu dulden, wenn die Ankündigung wenigstens 24 Stunden vorher erfolgt ist, ohne Vorankündigung bei gemeldeten Schäden/Beeinträchtigungen während dieser Zeiten, bei drohender Gefahr wegen schwerer Schäden jederzeit auch ohne Vorankündigung. Verweigert oder erschwert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden bzw. Kosten. Das Studierendenwerk braucht das Betreten gemeinschaftlicher Räume oder von Kfz- oder Fahrrad-Stellplätzen nicht anzukündigen.

15. Der Mieter ist verpflichtet, vorhandene Rauchmelder in der Mietsache regelmäßig auf die Funktion zu prüfen (gilt nicht im Wohnheim Adenauerweg 7), sowie den zur Wartung der Rauchmelder beauftragten Firmen nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung den Zutritt zur Mietsache zu gewähren (siehe auch § 24).

16. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass alle ihm durch diesen Mietvertrag auferlegte Pflichten auch während seiner Verhinderung (Abwesenheit, Krankheit, Praktikum, Prüfungen usw.) erfüllt werden, z. B. durch eine Vertretung.

§ 9 Schlüssel

1. Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug der/die erforderliche/n Schlüssel, die in der Regel zu einer Generalschließanlage gehören, ausgehändigt. Den Verlust von Schlüsseln hat der Mieter unverzüglich schriftlich zu melden; er haftet für alle daraus entstehenden Schäden. Es ist nicht gestattet, vom Studierendenwerk überlassene Schlüssel anderen Personen zu überlassen. Die Nachfertigung von Schlüsseln ist verboten; der Versuch stellt bereits einen schwerwiegenden Verstoß gegen den Mietvertrag dar, der zu fristloser Kündigung führen kann.

2. Das Studierendenwerk ist bei Verlust von Schlüsseln berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu vorhandenen Zylinder durch neue ersetzen zu lassen.

3. Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Studierendenwerk angebrachte Schließzylinder durch andere zu ersetzen.

4. Schließt das Studierendenwerk auf Verlangen des Mieters die Wohnungs- oder Zimmertür auf, zahlt der Mieter einen Betrag, der aus der in § 3, 11 genannten Tabelle des Studierendenwerks zu entnehmen ist.

§ 10 Überlassung der Mietsache an andere Personen

1. Jede (auch teilweise) Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mietsache, von Teilen davon oder von Schlüsseln an andere Personen ist grundsätzlich untersagt. Wer unberechtigt seine Mietsache an eine andere Person überlässt, muss für diese Zeit ein Untermietzuschlag von 100 % der Miete entrichten.

2. Auf schriftlichen Antrag kann in begründeten Ausnahmefällen der Mieter während seiner vorübergehenden Abwesenheit vom Hochschulort nach schriftlicher Einwilligung des Studierendenwerks die Mietsache einer der Wohnheimverwaltung benannten Person überlassen (Untermiete), nicht aber in den ersten zwei oder in den letzten zwei Monaten des Mietverhältnisses. Die Pflichten aus dem Mietvertrag bleiben in diesem Fall beim Mieter. Das Mietverhältnis mit dem Mieter bleibt während dieser Zeit bestehen. Der Untermieter hat sich durch schriftliche Erklärung allen Bedingungen aus dem Mietvertrag, der Benutzungsordnung und der Haus- bzw. Garagenordnung zu unterwerfen. Mieter und Untermieter haften als Gesamtschuldner. Die Nutzungsentschädigung darf ohne Zustimmung des Studierendenwerks die vom Mieter zu entrichtende Miete nicht übersteigen. Für die Untermiete kann das Studierendenwerk einen Mietzuschlag von bis zu 25 % und eine Gebühr verlangen.

3. Der Mieter erklärt ausdrücklich, bei Abschluss dieses Vertrages und auch danach keinerlei Absichten oder Gründe zu haben, weitere Personen in die Mietsache aufzunehmen oder dort mit weiteren Personen eine Wohngemeinschaft zu bilden; bei Wohnungen gilt das nicht für Ehegatten und eigene Kinder.

