

Your contact:

Office hours:

Phone:

Fax:

11. November 2015

Tenancy Agreement

Basic agreement Extension Move Short-term tenancy

between Studentenwerk im Saarland e.V., Campus Gebäude D 4.1, 66123 Saarbrücken

and ..., born on

Matriculation no.:

Pers. no.:

Section 1

Room/apartment no.: ...

at

...

(incl. shower room/WC, kitchen/kitchenette)* is let for residential purposes.

* Should the rental object not have its own kitchen or own bathroom, the Tenant shall be entitled to use the communal kitchen and the communal bathroom.

The rooms and facilities provided for joint use (bicycle storage room, laundry room, hostel bar) may be used in accordance with their respective purpose and subject to the provisions of the House Rules. The Landlord may at any time revoke or change the contents of the right of joint use. These communal rooms are not part of the Tenancy Agreement.

Section 2

The tenancy shall start on ... at 10 am and end on ... at 8 am without the need for notice of termination. However, the tenancy may be extended in writing upon the Tenant's application with reference to the terms of tenancy, provided that the maximum period of tenancy has not already been reached.

Section 3

The monthly rent is composed of the following components:

Net rent	€
Flat rate for utilities (including heating)	€
Advance payment for utilities (electricity)	€
Advance payment for utilities (water/hot water)	€
Other	€
Monthly total rent	€

The Landlord shall have the right to adjust the net rent and the utilities as per Number 5 of the *Allgemeine Mietbedingungen des Studentenwerks* [General Terms of Tenancy of Studentenwerk].

Section 4

In the month of moving in, the rent shall be collected by direct debit from an account to be specified by the Tenant. The same shall apply to payment of the monthly rent in subsequent months. The security deposit shall be two monthly rents. The first deposit instalment of one monthly rent shall be due and payable prior to moving in. The rest of the deposit in the amount of one monthly rent may be paid in three equal instalments in the three months after moving in.

Section 5

Should the hostel be connected to the university's HORUS network, the Landlord shall on request grant the Tenant access to the network. Assignment, restriction and withdrawal of user rights within the HORUS network and the design of the terms of use regarding the network, in particular user fees, shall be the sole business of the university as the operator of the network.

The Tenant agrees to be bound by the *Ordnung der Studentenwohnheime zur Nutzung des Anschlusses an HORUS* [Student Hostel Regulations Regarding the Use of Connections to HORUS], as amended from time to time, drawn up by the Landlord in consultation and cooperation with the computer centre of the Saarland University. The Tenant has been given a copy of these Regulations. In the event of any noncompliance with these Regulations, the Landlord will exclude the Tenant from access to the hostel's network.

Section 6

In addition to the above, the rights and obligations of the parties to this Tenancy Agreement shall be governed by the **Allgemeine Mietbedingungen des Studentenwerks im Saarland e. V.** [General Terms of Tenancy of Studentenwerk im Saarland e.V.] in the version valid at the time this Tenancy Agreement is concluded, the **House Rules**, the **Horus Regulations** and the **Fire Safety Regulations**, all of which shall be an integral part of this Tenancy Agreement. The aforesaid documents are available on the homepage of *Studentenwerk im Saarland e. V.* and can be provided to the Tenant as hardcopies if required.

Section 7 Data processing

The Tenant agrees that the Landlord will store and process electronically any and all personal data of the Tenant which is required to manage the tenancy.

Place, date

Landlord's signature

Place, date

Tenant's signature

With its additional signature below, the Tenant acknowledges to have received and taken note of the General Terms of Tenancy of Studentenwerk, the House Rules, the Horus Regulations and the Fire Safety Regulations prior to the conclusion of this Tenancy Agreement.

Place, date

Tenant's signature

--- Translation to be used only to facilitate understanding of the content of the document---
The translation of this form into languages other than German is intended solely as a convenience to the non-German-reading public. Any discrepancies or differences that may arise in translations of the official German version of this form are not binding and have no legal effect for compliance or enforcement purposes.

Revocation notice

Right of withdrawal

You have the right to revoke this contract within fourteen days without giving reasons.

The revocation period shall be fourteen days from the date of conclusion of the contract.

In order to exercise your right of withdrawal, you must inform us of your decision to withdraw from this contract by means of a clear statement (e.g. a letter, fax or e-mail sent by post). You can for example use the enclosed revocation form, which is however not mandatory.

In order to comply with the revocation period, it is sufficient that you send the notification of the exercise of the right of revocation before the expiry of the revocation period.

You address the revocation to:

Studentenwerk im Saarland e.V.
Campus, Geb. D4.1
66123 Saarbrücken
Tel.: 0681 302 2834
Fax: 0681 302 2890
E-Mail: wohnen@studentenwerk-saarland.de

Consequences of revocation

If you revoke this agreement, we shall repay to you all payments received from you immediately and no later than fourteen days from the date on which we received notice of your revocation of this agreement.

We will use the same means of payment used by you in the original transaction for such refund, unless expressly agreed otherwise with you and in no event will you be charged for such refund.

If you have requested that the service (= execution of the rental agreement) already should commence during the withdrawal period, you shall pay us a reasonable amount corresponding to the proportion of the services already provided by the time at which you notify us of the exercise of the right of withdrawal, in relation to the total services provided for in the agreement.

The above cancellation policy has been fully read and acknowledged



Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück.)

An:

Studentenwerk im Saarland e.V.
Campus, Geb. D4.1
66123 Saarbrücken
Tel.: 0681 302 2834
Fax: 0681 302 2890
E-Mail: wohnen@studentenwerk-saarland.de

Hiermit widerrufe ich

Name: _____

Anschrift: _____

den von mir am _____ abgeschlossenen Mietvertrag.
(Vertragsdatum)

Datum/Unterschrift: _____

**ERTEILUNG EINER EINZUGSERMÄCHTIGUNG
UND EINES SEPA-BASISLASTSCHRIFTMANDATS (KOMBIMANDAT)**

STUDENTENWERK IM SAARLAND E.V., Campus, Gebäude D4.1, 66123 Saarbrücken
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE42ZZZ00000059547
Cemal Sofuoglu, (132200)

1. Einzugsermächtigung

Ich ermächtige das Studentenwerk im Saarland e.V. widerruflich, die von mir zu entrichtenden Zahlungen bei Fälligkeit durch Lastschrift von meinem Konto einzuziehen.

By signing this mandate form, you authorize Studentenwerk im Saarland e.V. to send instructions to your bank to debit your account.

2. SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige das Studentenwerk im Saarland e.V., Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Studentenwerk auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

By signing this mandate form, you authorize Studentenwerk im Saarland e.V. to send instructions to your bank to debit your account and your bank to debit your account in accordance with the instructions from the creditor, Studentenwerk im Saarland e.V.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Note: As part of your rights, you are entitled to a refund from your bank under the terms and conditions of your agreement with your bank. A refund must be claimed within 8 weeks starting from the date on which your account was debited.

Mandatsreferenz / ID-Nr.: 7316 -

VERTRAG

Vor- und Nachname des Kontoinhabers / name of the debtor

Strasse und Hausnummer / street name and number

Postleitzahl und Ort / postal code and city

Land / country

Kreditinstitut des Zahlers (Name) / name of the financial institution

IBAN

BIC

Kontonummer _____

Bankleitzahl _____

Datum, Ort und Unterschrift des Zahlers / date, location and signature

--- Translation to be used only to facilitate understanding of the content of the document---
The translation of this form into languages other than German is intended solely as a convenience to the non-German-reading public. Any discrepancies or differences that may arise in translations of the official German version of this form are not binding and have no legal effect for compliance or enforcement purposes.

House rules of Studentenwerk dormitories

This is a slightly shortened translation offered by the International Office. The only legally binding version of this document is the German original, issued with your rental contract.

Living together in a student dormitory requires respect amongst the students. It is therefore necessary to avoid any disturbance, health impairment or harassment of the other tenants.

The tenant is obliged to be careful in handling any equipment of the room and the house, as well as when using the common areas. Any damages need to be reported immediately.

To save costs and to preserve the environment, all students have to be aware of their usage of water, electricity and heating and are required to save energy wherever they can.

