

1. Der Mieter hat sich bei Anreise bei der Wohnunterkunftsverwaltung im Eingang D zu melden und empfängt den Schlüssel der betreffenden Wohneinheit. Die Anreise ist sonntags zwischen 17:30 Uhr und 20:30 Uhr möglich. Der Schlüssel ist sorgfältig aufzubewahren und bei Abreise bis 08:00 Uhr bei der Wohnunterkunftsverwaltung wieder abzugeben.
2. Der Mieter hat keinen Anspruch auf einen bestimmten Platz in der Wohnunterkunft. Der Nutzer ist berechtigt, die Gemeinschaftsräume, die Sporträume und die Außenanlagen zu festgelegten Zeiten und Bedingungen zu nutzen. Der Mieter darf sein Kraftfahrzeug nur auf dafür vorgesehenen Plätzen abstellen. Der Mieter kann aus dem Mietvertrag keinen Anspruch auf Bereitstellung eines Parkplatzes ableiten.
3. Die Reinigung der Mieträume sowie der Gemeinschaftsräume innerhalb von Wohngemeinschaften obliegt dem Mieter.
4. Im Falle von Beschädigungen der Mieträume oder der Beschädigung bzw. des Verlustes der mitvermieteten Einrichtungsgegenstände hat der Mieter Schadenersatz zu leisten. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Falle einer Beschädigung des Zimmers oder der Beschädigung bzw. des Verlustes von mitvermieteten Einrichtungsgegenständen ihm obliegt nachzuweisen, dass er die Beschädigung bzw. den Verlust nicht zu vertreten hat.
5. Der Mieter erkennt an, dass für gemeinschaftlich genutzte Sachen der Grundsatz gemeinschaftlicher Sorgfalt und Anzeigepflicht sowie der Grundsatz gemeinschaftlicher Haftung für Schäden und Verluste gilt. Die Schadensregulierung erfolgt bei Schäden, die die gemeinschaftlich genutzten Sachen eines Zimmers, einer Wohneinheit sowie eines Flures betreffen, gemeinsam durch alle Zimmerbewohner bzw. Bewohner der Wohneinheit. Die beteiligten Mieter sind insoweit Gesamtschuldner. Vorsätzlich verursachte Schäden werden strafrechtlich geahndet.
6. Der Vermieter kann bei Vorliegen von wichtigen Gründen das Mietverhältnis vorzeitig schriftlich kündigen. Hiervon wird der Vermieter insbesondere Gebrauch machen, wenn dem Vermieter eine weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen erheblicher oder ständiger Vertragsverletzung des Mieters nicht mehr zumutbar ist. Eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses ist insbesondere dann begründet, wenn
 - a. der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils, der eine Monatsmiete übersteigt, im Rückstand ist,
 - b. der Mieter mit mehreren Teilbeträgen in Höhe von insgesamt zwei Monatsmieten im Rückstand ist,
 - c. der Mieter die Mieträume vertragswidrig nutzt, insbesondere Dritten ganz oder teilweise überlassen hat oder,der Mieter andere vertragliche Verpflichtungen erheblich oder wiederholt verletzt.
7. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsachen spätestens bis 8.00 Uhr an dem im Mietvertrag genannten Tag zurückzugeben. Fällt der Monatsletzte und damit das Mietende auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, so erfolgt die Rücknahme der Mietsache am letzten vorhergehenden Arbeitstag (Montag bis Freitag). Bei Abreise ist der Zimmerschlüssel nach erfolgter Abnahme des Zimmers durch das Personal der Wohnunterkunft persönlich durch den Mieter gegen Unterschrift bei der Wohnunterkunftsverwaltung abzugeben. Bei Nichtabgabe des Zimmerschlüssels werden dem Mieter die Übernachtungskosten für das Wochenende in Höhe von € 22,00 (netto € 20,56 zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 7 % € 1,44) in Rechnung gestellt. Persönliche Gegenstände sowie Taschen können bis 16:00 Uhr in dafür vorgesehen Räume untergebracht werden.

Anlage 2

Allgemeine Mietbedingungen (Stand 15.02.2019)