§ 11 Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und bauliche Veränderungen

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume stets in bewohnbarem Zustand zu erhalten. Sollten die Mieträume bei seinem Auszug durch überdurchschnittliche Abnutzung, Verwahrlosung, starken unangenehmen Geruch, Beschädigung oder sonstige Maßnahmen (z. B. abweichender Farbstrich) nicht in nach allgemeinen Maßstäben bewohnbarem Zustand sein oder nicht fach- und sachgerecht wiederhergestellt sein, kann das Studierendenwerk erforderliche Schönheitsreparaturen auf Kosten des Mieters durchführen lassen. Bei Auszug ist das Mobiliar im ursprünglichen Zustand zu übergeben.

2. Der Mieter hat keinen Anspruch darauf, die Mietsache bei Beginn des Mietverhältnisses in renoviertem Zustand zu übernehmen, ist jedoch berechtigt, die Wände und Decken unter Verwendung von vom Studierendenwerk gestellter Farbe und Handwerkszeug selbst zu streichen. Kosten für vom Mieter selbst beschafftes und verwendetes Material werden nicht erstattet.

3. Dem Mieter sind bauliche Änderungen am und im Wohnheim einschließlich Außenanlagen und Stellplätzen untersagt (siehe § 12).

§ 12 Technische Einrichtungen

1. Änderungen an allen Installationseinrichtungen sind unzulässig, ebenso das Verlegen von elektrischen oder Kommunikationsleitungen und das Öffnen von Wasserabläufen innerhalb und außerhalb der Mietsache oder des Wohnheims. Dazu gehört auch das Anbringen von Gegenständen an Heizungs-, Wasser- oder Elektroleitungen bzw. -geräten.

2. Sofern für die Mietsache eine Sammelheizung vorhanden ist, wird das Studierendenwerk diese während der Heizsaison (1.10. – 30.4.) in Betrieb halten, außerhalb dieser Zeit auch bei länger anhaltenden Kaltwetterperioden bzw. wenn die Außentemperaturen an 3 aufeinander folgenden Tagen um 21.00 Uhr unter 12° C liegen.

3. Die Temperatur in der Mietsache soll während der Betriebszeiten der Sammelheizungsanlage zwischen 8.00 Uhr und 22.00 Uhr mindestens 18° C betragen.

4. Aufzüge dürfen nur bestimmungsgemäß benutzt werden. Ein Anspruch auf ständige Verfügbarkeit besteht nicht.

5. Das Studierendenwerk haftet weder für die Einhaltung der in § 12, 2 und 3 genannten Temperaturen noch für ständigen Betrieb der Wasser- und Stromversorgung oder der Aufzüge, sofern das Studierendenwerk für Ausfall oder Störungen in den technischen Anlagen nicht verantwortlich ist. Der Mieter hat etwaige Störungen oder Abweichungen dem Studierendenwerk unverzüglich mitzuteilen.

§ 13 Hausrecht

1. Der Geschäftsführer des Studierendenwerks übt das Hausrecht aus. Er beauftragt damit ständig seine Abteilungsleiter und die Hausmeister/technischen Mitarbeiter in den Wohnheimen. Dies gilt auch für deren jeweilige Vertreter.

2. Für Feste usw. in den Wohnheimen haben auch der gewählte Wohnheimsprecher und sein Stellvertreter Hausrecht während der Zeit, in der keine der in § 13, 1 genannten Personen normale Arbeitszeit haben oder erreichbar sind.

§ 14 Veranstaltungen, Feste

1. Veranstaltungen, Feste usw. sind nur in Abstimmung mit den Nachbarn, dem Hausmeister und der Studentischen Selbstverwaltung gestattet. Einladungen dazu außerhalb der Wohnanlage (auch über Internet oder Ähnliches [o. Ä.]) sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Studierendenwerks erlaubt.

2. Für Feste sind § 5, 2 und die Ruhezeiten nach § 8, 1 zu beachten.

§ 15 Fahrzeuge

1. Der Mieter ist verpflichtet, sein Fahrzeug nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen zu parken. Bei Nichtbeachtung ist das Studierendenwerk berechtigt, das Fahrzeug auf Kosten und Risiko des Mieters bzw. des Halters entfernen zu lassen. Bei Stellplatzinhabern kann im Wiederholungsfall der Stellplatzmietvertrag fristlos gekündigt werden. Kraftfahrzeuge (Motorräder, Mopeds, Mofas, Mokicks o. Ä. eingeschlossen) dürfen nicht innerhalb des Wohnheims abgestellt werden.