In details, these rules have to be followed:

1. Any disturbance or harassment of other tenants is not allowed!
2. During the quiet hours of 22.00 to 07.00hrs you need to be quiet. Any audio or television device can only be played on low volume. Any loud noises, such as slamming doors, running through staircases and other loud activities, which may disrupt the quiet hours, are to be avoided.
3. The common areas and all equipment of the house have to be used with care. Rooms and Apartments have to be cleaned out regularly by the student him/herself. The trash needs to be separated according to German recycling rules and the waste needs to be disposed of in the designated waste containers.
4. For damages of any kind to the walls, by attaching decorations, the tenant will have to pay for the repairs. It is not allowed to use screws, nails, thumbtacks (etc.) on the timbering of the house, the sanitary area or the doors.
5. For the safety of all tenants, the doors of the dormitory need to be locked between 22.00 and 07.00hrs.
6. Any tenant coming to or leaving the dormitory needs to lock the door behind him/her.
7. Any problems or incident have to be reported to the Studentenwerk immediately.
8. The beds are only to be used with bed sheets. The bed sheets need to fully cover the mattress, the blanket and the pillow. They need to be changed and washed regularly, at least every three weeks.
9. There are absolutely no animals or pets allowed in the dormitory.

10. The use of electronic devices is not allowed, with the exception of: radio and tv equipment, computers, printers, music players, DVD players, mobile phones, lamps, hair dryers, electric razors and toothbrushes and the regular kitchen appliances (kettle, toaster, mixer). Any exception needs to be approved by the Studentenwerk. Stoves and fridges are only allowed if they are part of the initial furnishing of the room.
All devices need to present the GS-seal and all equipment that may present a fire hazard is strictly forbidden. If a tenant wants to use a phone line or radio and television devices, they are responsible for the set-up of the connection and the associated costs.
11. If you suspect to have an infectious disease, you have to immediately seek medical attention and inform the Studentenwerk about this. In case of sickness or an accident, you have to contact the "Hausmeister" or the responsible "Flursprecher", in case medical help needs to be called.
12. Bathrooms, showers and washing machines are only to be used by the tenants. It is not acceptable to grant other people access to them.
13. Smoking is prohibited in all hallways and rooms. Only the area of the dormitory's bar can be used to smoke after midnight, as long as the supervisor of the bar does not disagree.
14. Any action that may cause a fire are forbidden. For the same reason, flammable material may only be stored in limited amounts in the room.
15. When using the elevator, drying room or washing machines, please follow the instructions on how to use them. It is not allowed to set up washing machines or dryers in the individual rooms.
16. The common areas and their equipment is not part of the rental contract (common kitchen, bar, bike cellar). Storing or leaving any personal belonging in these areas is not allowed.
17. Tenants are not allowed to put up signs or display cases or vending machines.
18. Every tenant is obliged to notify the city authority ("Bürgeramt") about their move into the house within seven days of their arrival.
19. Every tenant is responsible for the behavior of their visitors.
20. Every tenant has to work towards an atmosphere that is free of discrimination. Sexual, racial or other discriminations are strictly forbidden.
21. When terminating the rental contract, please be aware of point 17 of the general rental rules.

--- Translation to be used only to facilitate understanding of the content of the document---
The translation of this form into languages other than German is intended solely as a convenience to the non-German-reading public. Any discrepancies or differences that may arise in translations of the official German version of this form are not binding and have no legal effect for compliance or enforcement purposes.

Correct heating and ventilation

When heating the apartment, it is important to find a compromise: Of course, it should be warm and comfortable at home. Furthermore, temperatures that are permanently too low may endanger your health. On the other hand, excessive heating is not healthy either - and particularly expensive nowadays. The different uses of a room also require different types of heating. Nevertheless, important basic rules for correct heating can be drawn up to ensure that you do not "burn" your money and enjoy a pleasant living climate.

Therefore please note:

- Different temperature guide values apply to different rooms in the apartment: In living rooms, children's rooms and lounges 20° Celsius, in the bathroom 24° Celsius, in the kitchen 18° Celsius, at night in the bedroom 14° to 18° Celsius. ATTENTION: These values apply when you are present.
- At night and when you are away for a longer period of time, you should turn down the heating a little. However, never turn off the heating completely.
- Heating valves and radiators should always remain free.
- Always keep doors closed between differently heated rooms.

In addition to heating, ventilation also has a direct influence on your heating costs. And what many people don't know: your health too! Incorrect ventilation leads to moist air in the room and thus promotes the appearance of mould. The humidity must be ventilated from the room by correct ventilation of the apartment. Otherwise the humidity will settle on walls, niches and behind furniture and provide an ideal breeding ground for mould. The following rules will show you how to prevent harmful mould and save heating costs:

- Let fresh air into the room by intermittent, full ventilation. This means: Open the windows completely for a short time to ventilate. Especially in the mornings and evenings before going to bed, generous ventilation with the window open is recommended. To only tilt the position of the window is ineffective, wastes heating energy and promotes the growth of mould.
- If possible, ventilate across the apartment (open all windows and doors). Make sure, however, that doors and windows do not slam due to the strong draught.
- Ventilate in all weathers, including rain.
- The cooler the room temperature, the more often ventilation is required.
- The colder the outside temperature, the shorter the ventilation time.
- Always ventilate after cooking, ironing, showering or bathing.
- Place furniture on exterior walls at least 5-10 cm from the wall.
- If moisture accumulates on the inside of the window, wipe the window dry.

--- Translation to be used only to facilitate understanding of the content of the document--
The translation of this form into languages other than German is intended solely as a convenience to the non-German-reading public. Any discrepancies or differences that may arise in translations of the official German version of this form are not binding and have no legal effect for compliance or enforcement purposes.

Fire protection regulation

(nach DIN 14096-2, Teil 1 – 3)

für das

Studentenwerk im Saarland e.V.

**Dormitory Wohnheim E –
Campus
Saarbrücken**

This fire protection regulation consists of the parts

- A - Notice board
- B - Rules of conduct for the occupants of the house (persons without special fire protection duties)
- C - Rules for persons with special fire protection tasks

Fire protection regulation (DIN 14096-2)

Part B

(for persons without special fire protection tasks)

<u>Summary:</u>	Page
General information	3
a) Fire protection regulations = Part A	4
b) Fire prevention	5
c) Fire and smoke propagation	6
d) Escape and rescue routes	6
e) Alarm and extinguishing devices	7
f) Behavior in case of fire	8
g) Report a fire	8
h) Observe alarm signal and instructions	9
i) Get to safety	9
j) Undertaking extinguishing attempts	9
k) Special rules of conduct	10
Annex I Guidelines for work involving fire hazards	11

General information

The fire protection regulations apply to all residents and employees of the dormitory Wohnheim E - with restrictions also to companies and visitors - and provide information on fire prevention measures and behavior in the event of a fire.

The rules contained in this Fire Safety Code are intended to protect residents, employees and the company from damage and must therefore be strictly observed.

The "Guidelines for fire protection during welding, soldering and cut-off work" (Appendix 1) also apply to external companies.

Every resident and employee is obliged to inform himself/herself in such a way that he/she is able to act appropriately in the event of a fire.

The head of the dormitories department is responsible for the complete distribution of the fire protection regulations and the continuous information of residents and employees in their areas.

The responsible persons are supported by the fire protection officer in informing and instructing their employees.

The acknowledgement of the fire protection regulations is confirmed by a signature on a special form.

L3 ---

Abteilungsleitung



Geschäftsführung



Brandschutzbeauftragter

b) Fire prevention

Flammable works

such as welding, flame cutting, abrasive cutting, handling of flames, etc. may only be carried out with written permission. The written approval must document the special safety regulations for these activities.

The guidelines for flammable work must be observed (Appendix 1).

These apply to contractors. Fire work shall be released by means of a "fire permit".



Handling | Storage of flammable substances

The safety measures for the handling and storage of flammable substances must be observed. The corresponding operating instructions must be clearly visible and be known to the residents | employees. The residents | Employees must be regularly instructed with regard to fire hazards. Suitable extinguishing media must be kept available.

Electrical appliances

Small electrical appliances are frequent sources of ignition, so only bring proper and tested coffee machines, hot water heaters, radios, etc. with you. etc., unless these devices are inspected annually by a qualified electrician in accordance with BGV A3 "Inspection of portable electrical equipment".



Stationary electrical appliances may only be connected by a qualified electrician. Damaged electrical systems, such as sockets, cables, light switches, lights, etc. must be reported immediately to the building services or the safety officer.