8. Spätestens bis zum fristgemäßen Rückgabetermin muss der Mieter dem Vermieter alle (ggf. auch selbst gefertigten) Schlüssel zu den gemieteten oder mitbenutzten Räumen übergeben. Einen Verlust des Zimmerschlüssels hat der Mieter unverzüglich zu melden. Die Beschaffung von Ersatzschlössern und -schlüsseln darf ausschließlich durch den Vermieter erfolgen. Der Mieter ist dem Vermieter für alle ihm entstehenden Aufwendungen zum Schadenersatz in Geld verpflichtet.
9. § 545 BGB (Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses durch Fortsetzung des Gebrauchs) ist in jedem Fall ausgeschlossen.
10. Mitbenutzt werden dürfen, entsprechend ihrer jeweiligen Zweckbestimmung, die zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhandenen Räume und Einrichtungen; das Mitbenutzungsrecht an nicht notwendigen Räumen und Einrichtungen kann vom Vermieter jederzeit widerrufen werden.
11. Der Vermieter hat zum Teil behindertengerechte Wohneinheiten geschaffen, die auch an Nichtbehinderte vermietet werden können. Sollte plötzlich Bedarf durch einen behinderten Studierenden entstehen, so verpflichtet sich der bisherige Mieter, zum benötigten Zeitpunkt in ein anderes, vom Vermieter bereitgestelltes Zimmer umzuziehen.
12. Der Mieter ist verpflichtet, auf seinem Konto die Deckung in voller Höhe der jeweils fälligen Beträge termingemäß zu gewährleisten. Kosten, die durch vergebliche Einzugsversuche beim eigenen Konto oder einem benannten Fremdkonto entstehen, müssen vom Mieter getragen werden. Zusätzlich fallen pro Mahnung pauschale Mahngebühren in Höhe von € 5,00 an.
13. Für sonstige durch den Benutzer schuldhaft bzw. zusätzlich verursachte Verwaltungskosten kann ebenfalls pro Vorgang eine pauschale Verwaltungskostenpauschale von € 12,00 brutto (netto € 10,08 zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 % € 1,92) verlangt werden.
14. Die Kautions wird nicht verzinst, BGB § 551 (3): *„Bei Wohnraum in einem Studenten - oder Jugendwohnheim besteht für den Vermieter keine Pflicht, die Sicherheitsleistungen zu verzinsen.“* Die Kautions kann nach Rückgabe der Mietsache mit
 - a. Schadensforderungen des Vermieters wegen fehlender Inventarteile und Schlüssel,
 - b. Schadensforderungen des Vermieters wegen Schäden an der Mietsache,
 - c. Kosten durch erhöhten Reinigungsaufwand und
 - d. sonstigen Forderungen des Vermietersverrechnet werden. Die Abrechnung und Auszahlung der Kautions oder der nicht verrechneten Teile der Kautions auf ein vom Mieter zu benennendes Konto ist spätestens sechs Monate nach Ende des Mietverhältnisses fällig.
15. Umzüge innerhalb der Wohnunterkunft stellen eine Änderung des Mietvertrages dar und sind nur nach Genehmigung durch den Vermieter zulässig. Umzugsanträge sind bei der Wohnunterkunftsverwaltung zu stellen. Die Bearbeitung und Genehmigung der Umzugsanträge liegt im Ermessen des Vermieters. Der Vermieter kann einen Umzug vom Mieter verlangen, wenn das zur Sicherung berechtigter Interessen des Vermieters notwendig ist.
16. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume bis zum Rückgabetermin so herzurichten, dass eine Neuvermietung ohne Beanstandung möglich ist. Dazu gehören insbesondere:
 - a. Alle Schäden und Mängel an den Mietsachen, für die der Mieter dem Vermieter haftet, müssen sach- und fachgerecht beseitigt werden.
 - b. Evtl. mitvermietete, aber vom Mieter ausgelagerte Einrichtungsgegenstände müssen im ursprünglichen Zustand wieder in die Mieträume eingebracht werden.
 - c. Der Mieter muss alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus den Mieträumen und den sonstigen mitbenutzten Räumen entfernen.
 - d. Die Miet- und Gemeinschaftsräume innerhalb der Wohneinheit müssen gereinigt und besenrein übergeben werden.
 - e. Benutztes Geschirr ist abzuwaschen.