2. Dem Mieter ist es nicht gestattet, in der Mietsache, auf dem Gelände oder in unmittelbarer Nähe dazu an Fahrzeugen Reparaturen vorzunehmen, die zu einer Belästigung anderer oder zu einem erhöhten Energieverbrauch führen können. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die Umweltverschmutzungen verursachen können (Ölwechsel).

3. Wege, Straßen, Zufahrten und Zugänge dürfen nur nach ihrer Zweckbestimmung genutzt werden. Das Befahren von Grünanlagen ist verboten.

4. Fahrräder sind in den dafür vorgesehenen Fahrradkellern/-schuppen/-ständern/-boxen, soweit vorhanden, abzustellen (siehe auch § 24). Das Anschließen oder das Anlehnen von Fahrrädern oder Fahrradteilen an Geländern, Zäunen, Pfosten, Säulen, Wänden, Türen, Bäumen und anderen dafür nicht vorgesehenen Teilen des Wohnheims einschließlich Außenanlagen ist nicht erlaubt, in den Fahrradschuppen/-kellern dürfen nur Fahrräder abgestellt werden.

5. Das Abstellen von polizeilich nicht gemeldeten oder unbrauchbaren Fahrzeugen oder von Fahrzeugteilen aller Art im Wohnheim selbst, auf dem Gelände, auf vermieteten Stellplätzen oder auf Fahrradstellplätzen der vom Studierendenwerk verwalteten Wohnheime ist nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge und Fahrzeugteile werden – auch ohne Ankündigung – auf Kosten und Risiko des Mieters bzw. des Halters entfernt. Dies gilt auch für Fahrzeuge aller Art, die sich auf Zufahren, Zufahrten oder Feuerwehrstraßen befinden.

6. Für Kinderwagen sind die dafür vorgesehenen Abstellmöglichkeiten zu nutzen.

7. Das Studierendenwerk vermietet Stellplätze zum Abstellen von Fahrzeugen. Das Aufstellen bzw. die Lagerung von Möbeln, Abfall, Benzinkanistern und anderen brennbaren Gegenständen ist verboten. Der Mieter gibt dem Studierendenwerk das Kennzeichen seines Kraftfahrzeugs bekannt und teilt Änderungen unaufgefordert mit.

8. Das Studierendenwerk übernimmt mit der Zurverfügungstellung einer Einstell- oder Abstellmöglichkeit keinerlei Haftung, auch nicht dafür, dass der Stellplatz jederzeit von dem Stellplatzinhaber genutzt werden kann.

9. Das Befahren von Tiefgaragen mit autogasbetriebenen Fahrzeugen ist nicht gestattet. Die Durchfahrtshöhe beträgt i. Allg. etwa 2,00 m.

10. Das Studierendenwerk übernimmt für Abstellplätze und deren Zufahrten oder Zugänge keinen Winterdienst.

§ 16 Aufwandsersatzung

1. Das Studierendenwerk ist berechtigt, dem Mieter Leistungen, die auf seinen besonderen Wunsch oder durch sein regelwidriges Verhalten zusätzlich notwendig werden, gesondert in Rechnung zu stellen, z. B. wenn die rechtzeitige Anmeldung des Auszugs bzw. der Übergabe der Mietsache nicht erfolgt ist, wenn eine Extrareinigung der Mietsache oder der Wohnung/Wohngruppe wegen besonderer Verschmutzung erforderlich ist, wenn das Streichen der Mietsache wegen besonderer Verwahrlosung, Verschmutzung oder Abnutzung erforderlich ist, wenn der Mieter die Mietsache nicht oder nicht völlig geräumt hat oder Gut des Mieters gelagert werden

muss, wenn ein vergieblicher Gang von Mitarbeitern des Studierendenwerks erfolgt, weil der Mieter einen vereinbarten Termin nicht eingehalten hat oder zur Abnahme der Mietsache nicht erschienen ist, wenn zurück gelassene Gegenstände aus der Mietsache zu räumen sind, wenn Mitarbeiter des Studierendenwerks außerhalb der regulären Dienstzeit in Anspruch genommen werden (außer in Notfällen, bei denen den Mieter keine Schuld trifft).

2. Die einzelnen Beträge werden vom Studierendenwerk entsprechend den notwendigen Aufwendungen festgesetzt; der Ansatz von Pauschalen ist zulässig. Auf § 3, 9 und § 3, 11 wird hingewiesen.