All defects in electrical equipment must be rectified immediately by a qualified electrician.

When leaving the rooms, it must be ensured that all electrical devices (insofar as they do not have to be switched to continuous operation during operation) are switched off or disconnected. Never leave switched-on electrical appliances (coffee machines, etc.) unattended.

Cigarette scraps

Do not throw into wastepaper baskets or garbage cans.

They may only be disposed of in the containers provided for this purpose.

Smoking bans must be observed!



Christmas trees and Advent flower arrangements

May only be decorated with electric candles.

The electric lighting must be checked by a qualified electrician before use

c) Propagation of fire and smoke

In case of fire, the spread of smoke is the most dangerous factor. Most personal injuries are caused by the inhalation of toxic fumes.

Fire doors

can be kept open in the normal state via open retaining systems and close automatically in the event of fire. The closing area of these doors shall not be obstructed by objects will be. If the doors do not have a hold-open device with smoke release, they are to be kept closed at all times. Doors shall not be wedged or otherwise locked.

Smoke extraction devices

make it possible for smoke to escape in the event of a fire and for the important escape routes to be kept smoke-free. These facilities may not be shut down or used for other purposes (e.g. ventilation).

Every resident I Employee is obliged to remedy malfunctions or damage to the aforementioned equipment as far as possible (e.g. removing wedges from fire doors or objects from the closing path of automatic fire doors) or to report them (building services or safety officer).

Storage of flammable materials

Flammable materials must not be stored in the corridors. These must be stored in the appropriate rooms. Flammable or oxidizing waste must be disposed of properly without delay.

d) Escape and rescue routes

Familiarize yourself with your escape routes in the dormitory. You should at least two ways, one way should be blocked by smoke or fire.



Stairs, corridors, traffic routes and exits as well as fire protection and extinguishing equipment must not be obstructed. The appropriate signage must also be clearly visible at all times.

It must be possible to open exits and emergency exits from the inside without requiring any additional support during the presence of persons.

The access routes and installation areas for the fire brigade must be kept clear at all times. In an emergency, follow the escape route description and escape route signage in the next fire compartment or directly into the open.

The meeting point is located: parking lot opposite of the dormitory.

In the event of fire, proceed immediately to the assembly point.

Stay at the assembly point until the fire brigade gives further instructions.

My first escape route is: All main and side entrances

My second escape route is: all signposted emergency exits and escape staircases

e) Alarm and extinguishing devices

The blue pushbutton alarms trigger the house alarm and warn the residents I employees.
The fire brigade can locate the source of the fire by means of the activated detector.

Fire alarm via telephone: 112

Portable fire extinguisher

Small incipient fires can be extinguished after alarming with the existing manual fire extinguishers.

Familiarize yourself with the locations and handling of these devices now.

The operation is explained during the regular instructions and is usually illustrated on the equipment.

Immediately report used, missing or defective fire extinguishers as well as any other lack of alarm and extinguishing equipment to the building services or the safety officer.

f) Behavior in case of fire

- Keep calm; acting inconsiderately can quickly lead to panic and misconduct
- Report a fire (house alarm and fire brigade by telephone)
- Saving lives takes precedence over fighting fires
- Leave the building via the escape routes, go to the meeting point and stay there.
- Pay attention to alarm signals and instructions from the building services and fire brigade.
- Do not obstruct the work of the emergency services

g) Report fire

Report a fire to the following numbers:

Fire brigade: 112

Department head: Frau Käding: 01590 / 4083760

Caretaker: Herr Valizadeh: 01590/4083763



and press the nearest push-button detector. It is important that the activated detector is located as close as possible to the source of the fire, as this enables the fire brigade to locate the source of the fire in the central fire alarm system.

Blue detectors (with the inscription "Hausalarm") inform all persons in the house. If you report by telephone, provide the following information:

Message to fire brigade:

Who reports? (Name of declarant)

Where did it happen? (dormitory Wohnheim E; building no.; floor, room no.)

What happened? (Brief description of the location, danger to human life)

How many are affected? (Number of injured)

Wait for questions! (The control center terminates the emergency call)

h) Observe alarm signals and instructions

After pressing the push-button alarm, a swelling and decaying horn sounds, prompting you to leave the building immediately.

Stay at the assembly point until the building services or fire brigade give further instructions.

When the fire brigade arrives, follow their instructions.

i) Get to safety

Keep calm, avoid panic, immediately find out whether human lives are in danger. During evacuation measures, always check that no persons are left behind (e.g. shared flats, common rooms and adjoining rooms). Taking helpless persons with you. The main danger in case of fire is not from the fire itself, but from hot smoke (toxic, corrosive or suffocating effect).

Persons trapped by fire and smoke should close doors, plug keyholes and cracks with damp cloth or paper and be noticed at the window.

Do not jump out of windows in upper floors; these jumps are usually fatal.

When leaving danger areas, windows and doors must be closed in order to avoid further smoke and oxygen supply. Walk bent or crawling in smoke-filled areas, there is usually still breathable air near the floor.

Find your way to the signposted meeting point.

(j) Undertake extinguishing attempts

Small and incipient fires try to extinguish (hand fire extinguishers, wall hydrants).

The fire extinguisher should not be activated until the source of the fire has been reached so that the device still has enough propellant. Use it between 8 and 15 seconds, depending on the size of the extinguisher! If several fire extinguishers are present, do use them at the same time – not one after the other. Always retain a residual extinguishing agent → Backfire !!!

In the case of powder extinguishers, calculate the visual inhibiting effect of the powder cloud.

Keep a distance of 3 m from electrical systems with water extinguishers. If possible, unplug electrical appliances first and then extinguish fires.

Proceed bent down (protection from heat and smoke). If possible, attack with the wind in your back.

Extinguish from bottom to top and from front to rear but attack drip fires and flow fires from top to bottom!

Do not disperse fires of dormant liquids with a full jet, but place an extinguishing cloud over the source of the fire.

Observe re-ignition; do not leave the source of the extinguished fire too early. Rescue people before fighting fires. Extinguishing attempts should first be made if there is no danger to oneself or others.

Do not let people with burning clothing run away (flames are ignited by the draught). If possible, suffocate flames by throwing over coats or blankets. If necessary, place a burning person on the floor and roll back and forth.

k) Specific rules of conduct

Persons who are not directly involved in the rescue measures must stay away from the place of use.

Only recover material assets according to instructions, otherwise the building must be cleared immediately.



Allgemeine Mietbedingungen

Stand: Februar 2017

1. Wohnberechtigung

Wohnberechtigt in den Wohnheimen des Studentenwerks im Saarland e.V. sind ordentlich Studierende der Universität des Saarlandes.

Nicht Wohnberechtigte sind insbesondere Studierende

- die gleichzeitig Doktorand/in, Assistent/in, Referendar/in, Volontär/in oder dergleichen sind
- die überwiegend berufstätig sind,
- die bereits einen berufsqualifizierenden Abschluss an einer Hochschule abgelegt haben (ausgenommen Bachelor). Berufsqualifizierend ist ein Ausbildungsabschluss an einer Hochschule auch dann, wenn der Abschluss im Ausland erworben wurde und dort zur Berufsausübung befähigt.
- die als Zweit- bzw. Gasthörer/in an der Hochschule eingeschrieben sind.

Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, die Beendigung des Erststudiums (Master, 1. Staatsexamen) gleich aus welchem Grunde, innerhalb einer Frist von 2 Wochen dem Vermieter anzuzeigen.