17. Der Vermieter ist berechtigt, vor dem Rückgabetermin den Zustand der Mietsachen zu überprüfen. Ein Termin dazu wird mit dem Mieter rechtzeitig abgestimmt. Ist der Mieter an der Teilnahme gehindert und bevollmächtigt auch keinen anderen, ist er verpflichtet, dem Vermieter auch in seiner Abwesenheit den Zugang zu den Mieträumen zu gestatten und zu ermöglichen.
18. Bei der Besichtigung festgestellte Mängel hat der Mieter bis zum vereinbarten Rückgabetermin zu beseitigen. Der Vermieter ist berechtigt, zum fristgemäßen Rückgabetermin noch nicht beseitigte Mängel und Schäden selbst zu beheben oder beheben zu lassen; der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, für die dafür entstehenden Aufwendungen sowie für eventuelle Forderungen Dritter Schadenersatz in Geld zu leisten. Das Gleiche gilt auch, wenn der Mieter die rechtzeitige Besichtigung der Mietsache verhindert oder verweigert hat.
19. Sollten die Mieträume beim Auszug des Mieters durch von ihm verursachte überdurchschnittliche Abnutzung oder Beschädigung oder sonstige von ihm zu vertretende Maßnahmen nicht in nach allgemeinen Maßstäben bewohnbaren Zustand sein, kann der Vermieter erforderliche Schönheitsreparaturen, sofern der Mieter diese nicht unverzüglich selbst ausführt, auf Kosten des Mieters durchführen oder durchführen lassen.
20. Persönliches Eigentum, das der Mieter entgegen seiner 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, gehen nach Ablauf eines Jahres in das Eigentum des Vermieters über. Für während der Verwahrung entstehende Beschädigung oder Verluste haftet der Vermieter nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz; er ist in keinem Fall verpflichtet, die Sachen unter Versicherungsschutz zu stellen oder weitergehende Sicherungsmaßnahmen zu treffen als ihm gehörende Sachen. Für alle dem Vermieter aus der unterlassenen Entfernung entstehenden Aufwendungen muss der Mieter Schadenersatz in Geld leisten. Der Vermieter ist berechtigt, die Herausgabe bis zur Begleichung dieser und eventueller anderer Forderungen aus dem Mietverhältnis in Ausübung seines Vermieterpfandrechtes zu verweigern.
21. Der Mieter muss alle zumutbaren Maßnahmen treffen, um Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der gemieteten oder mitbenutzten Räume und Sachen vorzubeugen. Insbesondere zählen dazu Verschlusshalten der Räume, vorsichtiger Umgang mit offenem Feuer, Glut und elektrischen Wärmequellen und Sichern von Fenstern und Türen gegen Zuschlagen. Der Mieter verpflichtet sich zu sorgsamer und pfleglicher Behandlung der Mieträume, der zur Mitbenutzung überlassenen Räume und Verkehrsflächen sowie der Einrichtungsgegenstände und der Außenanlagen.
22. Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Bestimmungen der Haus- und Brandschutzordnung, die Bestandteil des Mietvertrages sind, einzuhalten und seine Besucher darauf hinzuweisen. Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt. Der Mieter ist verpflichtet, mit Strom, Gas, Wasser, Heizenergie u. ä. sparsam umzugehen.
23. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder dem Hausmeister umgehend über alle von ihm festgestellten Mängel, Schäden oder Betriebsstörungen an und in den Mietsachen, den mitbenutzten Räumen, dem Gebäude oder den technischen Einrichtungen zu unterrichten.
24. Alle Änderungen des Familiennamens und der Heimatadresse einschließlich der Änderungen von Straßen- und Ortsnamen sind dem Vermieter unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Anlage 2

Allgemeine Mietbedingungen (Stand 15.02.2019)

25. Die bauliche Instandhaltung der Mieträume und des Gebäudes obliegt mit den Ausnahmen dem Vermieter. Er ist berechtigt, Ausbesserungen oder bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden oder zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit notwendig werden oder zweckmäßig sind, auch ohne ausdrückliche Zustimmung des Mieters, vorzunehmen. Der Mieter ist verpflichtet, zur Ausführung der genannten Arbeiten den Zugang zu ermöglichen und zu dulden; er darf die Ausführung weder behindern noch verzögern. Soweit nicht besondere Umstände im Einzelfall dies verhindern (etwaige Eilbedürftigkeit), wird der Vermieter die betroffenen Mieter rechtzeitig vorher informieren.
26. Der Mieter darf keinerlei bauliche Veränderungen an den Mieträumen vornehmen. Ausnahmen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Bei Beendigung des Mietverhältnisses muss der Mieter auch im Falle einer genehmigten Veränderung ggf. den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen, auch wenn die schriftliche Zustimmung des Vermieters erteilt wurde.
27. Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen.
28. Der Mieter ist in folgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinem Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen zu ermöglichen:
 - a. in angemessenen Abständen während der üblichen Arbeitszeiten zur Prüfung des Zustandes der Mietsachen,
 - b. in angemessenen Abständen während der üblichen Arbeitszeiten zu Reinigungszwecken,
 - c. für die Zeit der Ausführung von Instandhaltungsarbeiten und Arbeiten zur baulichen Veränderung der Mieträume,
 - d. jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichem Sachschaden.
29. Der Vermieter haftet grundsätzlich für alle Schäden, die durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verschulden dem Mieter entstehen. Jeder weitere Anspruch ist ausgeschlossen.
30. Für Schäden am persönlichen Eigentum des Mieters, das dieser in unverschlossenen Räumen aufbewahrt oder in Räumen, die mehreren Mietern zugänglich sind, haftet der Vermieter in keinem Fall.
31. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden oder Mängel wegen eigenen schuldhaften Verhaltens, insbesondere bei Verletzung der im Mietvertrag festgelegten Mieterpflichten.
32. Der Mieter ist verpflichtet, sofort bei Übernahme der Mietsachen eine Überprüfung vorzunehmen und Beanstandungen dem Vermieter innerhalb von einem Tag zu melden. Unterlässt der Mieter dieses, gelten die Mietsachen als ordnungsgemäß übernommen. Der Mieter kann sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht darauf berufen, dass Beschädigungen bereits bei seinem Einzug bestanden haben.
33. Werden Arbeiten, zu denen der Mieter verpflichtet ist, auf eigenen Wunsch von Angestellten des Vermieters ausgeführt, ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter den Ersatz der Aufwendungen in Höhe der betrieblich festgesetzten Stunden-Verrechnungssätze (zzgl. evtl. gesondert ausgewiesener Materialkosten) zu fordern.