§ 17 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit oder durch schriftliche Kündigung. Kündigungen, die nicht im Original unterschrieben sind oder nicht im Original vorliegen (z. B. Telefax, E-Mail), sind unwirksam.

2. Der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zu kündigen, es sei denn, § 1 oder § 24 enthalten eine andere Regelung oder es handelt sich um einen Verlängerungsvertrag. Bei Studienortwechsel beträgt die Frist 6 Wochen zum Semesterende, sofern die Zulassung oder die Einschreibung an einer anderen Hochschule vorher nachgewiesen wird. Doppelzimmer oder Wohnungen können nur von allen Vertragspartnern zusammen gekündigt werden; es ist nicht möglich, nur Teile davon zu kündigen.

3. Das Studierendenwerk hat das Recht, das Mietverhältnis spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zu kündigen.

4. Das Studierendenwerk kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter

- mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages von mindestens 2 Monatsmieten in Verzug ist,
- mit der Entrichtung der Kaution in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der der zweifachen Monatsmiete entspricht,
- die Mietsache oder die gemeinschaftlichen Räume ungeachtet einer Abmahnung des Studierendenwerks vertragswidrig nutzt, insbesondere wenn er seine Mietsache unberechtigt einem Dritten überlassen hat,
- schwerwiegend oder wiederholt gegen Mietvertrag, Benutzungsordnung, Haus- oder Garagenordnung verstoßen hat oder noch verstößt, die Wohnberechtigung nach § 2 nicht nachweist,

5. Befindet sich die Mietsache in einem vom Studierendenwerk angemieteten oder gepachteten Objekt und endet das Miet- bzw. Pachtverhältnis zwischen dem Eigentümer und dem Studierendenwerk, ist das Studierendenwerk berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Monatsende, evtl. abweichend von § 1 oder § 24, zu kündigen.

6. Das Mietverhältnis endet im Fall der ordentlichen Kündigung bzw. bei Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit stets am letzten Tag eines Monats um 12.00 Uhr. Die Mietsache ist an Arbeitstagen (i. Allg. montags bis freitags) einem Beauftragten des Studierendenwerks während der Dienststunden zu übergeben.

7. Wird die Mietsache zum Ablauf der Mietzeit, zum Kündigungstermin oder zu dem in einem (schriftlich abzuschließenden) Mietauflösungsvertrag vereinbarten Termin nicht zurückgegeben, verlängert sich das Mietverhältnis nicht; § 545 BGB (stillschweigende Verlängerung) findet keine Anwendung.

8. Das Studierendenwerk akzeptiert die Stellung von Nachmietern nicht.

§ 18 Pflichten und Verhalten nach Kündigung des Mietverhältnisses, Auszug

1. Nach Kündigung des Mietverhältnisses bzw. in den 3 letzten Monaten des Mietverhältnisses hat das Studierendenwerk das Recht, die Mietsache nach mindestens 24-stündiger Ankündigung an Arbeitstagen montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr besichtigen zu lassen, auch wenn der Mieter nicht anwesend ist.

2. Der Auszugstermin ist spätestens 5 Werktage vorher mit dem Hausmeister bzw. dessen Vertreter abzustimmen. Das Studierendenwerk ist berechtigt, den Zustand der Mietsache und der gemeinschaftlich genutzten Bereiche vor dem Rückgabetermin zu überprüfen.

3. Die Mietsache ist an Arbeitstagen (i. Allg. Montag bis Freitag) an den Beauftragten des Studierendenwerks zu übergeben (am letzten Tag des Mietverhältnisses bis spätestens 12.00 Uhr). Zu diesem Zeitpunkt müssen die Mietsache und die gemeinschaftlichen Bereiche innerhalb der Wohnung/Wohngruppe von allen Gegenständen des Mieters geräumt und vollständig gereinigt in bezugsfertigem Zustand mit vollständiger Inventar übergeben werden.

4. Im gemeinschaftlichen Bereich müssen Kühlschränke abgetaut und sauber sowie Herd, Küchenfächer, Bad, WC, Flur und Abstellraum/-schrank sowie Fenster gereinigt sein. Sind diese nicht in einem akzeptablen und hygienisch einwandfreien Zustand, können sie auf Kosten der Mieter gereinigt werden. Bei Doppelletten, Wohnungen und Wohngruppen haften alle Mieter gemeinsam (siehe § 8,1).