2. Vorübergehender Gebrauch / Rotationsprinzip

1. Dem/der Mieter/in werden die Mieträume nur zum vorübergehenden Gebrauch für die besonderen Zwecke des Studiums vermietet. Es gelten die Besonderheiten des § 549 Abs. 3 BGB für die Vermietung von Studentenwohnheimen.
2. Die Überlassung von Mieträumen im Studentenwohnheim stellt eine indirekte öffentliche Förderung dar. Da nur beschränkt Plätze in den Studentenwohnheimen zur Verfügung stehen und einer möglichst großen Anzahl von Studierenden ein öffentlich geförderter Wohnraum nach dem Rotationsprinzip zur Verfügung gestellt werden soll, erfolgt die Vermietung nur zeitlich befristet.
3. Das Mietverhältnis endet grundsätzlich mit Ablauf des in dem Mietvertrag genannten Datums, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach Beendigung durch Fortsetzung des Gebrauchs ist ausgeschlossen. § 545 BGB kommt somit nicht zur Anwendung.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 549 Abs. 3 BGB für Wohnraum im Studentenwohnheim die §§ 557 – 561, 573, 573a, 573d Abs. 1, 575, 575a Abs. 1, 577 und 577a BGB nicht gelten.
5. Der/die Mieter/in kann vor Ablauf des Mietverhältnisses einen Verlängerungsantrag stellen. Dieser Antrag muss dem Vermieter vom 01.11. bis spätestens zum 30.11., wenn das Mietverhältnis zum 31.03. endet und vom 01.05. bis zum 31.05., wenn das Mietverhältnis zum 30.09. endet, zugehen.
Der Vermieter wird binnen vier Wochen über den Verlängerungsantrag entscheiden und den/die Mieter/in unterrichten. **Ein Rechtsanspruch auf eine Mietzeitverlängerung besteht nicht.**

3. Mietzahlung

1. Die erste Monatsmiete sowie erste Monatsmiete Kautions müssen vor Einzug an den Vermieter gezahlt sein. Die zweite Monatsmiete Kautions kann in den drei dem Einzug folgenden Monaten in drei gleichen Raten gezahlt werden. Der/die Mieter/in ist verpflichtet, ein deutsches Bankgiro- oder Postgirokonto für die Dauer des Mietverhältnisses einzurichten und dem Vermieter für dieses Konto eine widerrufliche Bankeinzugsermächtigung in Höhe der fälligen Mietzahlung nebst Nebenkostenabrechnung zu erteilen.

Der/Die Mieter/in hat dafür Sorge zu tragen, dass die Deckung für die abzubuchenden Beträge gewährleistet ist. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, dem Vermieter gemeinsam mit dem unterzeichneten Mietvertrag die Bankeinzugsermächtigung zu übergeben.

2. Die Miete wird monatlich bis zum 3. Werktag des Monats von dem von der/vom Mieter/in genannten Konto abgebucht. Sollte die Abbuchung undurchführbar sein, hat der/die Mieter/in die entstehenden Kosten zu tragen. Der Vermieter ist berechtigt, für zusätzlichen Verwaltungsaufwand sowie für jede weitere Mahnung eine pauschalisierte Verwaltungsgebühr von 3,00 € in Ansatz zu bringen. Die Geltendmachung eines höheren Verzugschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen. Bankrücklastgebühren trägt der/die Mieter/in.
3. Alle außer der Gesamtmiete aus dem Mietverhältnis fällig werdenden einmaligen Forderungen (Kosten für Bankrücklast, Mahnkosten, Mietrückstände, Kautions-, Nebenkostennachzahlungen) können auf das nachfolgend genannte Konto des Vermieters 8 750 009 bei der HypoVereinsbank (BLZ 590 200 90) unter Angabe des Namens und der Vertragsnummer und des Verwendungszwecks überwiesen werden. (IBAN: DE60 5902 0090 0008 7500 09; SWIFT/BIC: HYVEDEMM 432).
4. Die Abwesenheit des/der Mieters/in befreit nicht von der Pflicht zur Zahlung der Miete sowie sonstigen Forderungen des Vermieters.

4. Zusammensetzung der Miete / Erhöhung / Neufestsetzung

1. Nettomiete + Betriebskostenpauschale + Betriebskostenvorauszahlung

Die Miete setzt sich, je nach Wohnheim, aus der Nettomiete und Betriebskostenpauschale und / oder Betriebskostenvorauszahlung (Strom und Wasser) zusammen.

a) Nettomiete

Die Festsetzung der monatlichen Nettomiete basiert auf der Risikogemeinschaft der vom Studentenwerk bewirtschafteten Wohnanlagen. In diese Kalkulation fließen die laufenden Aufwendungen des Studentenwerks sowie Wohnwert- und Wohnanlagengesichtspunkte ein. Bei der Erhöhung der dem Vermieter entstehenden laufenden Aufwendungen im Sinne des § 18 Abs. 1 ff. 2. BV ist der Vermieter berechtigt, den Nettomietzins durch einseitige schriftliche Erklärung anzupassen. Die Anpassung erfolgt mit einer Frist von 8 Wochen.

Der erhöhte Mietzins wird ab dem 1. des Monats geschuldet, der auf die rechtzeitige schriftliche Erklärung des Vermieters folgt. Das Recht, den Mietzins durch eine Änderungskündigung anzupassen, bleibt unberührt.

b) Betriebskostenpauschale

Durch die monatliche Kostenpauschale werden die Aufwendungen des Vermieters für sämtliche Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 pauschal abgegolten. Hiervon ausgenommen sind die Kosten der Strom- sowie der Wasserversorgung (in Abhängigkeit vom Wohnheim).

Die Pauschale wird ermittelt, indem die Betriebskosten des vorangegangenen Abrechnungsjahres der zuständigen Versorgungsunternehmen in der jeweiligen Wohnanlage zusammengefasst werden. Das Ergebnis wird sodann durch die Zahl der in der jeweiligen Wohnanlage vorgesehenen Wohnplätze geteilt bzw. in Abhängigkeit der Wohnfläche verteilt. Der so berechnete Betrag ist in monatlichen Teilbeträgen von jedem Mieter zu zahlen. Der Vermieter ist berechtigt, die Pauschale unter Einhaltung einer Frist von 8 Wochen durch einseitige schriftliche Erklärung neu festzusetzen, wenn die tatsächlich entstandenen Kosten von den bis dahin umgelegten Kosten nach oben abweichen. Im Falle der Kostensenkung ist der Vermieter berechtigt, die Pauschale zu reduzieren. Die neu festgesetzte Pauschale wird ab 1. des Monats geschuldet, auf den die rechtzeitige schriftliche Erklärung folgt. Bei der Ermittlung des Betriebskostenpauschbetrages sind Defizite und Überschüsse vergangener Zeiten in die Berechnung einzubeziehen.

c) Betriebskostenvorauszahlung

Der/die Mieter/in zahlt auf die Betriebskosten (Strom und Wasser) eine angemessene monatliche Vorauszahlung. Die Höhe ist im Mietvertrag explizit genannt.

Der Vermieter ist berechtigt, während der Mietzeit neu entstehende Betriebskosten, die einer der Kostenarten des § 2 der Betriebskostenverordnung zugeordnet werden können, auf den/die Mieter/in umzulegen. Der Vermieter ist berechtigt, für verbrauchsabhängige Kosten nach billigem Ermessen einen verbrauchsbezogenen Umlagemaßstab zu bestimmen. Sofern das Mietobjekt mit Verbrauchserfassungsgeräten ausgestattet ist, erfolgt bei Erfassung eine verbrauchsabhängige Abrechnung. Über die Vorauszahlungen wird quartalsweise abgerechnet. Im Falle des Auszugs des/der Mieters/in während einer Abrechnungsperiode gehen die Kosten der Zwischenablesung zu Lasten des/der

während der Abrechnungsperiode ausziehenden Mieters/in. Nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und unter Einhaltung der dabei notwendigen Form und Frist kann jede Seite für die Zukunft eine Anpassung der Vorauszahlungen verlangen. Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart worden, kann jede Vertragspartei nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen.

2. Der Vermieter hat auf Wunsch der Heimpräsidenten/innen diesen nach Erstellung des Jahresabschlusses die Berechnungsgrundlagen für die Nebenkosten des Vorjahres, die durch den Pauschalbetrag abgedeckt werden, zu erläutern. Die Heimpräsidenten/innen vertreten dabei die Interessen der Mieter/innen, eine individuelle Rechnungslegung gegenüber den Mietern/innen ist nicht erforderlich.
3. Der Vermieter ist berechtigt, Messeinrichtungen zur individuellen Spitzabrechnung von Strom, Gas und Wasser in den Mieträumen zu installieren. Die Installation kann auch während des bestehenden Mietverhältnisses geschehen, um eine Strom, Gas, Wasser vereinbarte Nebenkostenpauschale zukünftig durch einen Nebenkostenvorauszahlung mit entsprechender individueller Spitzenabrechnung zu ersetzen.

5. Kautio

1. Die Kautio beträgt zwei Monatsmieten (inkl. Endreinigungskautio und Schlüsselpfand).
2. Die erste Monatsmiete Kautio ist vor Einzug fällig. Die zweite Monatsmiete Kautio kann auf Wunsch in den drei dem Einzug folgenden Monaten in drei gleichen Raten gezahlt werden.
3. Die Kautio wird nicht verzinst (§ 551 Abs. 3 Satz 5 BGB).
4. Die Kautio wird nach Beendigung des Mietverhältnisses vom Vermieter mit allen Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis gegen den/die Mieter/in verrechnet. Die Kautio bzw. der nicht verrechnete Teil der Kautio wird auf ein vom Mieter/ von der Mieterin zu benennendes Konto überwiesen.
Bei Überweisung ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, die entstehenden Bankgebühren in Abzug zu bringen. Der/die Mieter/in kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautio nicht mit Forderungen gegenüber dem Vermieter aufrechnen.
Ist die Rückzahlung der Kautio bzw. der nicht verrechneten Teile der Kautio aus vom Vermieter nicht zu vertretenden Gründen (insbesondere, wenn der/die Mieter/in es versäumt hat, Adresse und ein Konto anzugeben) nicht möglich, verfällt der Anspruch auf die Kautio ein Jahr nach Fälligkeit.

6. Übergabe der Mietsache

1. Die **Übergabe** der Mietsache erfolgt nur von **Montag bis Donnerstag** in der Zeit von **10:00 – 12:00** und **13:00 – 15:00** Uhr und am Freitag in der Zeit von **10:00 – 12:00** und **13:00 – 14:30** Uhr. Fällt der Vertragsbeginn auf einen Feiertag, Samstag oder Sonntag, erfolgt die Übergabe erst am darauf folgenden Werktag. Ein Anspruch auf Mietminderung besteht insoweit nicht.
2. Bei Übergabe der Mietsache wird deren Zustand sowie die Vollständigkeit des mitvermieteten Inventars durch ein Übergabeprotokoll, das von beiden Seiten zu unterschreiben ist, festgestellt. Der/die Mieter/in erkennt durch die Unterschrift den ordnungsgemäßen Zustand der Mietsache an. Einschränkungen sind im Protokoll festzuhalten.
3. Der/die Mieter/in ist verpflichtet, sich innerhalb der gesetzlichen Frist bei der Meldebehörde anzumelden.

7. Schlüssel

1. Der/die Mieter/in erhält bei Einzug vom Beauftragten des Vermieters die notwendigen Schlüssel.
2. Der/die Mieter/in verpflichtet sich, dem Vermieter den Verlust eines ihm/ihr überlassenen Schlüssels unverzüglich mitzuteilen. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln erfolgt auf Kosten des/der Mieters/in ausschließlich durch den Vermieter.
3. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels das betreffende Schloss zu ändern oder auswechseln zu lassen. Wenn die Gefahr des Missbrauchs des verlorenen Schlüssels besteht, ist der Vermieter auch im Falle des Vorhandenseins einer Schließanlage berechtigt, diese auszutauschen.
4. Im Falle, dass der/die Mieter/in den Schlüssel verloren hat, gehen die Kosten der Ersatzbeschaffung, des Schlossaustausches oder der Wechselung der Schließanlage zu Lasten des/der Mieters/in.

5. Der/die Mieter/in ist nicht berechtigt, ein vom Vermieter angebrachtes Schloss durch ein eigenes Schloss zu ersetzen.
6. Bei Auszug sind alle dem/der Mieter/in überlassenen Schlüssel vom Mieter/ von der Mieterin an den Beauftragten des Vermieters zurückzugeben. Dies gilt auch für ohne Erlaubnis durch den/die Mieter/in beschaffte weitere Schlüssel.

8. Wechsel der Mietsache/Umzug

1. Der Tausch des Wohnraumes oder ein Umzug innerhalb derselben Wohnanlage ist ohne Zustimmung des Vermieters nicht zulässig. Auf ausdrücklichen Antrag kann ein solcher Tausch oder Umzug durch den Vermieter gestattet werden, wenn ein wichtiger Grund geltend gemacht wird.
2. Für den Umzugsantrag erhebt der Vermieter eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 15,00 € je Umzugsantrag.
3. Der Vermieter ist berechtigt, aus zwingenden Gründen, beispielsweise im Fall von Sanierungsmaßnahmen oder umfangreichen Mängelbeseitigungsmaßnahmen, dem/der Mieter/in ein anderes Zimmer oder Apartment zuzuweisen. Dabei wird der Vermieter sich bemühen, eine Zuweisung im gleichen Wohnheim vorzunehmen.

9. Überlassung der Mieträume an Dritte

1. Jede auch teilweise Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mieträume an Dritte ist ohne die Erlaubnis des Vermieters untersagt. Hierunter fällt auch die Aufnahme von Familienangehörigen. Dasselbe gilt für die Aufnahme Dritter in die vom Mieter/ von der Mieterin bewohnten Räume. Zuwiderhandlungen berechtigen den Vermieter nach vorheriger Abmahnung zur fristlosen Kündigung.
2. Dem/der Mieter/in ist gestattet, nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters, für den Zeitraum der Semesterferien oder für eine anderweitige vorübergehende Abwesenheit des/der Mieters/in einen Untermietvertrag mit einem Wohnberechtigten abzuschließen. Überlässt der/die Mieter/in den Gebrauch einem Dritten, so hat er ein dem Dritten bei dem Gebrauch der Mietsache zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Vermieter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

10. Mängel der Mietsache

1. Der/die Mieter/in ist verpflichtet, dem Vermieter Gefahrenquellen und Mängel, die bei Übergabe vorhanden sind, im Übergabeprotokoll anzuzeigen oder wenn diese Gefahrenquellen oder Mängel erst im Laufe der Mietzeit entstehen, diese unverzüglich schriftlich (Reparaturzettel) anzuzeigen.
2. Liegt ein Mangel schon bei Beginn des Mietverhältnisses vor und der/die Mieter/in weist den Vermieter nicht innerhalb von 3 Tagen nach Einzug darauf hin, verliert der/die Mieter/in seine Mängelansprüche, wenn er die Anzeige schuldhaft unterlässt, es sei denn, der Mangel wurde durch den Vermieter arglistig verschwiegen.
3. Ein Verschulden des Mieters/der Mieterin an der Nichtanzeige des Mangels liegt insbesondere dann vor, wenn der Mangel ohne weiteres für jeden erkennbar ist.
4. Der/die Mieter/in haftet dem Vermieter für jede schuldhaft unterlassene oder verspätet erklärte Anzeige gem. § 536c Abs. 2 BGB. Dasselbe gilt für eine schuldhaft unrichtige Anzeige. Weiter haftet der/die Mieter/in für Folgeschäden, die nach Anzeige des Mangels durch unsachgemäßes Handeln des Mieters/der Mieterin entstanden sind.
5. Im Falle von Beschädigungen der Mieträume oder Beschädigung bzw. Verlust der mitvermieteten Einrichtungsgegenstände hat der/die Mieter/in Schadensersatz zu leisten. Der/Die Mieter/in wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Falle einer Beschädigung der Mieträume oder der Beschädigung bzw. des Verlustes von mitvermieteten Einrichtungsgegenständen ihm obliegt, nachzuweisen, dass er die Beschädigung bzw. den Verlust nicht zu vertreten hat.