5. Der Mieter ist verpflichtet, bei der Abnahme der Mietsache anwesend zu sein. (siehe § 16, 1). Nach der Übergabe können die Mietsache und die gemeinschaftlichen Räume nicht mehr betreten werden.

6. Der Mieter hat alle Schlüssel, die er vom Wohnheim hat, zu übergeben. Fehlen Schlüssel, haftet der Mieter für evtl. daraus entstehende Schäden; siehe § 9, 2.

7. Falls der Mieter diesen Verpflichtungen nicht nachkommt, ist das Studierendenwerk berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mietsache öffnen und/oder reinigen bzw. renovieren zu lassen. Die Kosten eventueller Ersatzzylinder und -schlüssel übernimmt der Mieter.

8. Stellt das Studierendenwerk fest, dass der Mieter die Mietsache (evtl. unter Zurücklassen eingetragener Gegenstände) verlassen hat, so kann das Studierendenwerk die Mietsache neu belegen. Die eingebrachten Gegenstände des Mieters werden auf dessen Kosten und Risiko verwahrt bzw. gelagert. Die Pflicht zur Verwahrung, während der das Studierendenwerk nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit haftet, endet nach einem Monat. Nach Ablauf dieser Frist gehen die Gegenstände, soweit verwertbar, in das Eigentum des Studierendenwerks über bzw. werden auf

Kosten des Mieters entsorgt. Das Studierendenwerk ist berechtigt, Sachen ohne erkennbaren Wert und verderbliche Sachen sofort – evtl. auf Kosten des Mieters – zu beseitigen.

9. Zieht der Mieter am Ende des Mietverhältnisses nicht oder nicht rechtzeitig aus und kann der Nachmieter deshalb oder wegen Beanstandungen nach § 18, 3 oder § 18, 4 nicht einziehen, haftet der Mieter für alle Kosten, die dem Studierendenwerk bzw. dem Nachmieter aus der Nichtüberlassung der Mietsache entstehen (z. B. Hotel-, Umzugs-, Lagerungskosten, Mietausfall).

10. Der Mieter hat dem Studierendenwerk und den Versendern von Zeitungen und Zeitschriften seine neue Anschrift bekannt zu geben, einen Nachsendeantrag bei der ihn betreffenden oder zuständigen Postverteilungseinrichtungen zu stellen und sich persönlich analog zu § 7, 4 ab- bzw. umzumelden.

§ 19 Willenserklärungen; Bekanntmachungen des Studierendenwerks

1. Willenserklärungen des Mieters sind in Schriftform an das Studierendenwerk Karlsruhe, Abteilung Wohnen, zu richten (nicht an einzelne Mitarbeiter).

2. Willenserklärungen des Studierendenwerks gegenüber dem Mieter gelten nach Einwurf in den Briefkasten des Mieters als zugegangen.

3. Das Studierendenwerk kann alle Mieter oder Gruppen von Mietern mittels Aushang an den Anschlagtafeln oder anderen allgemein zugänglichen Stellen informieren. Der Mieter hat die Aushänge regelmäßig zu beachten.

4. Weiterhin kann das Studierendenwerk alle Mieter oder Gruppen von Mietern auch per SMS oder E-Mail informieren. Der Mieter soll deshalb jeweils seine Mobiltelefonnummer bzw. seine E-Mail-Adresse dem Studierendenwerk überlassen.

§ 20 Datenschutz

1. Der Mieter ist damit einverstanden, dass das Studierendenwerk alle zum Abschluss und Verwaltung des Mietverhältnisses erforderlichen persönlichen Daten auch mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung speichert und verarbeitet.

2. Weiterhin stimmt der Mieter zu, dass das Studierendenwerk den Briefkasten des Mieters und evtl. seine Klingel mit dessen Namen beschriftet, Mieterlisten aushängt und solche Listen den Zustellern von Brief- und Paketsendungen, der Studentischen Selbstverwaltung des Wohnheims (und im Wohnheim Adenauerring 7 für Veranstaltungen dem Studentischen Kulturzentrum und der Universität Karlsruhe/KIT) und bei Wohnheimen mit Internet dem zuständigen Netzanbieter bzw. Rechenzentrum zur Verfügung stellt.