11. Haftung des Mieters/der Mieterin sowie besondere Pflichten des Mieters/der Mieterin

1. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, die ihm/ihr überlassene Mietsache, mitvermietetes Inventar sowie die zur Mitbenutzung überlassenen (Gemeinschafts-)Räume pfleglich zu behandeln und für eine ausreichende und regelmäßige Reinigung zu sorgen.
2. Der/Die Mieter/in haftet für Schäden an der vom Vermieter überlassen Mietsache nebst Inventar, sofern die Schäden durch die Verletzung der dem Mieter/der Mieterin obliegenden Sorgfaltspflichten schuldhaft oder auf andere Weise schuldhaft verursacht wurden sowie der überdurchschnittlichen Belastung (Bsp.: Zimmer von Rauchern).
3. Der/Die Mieter/in haftet in gleicher Weise für alle schuldhaft verursachten Schäden, die durch eine zum Haushalt gehörende Person, Angehörige, Besucher oder Erfüllungsgehilfen verursacht werden, sofern Sie auf Veranlassung oder mit Einverständnis des Mieters/der Mieterin in Beziehung zur Mietsache getreten sind.
4. Für während oder bei Beendigung des Mietverhältnisses abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile ist der/die Mieter/in verpflichtet, bei Verschulden dem Vermieter Schadensersatz zu leisten.
5. Sind Mieträume an mehrere Personen vermietet (WG-Mietvertrag), haften die Mieter/innen für alle Verpflichtungen und Pflichtverletzungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner/innen.
6. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, die Mietsache frei von Ungeziefer zu halten. Verletzt er/sie schuldhaft diese Pflicht, ist er/sie dem Vermieter zum Ersatz des Schadens verpflichtet.
7. Der/Die Mieter/in hat für eine sachgemäße Lüftung und Heizung der Mieträume sowie der Gemeinschaftsräume zu sorgen, sowie die der Allgemeinheit zugänglichen Räume, Verkehrsflächen und Außenanlagen des von ihm bewohnten Wohnheims sorgfältig zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen.
8. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, während der Heizperiode (Oktober bis April) auch in seiner/ihrer Abwesenheit für eine ausreichende Beheizung der Mietsache zu sorgen. Unterlässt er/sie dies schuldhaft und führt dies zu Schäden an der Mietsache, ist er/sie dem Vermieter zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet.
9. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, im Falle einer Abwesenheit von länger als 4 Wochen dafür Sorge zu tragen, dass er/sie oder eine von ihm/ihr beauftragte Person an jeder in der Mietsache befindlichen Armatur für 5 Minuten das Wasser laufen lässt, um der Gefahr von Legionellenbildung vorzubeugen.
10. Der/Die Mieter/in haftet dem Vermieter gegenüber für Schäden, die dem Vermieter dadurch entstehen, dass der/die Mieter/in nach Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache nicht rechtzeitig zurückgibt und dem Vermieter daher eine Weitervermietung nicht möglich ist.
11. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, die geltende Heimsatzung unverzüglich nach Abschluss des Mietvertrages einzusehen und zu beachten.
12. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters, sämtliche vom Mieter/ von der Mieterin in das Wohnobjekt eingebrachten Geräte und Anlagen, die, sofern sie im Eigentum des Vermieters stünden, der Überprüfung nach den Bestimmungen der BGV A3 unterliegen würden, zwecks Durchführung einer solchen Überprüfung durch einen vom Vermieter beauftragten Unternehmer bereitzustellen oder das nach BGV A3 erforderliche Prüfzeugnis für die Geräte dem Vermieter vorzulegen. Die Kosten für die technische Überprüfung trägt der/die Mieter/in.
13. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, zur Sicherheit aller Mieter/innen alle Fluchtwege ständig freizuhalten. Fahrräder oder andere Gegenstände dürfen aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes grundsätzlich nicht in den Flucht- und Rettungswegen (Treppenhaus, Feuertreppen, Hausflure, Fluchtbalkone etc.) abgestellt werden. Da der Vermieter zur Freihaltung der Fluchtwege verpflichtet ist, werden regelwidrig abgestellte Gegenstände aller Art nach Wahl des Vermieters sofort und ohne Ankündigung kostenpflichtig entsorgt oder aufbewahrt. Eine Haftung des Vermieters für den Fall des zufälligen Untergangs oder der Beschädigung besteht nicht. Kosten für die Ersatzbeschaffung eines notwendigerweise zerstörten Fahrradschlösses werden nicht ersetzt. Die eingelagerten Gegenstände können nach Terminabsprache gegen Zahlung einer Gebühr von 25,00 € beim Hausmeister abgeholt werden. Ein wiederholter Verstoß gegen diese Verpflichtung stellt eine Vertragsverletzung und einen Verstoß gegen die Hausordnung dar. In diesem Fall hat der Vermieter das Recht zur Kündigung.
14. Die zur gemeinschaftlichen Nutzung bereitgestellten Räume und Einrichtungen (Gemeinschaftsküchen und -bäder, Fahrradkeller, Waschküche, Heimbar, etc.) sind nicht mitvermietet. Ein Lagern oder Abstellen von Gegenständen, die nicht der jeweiligen Zweckbestimmung entsprechen, ist untersagt. Diese Gegenstände werden vom Hausmeister eingelagert und können gegen eine Gebühr von 25,00 € ausgelöst werden.

12. Haftung Vermieter

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehaftung) wird ausgeschlossen; § 536 a Abs.1 findet insoweit keine Anwendung.
2. Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters/der Mieterin und seiner Besucher/innen nur bei eigenem Verschulden bzw. Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen/gehilfinnen. Der Haftungsumfang ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht bei Verletzung von Leben und Gesundheit.
3. Der Vermieter haftet nicht für
 - a) Unterbrechung bei der Beheizung, der Kalt- und Warmwasserversorgung sowie der Versorgung mit Strom und Gas, die durch Brennstoffverknappung, Schäden an den Anlagen oder routinemäßige Wartung entstehen.
 - b) Mängel oder Schäden aus natürlicher Baufeuchtigkeit, wenn es sich um einen in jüngerer Zeit fertig gestellten Neubau handelt oder diese sich im Zuge von Sanierungsmaßnahmen bildet.
4. Sofern die Haftung ausgeschlossen wurde, hat der/die Mieter/in keinen Anspruch auf Mietminderung.
5. Hat der/die Mieter/in Reinigungs-, Instandsetzungs- oder bauliche Änderungsarbeiten zu dulden, besteht kein Anspruch auf Mietminderung im Hinblick auf eine etwaige durch diese Arbeiten verursachte Beeinträchtigung der Wohnraumnutzung.

13. Nutzung der Gemeinschaftsräume

1. Die im Mietvertrag ausgewiesenen oder sonst zur Mitbenutzung überlassenen Gemeinschaftsräume sind durch den/die Mieter/in pfleglich zu behandeln. Der/Die Mieter/in ist darüber hinaus verpflichtet, für eine regelmäßige Reinigung zu sorgen. Erfolgt die Reinigung nicht oder nicht ausreichend, ist der Vermieter zu einer Abmahnung berechtigt und berechtigt, die Räume selbst oder durch eine Fachfirma auf Kosten der Mieter/innen reinigen zu lassen. Bei Gemeinschaftsräumen innerhalb einer abgeschlossenen Wohngemeinschaft obliegt es der Wohngemeinschaft, intern eine Regelung zu finden.
2. Den Mitgliedern/innen einer Wohngruppe (WG, Wohnung, Doppelappartement) obliegt gemeinschaftlich die Reinigung der Gemeinschaftsflächen innerhalb der Wohngruppen. Dies gilt insbesondere für Küche, Bad und das WC. Die Mieter/innen haben dafür gemeinsam einen Reinigungsplan zu vereinbaren und in der gemeinschaftlich genutzten Küche auszuhängen, wenn das Zimmer Teil einer Wohngruppe ist. Der Vermieter ist berechtigt, sich jederzeit von der ordnungsgemäßen Reinigung zu überzeugen. Erfolgt die Reinigung nicht oder nicht ausreichend, ist der Vermieter zu einer Abmahnung berechtigt und berechtigt, die Räume selbst oder durch eine Fachfirma auf Kosten der Mieter/innen reinigen zu lassen. Ist aus dem Reinigungsplan ersichtlich, wer zu diesem Zeitpunkt die Reinigungspflicht hatte, ist dieser primär heranzuziehen. Bei Wohngemeinschaften, abschließbaren Doppelappartements oder geschlossenen Fluren haften die Mieter/innen gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der Reinigungsverpflichtung. Auch können diese gesamtschuldnerisch für die Kostenübernahme herangezogen werden.