3. Der Mieter erlaubt dem Studierendenwerk ausdrücklich,

- bei seiner Ausbildungsstätte Auskünfte einzuholen, die für Entscheidungen über den Status des Mieters, den Weiterbestand oder die näheren Bedingungen des Mietverhältnisses entscheidungserheblich sind,
- dieser Ausbildungsstätte Auskünfte zum Mietverhältnis zu geben,
- Auskünfte zu geben, wer in einem Studentenwohnheim des Studierendenwerks wohnt(e),
- Mitglieder der Studentischen Selbstverwaltung in Schlichtungsgespräche einbeziehen und diese Personen auch über vertrauliche Umstände informieren zu dürfen, falls das Studierendenwerk diese Mitglieder vorher zur Verschwiegenheit verpflichtet hat.

§ 21 Informationspflicht des Mieters

Der Mieter hat unverzüglich alle Daten, die im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen und die sich vor Beginn des Mietverhältnisses, während der Mietzeit und danach bis zur endgültigen Abrechnung des Mietkontos ändern, dem Studierendenwerk schriftlich mitzuteilen. Dazu gehören z. B. die Änderung des Namens, der Heiratsanschrift, der Bankverbindung, der Telefonnummer/n, der E-Mail-Adresse usw. sowie die Geburt eines Kindes, das mit dem Mieter im Wohnheim wohnt.

§ 22 Streitbelegungsverfahren

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet. Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass wir Sie auf eine für Sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen: Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V., Straßburger Str. 8, 77694 Kehl.

§ 23 Sonstiges

1. Eine unwirksame Bestimmung dieses Vertrags führt nicht zur Nichtigkeit des ganzen Vertrags, sondern ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Vertragszweck entspricht.

2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist je nach Lage des Wohnheims Karlsruhe oder Pforzheim. Für alle sich aus dem Mietvertrag ergebenden Streitfälle, bei denen der Mieter bzw. der Untermieter seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Zivilprozessordnung verlegt oder dessen Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt ist, ist der Erfüllungsort und Gerichtsstand Karlsruhe.

3. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenreden sind unwirksam.

4. Wegen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Mietvertrag nur die männliche Form verwendet. Für weibliche oder für mehrere Personen gilt dieser Mietvertrag entsprechend.

§ 23 a

Besondere Vereinbarungen

für das Zimmer C203

im Wohnheim Tennesseeallee 8

1. Das oben genannte Zimmer liegt innerhalb einer Doublette für Familien. Wird es für Familien zwischenzeitlich nicht benötigt, wird es vorübergehend an Einzelpersonen vermietet.
2. Die Reinigung des Zimmers und des Sanitärbereichs erfolgt durch den Mieter selbst oder durch dessen Beauftragte, nicht durch das Studentenwerk.
3. Der Mieter ist bereit, aus dem jetzt gemieteten Zimmer auszuziehen und gegebenenfalls in ein anderes Zimmer des Studierendenwerks Karlsruhe zu ziehen, falls das gemietete Zimmer für den vorgesehenen Zweck benötigt wird.
4. Das Studierendenwerk Karlsruhe wird frühzeitig mit dem Mieter Kontakt aufnehmen und ihm nach Möglichkeit ein anderes Zimmer anbieten; die Umzugsgebühr entfällt für diesen Umzug.
5. --
6. Weitere Ansprüche werden gegenseitig ausgeschlossen.
7. Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift nach § 25, dass er Kenntnis von § 23 a genommen hat.

§ 23 b

Mit der Wirtschaftskommission (WiKom) des Studentenwohnheims Tennesseeallee 8-36 wurde zur Nutzung des Gemeinschaftsraums im Bereich A 100 im Haus 8 folgende Regelung getroffen:

1. In den Aufenthaltsräumen hat ab 24.00 Uhr Zimmerlautstärke zu herrschen.
2. Ab 1.00 Uhr muss die Musik abgeschaltet werden.
3. Während des gesamten Barabends sind WiKom-Mitglieder dafür verantwortlich, dass es zu keinen übermäßigen Störungen in und vor dem Haus kommt.
4. --
5. Die Aufenthaltsräume stehen nicht für Privatpartys zur Verfügung.
6. Die Treppenhautür der Aufenthaltsräume hat nicht unnötig geöffnet zu bleiben, um unnötiges Beschallen des Treppenhauses zu verhindern. Außerdem sind bei zu großer Lärmbelästigung auch die Fenster zu schließen.
7. Eine Änderung zu Lasten des Mieters ist von dessen Zustimmung abhängig.
8. Für die Einhaltung dieser Vereinbarung ist die Wirtschaftskommission des Wohnheims zuständig.

Rauchwarnmelder in den Zimmern

TESTEN DES ALARMSIGNALS

Manuelles Prüfen des Warnmelders

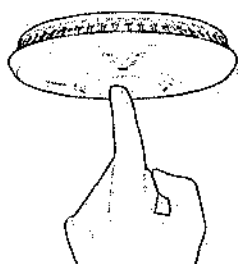
Um die vollständige Funktionsfähigkeit des Rauchwarnmelders zu gewährleisten, muss dieser regelmäßig einmal pro Woche von Ihnen getestet werden.

WARNUNG

Testen Sie den Rauchmelder nicht mit Feuer oder Rauch. Falls der Rauchmelder kein akustisches Warnsignal wiedergibt, wenden Sie sich bitte unverzüglich an den Hausmeister.

Normaler Betriebszustand

Die rote LED an der Vorderseite des Rauchwarnmelders sollte alle 40 Sekunden blinken, um anzuzeigen, dass er aktiviert ist. Sollte der Ladezustand der Long-Life-Batterie im Rauchmelder niedrig sein, ertönt alle 40 Sekunden ein Piepton, und der Rauchwarnmelder muss ausgetauscht werden. Wenden Sie sich in diesem Falle bitte unverzüglich an den Hausmeister. Wird der Rauchwarnmelder nicht ausgetauscht, hat er möglicherweise nicht mehr genügend Leistung, um Sie im Falle eines Brandes zu warnen.

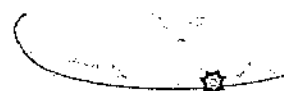


Der Rauchmelder muss richtig an der Grundplatte befestigt sein, bevor er getestet werden kann.

- a Drücken Sie kurz auf die Test-Taste in der Mitte des Geräts.



- b Der Rauchmelder wird ein akustisches Warnsignal bestehend aus zwei Zyklen mit jeweils drei lauten Pieptönen wiedergeben und dann automatisch stoppen.



- c Die rote LED am Rauchmelder wird während der Wiedergabe des akustischen Warnsignals rasch blinken.

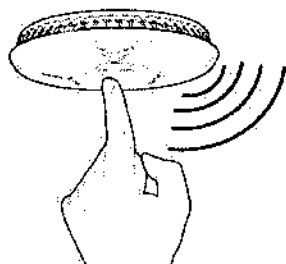
STUMMSCHALTUNG EINES ALARMSIGNALS

Dieser Rauchwarnmelder verfügt über eine Stummschaltfunktion. Falls ein Fehlalarm ausgelöst wurde, können Sie Ihren Rauchwarnmelder durch Drücken der mittleren Test-Taste für kurze Zeit stummschalten. Der Rauchwarnmelder wird nach zehn Minuten automatisch zu seiner vollständigen Funktionsweise zurückkehren.

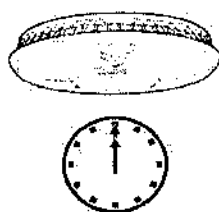
Falls der Rauchwarnmelder ein lautes Alarmsignal wiedergibt und Sie ihn nicht gerade testen, warnt Sie der Rauchwarnmelder vor einer potenziellen Gefahrensituation. Verwenden Sie die Stummschaltung des Rauchwarnmelders nur, nachdem Sie sich vergewissert haben, dass keine Gefahrensituation durch Ausbrechen eines Brandes vorliegt.

Hinweis

Wenn der Rauchanteil, der den Rauchwarnmelder erreicht sehr groß ist, wird die Stummschaltung vorzeitig aufgehoben und das Alarmsignal wird wieder zu hören sein.



- a Drücken Sie kurz auf den Testknopf und der Ton des Rauchmelders wird für kurze Zeit stummgeschaltet.



- b Der Rauchmelder wird stummgeschaltet und wechselt für rund 10 Minuten in eine Phase mit einer verminderten Empfindlichkeit.



- c Während dieser Rücksetzphase mit vermindelter Empfindlichkeit wird die rote LED des Rauchmelders rascher blinken als im Normalfall, ca. ein Mal pro Sekunde.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Studierendenwerk Karlsruhe, Adenauerring 7, 76131 Karlsruhe / Tel. 0721 6909-200 / Fax 0721 6909-290 / wohnen@sw-ka.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Für die von Ihnen, auf Ihr ausdrückliches Verlangen, bereits tatsächlich in Anspruch genommene Nutzung der Mietsache berechnen wir Wertersatz i. d. H. der Miete der bis zum Widerruf, bzw. bis zum Auszug aus der Mietsache, erbrachten Leistung. Den Wertersatz können wir mit von Ihnen bereits geleisteten Zahlungen verrechnen.