14. Betreten der Mietsache

Der/Die Mieter/in ist in den nachfolgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinem Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen (Räume, die ausschließlich dem Mieter/der Mieterin oder einer bestimmten Mietergruppe/WG/Flur zugänglich sind) zu ermöglichen:

1. Während der üblichen Arbeitszeiten in angemessenen Abständen zur Prüfung des Zustandes der Mietsache
2. Quartalsweise zur Ablesung von Zählerständen
3. Nach vorheriger Anmeldung zur Entnahme von nach der Trinkwasserverordnung erforderlichen oder von der von der Behörde angeordneten Wasserproben und/oder technischen Prüfungen (Elektrik, Sanitär, usw.)
4. Für die Ausführung von Arbeiten (Instandhaltung und bauliche Veränderungen der Mieträume, sowie Mängelbeseitigung, Wartung Rauchmelder)
5. Jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen

6. Jederzeit zur Abwendung, Erforschung und Beseitigung von erheblichen Sachschäden und Störung der Hausruhe.
7. Nach vorheriger Anmeldung durch den Vermieter zwecks anderweitiger Vermietung nach erfolgter Kündigung oder wenn das Ende des Mietverhältnisses bevorsteht
8. Nach Terminvereinbarung bzw. vorheriger Anmeldung an den Werktagen zu den üblichen Arbeitszeiten zur Vorbesichtigung der Mietsache vor dem Rückgabetermin.

Grundsätzlich darf der Vermieter die Mieträume nur mit Zustimmung des Mieters/der Mieterin betreten. Die Maßnahme / Besichtigung muss, sofern keine Gefahr in Verzug vorliegt, mindestens 48 Stunden im Voraus angekündigt werden.

Der Vermieter ist lediglich im Fall von Gefahr in Verzug und im Fall des Selbsthilferechts nach § 229 BGB berechtigt, die Mietsache in Abwesenheit und ohne Zustimmung des Mieters/der Mieterin zu betreten.

Verweigert der/die Mieter/in den Zugang zur Mietsache oder ist er zu einem angekündigten Termin nicht anwesend, wird der/die Mieter/in darauf hingewiesen, dass er/sie, sofern er/sie nicht erhebliche Gründe für das Nichterscheinen vorbringt, dem Vermieter zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens (beispielsweise zusätzliche Anfahrtkosten von Handwerkern) verpflichtet ist.

Dem/Der Mieter/in wird die Möglichkeit eingeräumt, für den Fall, dass er/sie an einem vom Vermieter angekündigten Termin nicht anwesend sein kann oder auch keine Vertrauensperson beauftragen kann, dem Vermieter rechtzeitig schriftlich die Zustimmung zum Betreten der Mietsache in seiner/ihrer Abwesenheit zu erteilen.

Gemeinschaftsräume, Flure und sonstige Räume, die auch Besuchern/innen oder Dritten zugänglich sind, dürfen durch den Vermieter jederzeit ohne besondere Anmeldung betreten werden. Das Gleiche gilt für Räume, die nicht mitvermietet sind, sondern deren Mitbenutzung lediglich gestattet ist.

15. Beendigung des Mietverhältnisses von Seiten des Mieters/der Mieterin

Der/Die Mieter/in ist berechtigt, das Mietverhältnis bis spätestens zum 30.06. für das Ende des Sommersemesters bzw. 30.12. für das Wintersemester zum jeweiligen Semesterende (30.09. bzw. 31.03) ordentlich zu kündigen.

Sowohl im Fall der Kündigung, als auch im Falle der Vertragsbeendigung endet das Mietverhältnis spätestens um 08:00 Uhr des Werktages, der auf den Monatsletzten folgt, zu dem der Vertrag ausläuft, die Kündigung ausgesprochen wurde bzw. der Vertrag durch die Kündigung beendet war.

Darüber hinaus steht dem Mieter/der Mieterin die außerordentliche Kündigung nach den gesetzlichen Bestimmungen zu.

Bei Beendigung der Wohnberechtigung kann der/die Mieter/in zum Ende des nächsten Monats sein Mietverhältnis kündigen.

16. Beendigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter

1. Der Vermieter hat das Recht, das Mietverhältnis ordentlich, schriftlich gegenüber dem Mieter/der Mieterin bis zum 3. Werktag eines Monats bis zum Ablauf des übernächsten Monats zu kündigen.
2. Der Vermieter kann das Mietverhältnis vor seiner fristgemäßen Beendigung darüber hinaus vorzeitig schriftlich ordentlich kündigen, wenn
 - a) die Wohnberechtigung des Mieters/der Mieterin wegfällt oder die Immatrikulationsbescheinigung trotz Fristsetzung nicht vorgelegt wird oder
 - b) dem Vermieter eine weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen erheblicher oder ständiger Vertragsverletzung des Mieters/der Mieterin nicht mehr zumutbar ist.

Die Kündigung des Mietverhältnisses ist spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats schriftlich auszusprechen.

3. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich zu kündigen, wenn
 - a) der/die Mieter/in für 2 aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder mit einem nicht unerheblichen Teil des Mietzinses, worin bei Wohnräumen ein Mietrückstand von mehr als einer Monatsmiete zu verstehen ist, in Verzug gekommen ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als 2 Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der den Mietzins für 2 Monate erreicht.
 - b) der/die Mieter/in die Mieträume vertragswidrig nutzt. Insbesondere, wenn er/sie die Mietsache Dritten ganz oder teilweise ohne Erlaubnis überlassen hat.
 - c) der/die Mieter/in andere vertragliche Verpflichtungen trotz Abmahnung wiederholt verletzt.
 - d) Der/die Mieter/in gegen die Hausordnung verstößt und dieses Verhalten trotz vorheriger Abmahnung fortsetzt.

- e) die Wohnberechtigung nicht mehr besteht.
Darüber hinaus gelten die gesetzlichen außerordentlichen Kündigungsgründe.
4. War der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, bleibt der/die Mieter/in über den Tag der Kündigung und über den Tag der tatsächlichen Rückgabe der Mietsache hinaus zur Zahlung eines Nutzungsentgeltes in Höhe der für die Mieträume vom Vermieter jeweils festgesetzten Gesamtmiete als Nutzungsentschädigung verpflichtet.
Diese Zahlungsverpflichtung des Mieters/der Mieterin besteht bis zur Weitervermietung der Mieträume oder bis zu dem Zeitpunkt der vertragsgemäßen Beendigung des Mietverhältnisses gem. § 2 des Mietvertrages, mindestens aber bis zum Ende des Semesters in dem die fristlose Kündigung ausgesprochen wurde.
 5. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Nichträumung der Mieträume nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit ist ausgeschlossen.

17. Pflichten der Vertragsparteien bei Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Ende des Mietvertrages ist der/die Mieter/in verpflichtet, die Mietsache vollständig von seinen Gegenständen geräumt sowie in bezugsfertigem Zustand, gründlich gereinigt (nass) mit den dazugehörigen Schlüsseln zurückzugeben.
2. Der/Die Mieter/in haftet für alle Schäden, die dem Vermieter durch die nicht frist- oder ordnungsgemäße Rückgabe der Mietsache entstehen, sofern ihn/sie ein Verschulden trifft.
3. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, die Mieträume bei Beendigung mit vollständigem Inventar zurückzugeben.
4. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, 4 Wochen vor Mietvertragsende bei dem zuständigen Hausmeister einen Termin zur Vorbesichtigung zu vereinbaren. Diese Vorbesichtigung hat der/die Mieter/in zu dulden. Die zur Vorbereitung der Endabnahme durchzuführende Zimmerbesichtigung dient im beiderseitigen Interesse der Feststellung der Mängel oder Schäden bzw. evtl. notwendiger Schönheitsreparaturen.
Bei der Vorbesichtigung werden die Feststellungen über den Zustand der Mieträume in einem Vorbesichtigungsbericht festgehalten. Soweit Mängel oder Schäden vorhanden sind oder festgestellt wird, dass Schönheitsreparaturen vorzunehmen sind, gilt die Zeit bis zum Mietvertragsende als Frist zur Erfüllung dieser Verpflichtung.
Hat der/die Mieter/in zum vertragsgemäßen Rückgabetermin die erforderlichen Maßnahmen nicht durchgeführt, ist der Vermieter ohne weitere Fristsetzung berechtigt, diese selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen und die Kosten vom Mieter/von der Mieterin abzufordern.
5. Zum Beendigungszeitpunkt des Mietverhältnisses findet eine Rückgabe statt. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, zu diesem Termin anwesend zu sein oder eine/n Bevollmächtigte/n zu beauftragen. Der/Die Mieter/in verpflichtet sich, das Rückgabeprotokoll zu unterzeichnen, die Schlüssel des Mietgegenstandes auszuhändigen, dem Vermieter seine/ihre neue Anschrift mitzuteilen, ersatzweise die Anschrift seines/ihrer Vertreters oder Bevollmächtigten, und für die Rückzahlung der Kaution die erforderliche Bankverbindung mitzuteilen.
Der genaue Tag der Rückgabe ist spätestens eine Woche vor dem Beendigungstermin mit dem Hausmeister abzustimmen.
6. Der/Die Mieter/in haftet dem Vermieter gegenüber für alle Kosten/Schäden, die dem Vermieter durch eine verspätete und unsachgemäße Rückgabe der Mietsache entstehen, insbesondere auch für die Kosten einer notwendig gewordenen anderweitigen Unterbringung des/der vom Vermieter neu bestimmten Mieters/in. Ist die Mietsache nicht gründlich gereinigt, kann für die zusätzliche Reinigung der Mietsache ein Betrag in Höhe des aktuellen Stundensatzes erhoben werden. Bei einer über die normale Abnutzung hinausgehende Beeinträchtigung der Mietsache kann der Vermieter die damit verbundenen Mehrkosten dem/der Mieter/in in Rechnung stellen (Bsp.: Raucherzimmer und die damit verbundenen speziellen Malerarbeiten und die Sonderreinigung)
7. Dem/Der Mieter/in ist es nicht gestattet, eingebrachte Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses in den Mieträumen, dem Gebäude oder auf dem Gelände des Vermieters zu belassen, es sei denn, dass der Vermieter sein Vermieterpfandrecht an diesen Sachen geltend macht.
8. Die Vertragsschließenden sind sich darüber einig, dass mit Beendigung des Mietverhältnisses der Besitz an dem vermieteten Objekt an den Vermieter übergeht. Persönliches Eigentum, das der/die Mieter/in entgegen seiner/ihrer Verpflichtung zur Entfernung nach Rückgabe der Mietsachen in den gemieteten oder mitbenutzten Räumen hinterlassen hat, darf der Vermieter entfernen. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, Sachen ohne erkennbaren Wert zu vernichten. Sachen, die der Vermieter in Verwahrung genommen hat, hat er einen Monat lang unter Ausschluss jeglicher Haftung aufzubewahren. Nach Ablauf des Monats können die