§ 24 Weitere Vereinbarungen, Hinweise

1. Das Wohnheim Tennesseeallee 8 – 36 liegt in der Nähe der Hochschule/Pädagogischen Hochschule/Berufsakademie. **Das Grundstück darf nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden, auch nicht zum Be- oder Entladen.** Alle Zuwege und -gänge müssen frei bleiben.
2. In einem Wohnheim ist zudem mit mehr Lärm als üblich zu rechnen. Der Schallschutz ist in diesem Haus aus den 50er Jahren nicht optimal. Im Haus 8 kann es wegen des Gemeinschaftsraums im Bereich "A" und "B" gelegentlich zu Störungen kommen.
3. Fahrräder können im Fahrradschuppen abgestellt werden. Das Abstellen von Fahrrädern und anderen Fahrzeugen innerhalb des Wohnheims sowie in den Grün- und Waldflächen ist nicht gestattet. Das Studierendenwerk vermietet auch **Fahrradboxen** (Metallgaragen für 1 Rad für zurzeit 4 €/Monat). Fragen Sie uns bei Interesse. – Die Fahrräder müssen (nach mindestens 4-wöchiger Ankündigung) jeweils in den ersten Vorlesungswochen für einen Tag weggestellt werden: Achtung bei längerer Abwesenheit – Kennzeichnung mit Name / Zimmernummer notwendig!
4. Die Mieter einer Wohngruppe sind für die Reinigung ihrer Zimmer, des Vorraums, des gemeinsamen Bads und der gemeinschaftlichen Flächen innerhalb der Wohngruppe sowie für die Hygiene in diesen Bereichen und den Austausch von Filtern in den Abzugshauben zuständig und dafür verantwortlich. Alle Mieter übernehmen im Wechsel die Reinigung auf eigene Kosten und eigenes Risiko. Das Studierendenwerk behält sich vor, die Reinigung selbst vorzunehmen und die Kosten dafür in die Miete einzurechnen.
5. Dubletten (Zweier-Einheiten mit Bad) und Zimmer mit Waschbecken bzw. Bad haben kalkulatorisch eine größere Fläche als Zimmer ohne diese Sanitäreinrichtungen. Der Mieter akzeptiert das, auch wenn ihn diese Regelung nur indirekt betrifft.
6. Einige Türen der Einbauschränke sind ggf. nicht ganz fehlerfrei. Feuer im Waldbereich ist nur an den vom Studierendenwerk zugelassenen Stellen erlaubt. Waldbrandgefahr! Die Mieter sind gehalten, zum Baumschutz die Wege zu benutzen und keine Trampelpfade zu benutzen.
7. **Der Mieter ist verpflichtet, vorhandene Rauchmelder in der Mietsache regelmäßig auf die Funktion zu prüfen, sowie den vom Studierendenwerk zur Wartung der Rauchmelder beauftragten Firmen nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung den Zutritt zur Mietsache zu gewähren. Die Funktionsprüfung erfolgt nach der beiliegenden Anlage „Rauchwarnmelder in den Zimmern“.**
8. **Zum Einzug werden dieser Mietvertrag und der Ausweis/Pass des Mieters benötigt.**
9. Die Mietsache hat folgende Postadresse:
Tennesseeallee 8 C203
76149 Karlsruhe


§ 25 Kenntnisnahme und Unterschriften


1. Der Mieter hat von diesem Mietvertrag, insbesondere § 2, 3 (Auskunft über Status), § 3, 12 (kurzfristige Mietverhältnisse), § 20 (Datenschutz), ggf. § 23 a (Sondereinbarungen) und § 24 (Weitere Vereinbarungen, Hinweise), vor Abschluss des Mietvertrags Kenntnis genommen.


Studierendenwerk Karlsruhe

Unterschrift Mieter
(Vor – und Nachname)

Für Einzugsermächtigung:
Kontoinhaber bitte (auch)
hier unterschreiben:


i. A. Alteist


(unter 18 Jahre:
Erziehungsberechtigte/r)


(unter 18 Jahre:
Erziehungsberechtigte/r)