Sachen als Fundsachen behandelt werden. Für alle dem Vermieter aus der unterlassenen Entfernung entstehenden Aufwendungen hat der/die Mieter/in Schadenersatz in Geld zu leisten. Der Vermieter ist berechtigt, die Herausgabe von persönlichem Eigentum des Mieters/der Mieterin bis zur Begleichung dieser und evtl. anderer Forderungen aus dem Mietverhältnis in Ausübung des Vermieterpfandrechtes zu verweigern.

18. Bauliche Veränderungen durch den/die Mieter/in / Vermieter

1. Der/Die Mieter/in hat Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Hauses, der Mieträume oder zur Gefahrenabwehr notwendig oder zweckmäßig sind, zu dulden. Er/Sie hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern. Die Verletzung dieser Pflicht kann zu Schadenersatzansprüchen führen.
2. Der/Die Mieter/in darf bauliche oder sonstige Änderungen innerhalb der Mieträume oder an den daran befindlichen Einrichtungen und Anlagen, die den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache überschreiten, nicht vornehmen.

Hat er/sie bauliche Veränderungen vorgenommen, hat er/sie diese grundsätzlich zum Zeitpunkt der Rückgabe der Mietsache wieder rückgängig zu machen und den ursprünglichen Zustand herzustellen. Hierzu ist der/die Mieter/in nicht verpflichtet, wenn der Vermieter schriftlich bestätigt hat, dass bei Auszug eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nicht erforderlich oder vermierterseits nicht gewünscht ist.

Diese Anfrage hat der/die Mieter/in vor Beendigung des Mietverhältnisses rechtzeitig an den Vermieter zu stellen.

19. Schönheitsreparaturen

Der Vermieter übernimmt die Schönheitsreparaturen. Zur Durchführung der Schönheitsreparaturen hat der/die Mieter/in, sofern diese während der Mietzeit erforderlich sind, dem Vermieter Zutritt zur Mietsache zu gewähren und die Durchführung derselben zu dulden. Es wird auf *Ziffer 14. Betreten der Mietsache* verwiesen.

20. Abstellen von Fahrrädern und Fahrzeugen

1. Der/Die Mieter/in ist verpflichtet, zum Abstellen seines Kraftfahrzeuges, Kraftrades oder Fahrrades ausschließlich die dafür vorgesehenen Stellplätze (Parkplätze, Fahrradraum) zu benutzen.
2. Das Abstellen von dauernd nicht genutzten oder polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände des Vermieters oder in den Wohnanlagen ist grundsätzlich nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge oder Fahrräder können nach vorheriger Aufforderung zur Beseitigung kostenpflichtig für den/die Halter/in entfernt werden.
3. Die Durchführung von Reparaturen an Kraftfahrzeugen auf dem Gelände des Vermieters oder in der unmittelbaren Umgebung, ist nicht gestattet. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die zu Umweltverschmutzungen führen (z.B. Ölwechsel).

21. Haustiere

Aufgrund der besonderen Wohnsituation im Studentenwohnheim ist eine Tierhaltung nicht zulässig.

22. Heizung / Sammelheizung

1. Der Vermieter verpflichtet sich, sofern eine Sammelheizung im Wohnheim vorhanden ist, diese vom 01. Oktober bis 30. April in Betrieb zu halten (Heizperiode).
2. Der Vermieter verpflichtet sich, die Heizung so zu betreiben, dass die Temperatur in den Wohnräumen in der Zeit von 6.00 Uhr bis 23.00 Uhr in der Regel mind. 18 Grad beträgt. Auch außerhalb der Heizperiode ist die Heizung in Betrieb zu setzen, wenn die Witterungsverhältnisse dies erfordern.

23. Gebühren

Der Vermieter hat die Wohnräume nach dem Kostendeckungsprinzip (kostendeckende Mieten) zu bewirtschaften.

Das bedeutet, dass die Verwaltungskosten auf ein Minimum zu beschränken sind.

Zusätzlicher Verwaltungsaufwand soll daher nicht von der Allgemeinheit getragen werden, sondern von den Verursachern. Aus diesem Grund vereinbaren die Parteien folgende pauschale Bearbeitungsgebühren:

- Umzugsgebühr 15,00 €
- Mahngebühr bei Zahlungsverzug 3,00 €
- Kosten bei nicht ausreichender Endreinigung entsprechend dem aktuell gültigen Stundensatz
- Herausgabe von eingelagerten Gegenständen 25,00 €

24. Sonstige Vereinbarungen

1. Das Hausrecht in den vom Studentenwerk verwalteten Wohnanlagen wird von der Geschäftsführung ausgeübt, die seinerseits das Hausrecht an die Leitung Studentisches Wohnen delegiert. Diese dürfen das Hausrecht an die jeweiligen für die Wohnanlagen zuständigen Hausmeister delegieren.
2. Bei Mietverhältnissen mit mehreren Mietern/innen bevollmächtigen sich die einzelnen Mieter/innen gegenseitig untereinander zur Annahme und Abgabe aller das Mietverhältnis betreffenden Erklärungen. Demzufolge gelten Willenserklärungen, die eine/r der Mieter/innen gegenüber dem Vermieter abgibt, auch für und gegen die restlichen Mieter/innen.
3. Willenserklärungen des Vermieters für und gegen den/die Mieter/in gelten in solchen Fällen auch für und gegen die restlichen Mieter/innen, wenn sie mindestens einem/einer Mieter/in zugegangen sind.
4. Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages oder der Allg. Mietbedingungen ungültig sein, behalten die restlichen Bestimmungen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Erfolges gilt in den gesetzlich erlaubten Grenzen als vereinbart.
5. Sonstige Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in schriftlicher Form niedergelegt und von Mieter/in und Vermieter unterschrieben sind.
6. Der/Die Mieter/in erklärt sein/ihr Einverständnis dazu, dass seine/ihre personenbezogenen Daten in die beim Vermieter geführten Dateien aufgenommen und dort zu internen Zwecken verwandt werden. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, wenn der Vermieter zur Auskunft verpflichtet ist (z. B. Meldebehörden, Polizei). Nach Beendigung des Mietverhältnisses werden die Daten unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen sodann vernichtet.
7. Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet. Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass wir Sie trotzdem auf eine für Sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen:
Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V. ,
Straßburger Str. 8, 77694 Kehl,
Internet: www.verbraucher-schlichter.de