
Allgemeine Mietbedingungen

§1 Mieträume

1. Vermietet wird der im Mietvertrag aufgeführte Wohnraum in einem Studierendenwohnheim des Studierendenwerks Gießen zu dem besonderen Zweck des Studiums nach Maßgabe aus § 2.
2. Die Vermieterin behält sich vor aus zwingenden Gründen ohne Einhaltung der unter § 2 Abs. 1 des Mietvertrages genannte Frist einen anderen Wohnraum zuzuweisen.

Zwingende Gründe sind zum Beispiel:
 - dringend notwendige Reparaturmaßnahmen,
 - Instandhaltung und bauliche Veränderungen,
 - Veränderung der Mietberechtigunggrundlage für den bisher genutzten Wohnraum.
3. Der Mieterin/dem Mieter stehen die entsprechend des Mietvertrages ausgewiesenen und ferner die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung ab erstem Werktag 14.00 Uhr nach Vertragsbeginn zur Verfügung.
4. Bei Wohnungstausch bzw. Umzug innerhalb eines Wohnheims oder an einen anderen Wohnheimstandort wird eine Gebühr von 200 € erhoben. Diese Gebühr wird im Falle des Absatzes 2 nicht fällig.

§2 Mietdauer und Wohnrecht

1. Die Mietdauer ist in den §§ 1 und 2 des Mietvertrages festgelegt.

Auf Antrag kann bei Wohnheimtutoren eine zeitlich befristete Verlängerung über die im § 2 des Mietvertrages festgelegter Zeit hinaus bewilligt werden.
2. Die Wohnberechtigung wird durch die z. Zt. des Vertragsabschlusses geltende Belegungsrichtlinie für die Vergabe von Wohnraum des Studierendenwerks Gießen definiert.
3. Soweit Wohnraum des Studierendenwerks durch Wohnberechtigte nicht ausgelastet ist und keine Bewerbungen gemäß §2 Absatz 2 vorliegen, kann auch mit Studierenden anderer Einrichtungen ein besonderer, zeitlich auf ein Semester begrenzter Mietvertrag durch das Studierendenwerk abgeschlossen werden.
4. Die wohnberechtigte Mieterin/der wohnberechtigter Mieter ist verpflichtet, die Fortdauer seiner Wohnberechtigung durch Abgabe einer gültigen Studienbescheinigung zum jeweiligen Semesterbeginn unverzüglich nachzuweisen.
5. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin den Wegfall seiner Wohnberechtigung unverzüglich anzuzeigen und die Mieträume unter Einhaltung der in den §§ 5 und 20 Absatz 4 genannten Fristen zu räumen.

§3 Miete und Kaution

1. Die im Mietvertrag ausgewiesene monatliche Pauschalmiete beinhaltet die Grundmiete sowie die anteiligen Betriebskosten inklusive eines Internetzugangs. Die Betriebskosten orientieren sich an der tatsächlichen Kostensituation. Eine individuelle Betriebskostenabrechnung findet nicht statt.
Basis dieser Abrechnung sind die in der Vergangenheit festgestellten Betriebskosten und Verbrauchsumlagen in den Studierendenwohnheimen. Die so errechnete Pauschalmiete (Grundmiete und Betriebskosten inklusive Internetzugang) wird durch den Verwaltungsrat des Studierendenwerks Gießen beschlossen.

2. Die Vermieterin ist berechtigt, zur Anhebung der Mieten oder der Betriebskosten, sämtliche von ihren bewirtschafteten Wohnheimen oder bestimmte Gruppen derselben Wirtschaftseinheit zur Grunde zu legen.

3. Die Mieterin/Der Mieter muss vor seinem Einzug eine Kautions hinterlegen. Die Höhe des Kautionsbetrages ist im §2 Absatz 5 des Mietvertrages festgelegt und kann maximal das 2,5-fache der Gesamtmiete betragen.

Die Kautions der Mieterin/des Mieters kann mit

- a) Schäden, die im Verantwortungsbereich der Mieterin/des Mieters liegen,
- b) fehlenden Inventarteilen oder Schlüsseln,
- c) sonstigen Forderungen des Vermieters

verrechnet werden.

Die Kautions oder die nicht verrechneten Teile der Kautions werden der Mieterin/dem Mieter nach dessen Auszug und der Übergabe der Mietsache auf eine von der Mieterin/dem Mieter angegebene Bankverbindung zehn Wochen nach Mietende überwiesen.

Werden bei der Abnahme Forderungen im Sinne des Abs. 3 a) bis c) erhoben, gilt diese Frist nicht. Eine Verzinsung der Kautions findet nicht statt.

4. Die Mieterin/der Mieter ist nicht berechtigt, bei Beendigung des Mietverhältnisses selbständig die vertraglich vereinbarte Miete mit der Kautions zu verrechnen.

§ 4 Mietzahlung/Zahlungsverzug

1. Die monatliche Miete ist zum ersten Tag des Monats fällig. Sie ist bis zum 3. Werktag für den jeweils laufenden Monat zu zahlen.

2. Durch Erteilung eines SEPA-Basis-Lastschriftmandates ist die Vermieterin berechtigt die monatlich zu entrichtende Miete vom Konto der Mieterin/des Mieters bzw. des Kontoinhabers abzubuchen.

Die Abbuchung/Kontobelastung erfolgt frühestens zum 2. Werktag des laufenden Monats.

Weiterhin gilt als vereinbart das eine Pre-Notification mit der schriftlichen Lastschriftvereinbarung entfällt, da damit der erstmalige Einzug bekannt ist. Die Mieterin/der Mieter hat für eine ausreichende Kontodeckung Sorge zu tragen.

3. Ist kein Zahlungseingang zum 3. Werktag auf dem Vermieterkonto zu verzeichnen, befindet sich die Mieterin/der Mieter im Zahlungsverzug. Bei nicht eingelösten Lastschriften bzw. deren Rückbuchung, erhält die Mieterin/der Mieter eine schriftliche Information per Brief oder E-Mail und hat zur Klärung unverzüglich beizutragen. Kosten, die dem Studierendenwerk hierbei durch die Bankinstitute berechnet werden, aber nicht auf Verschulden des Studierendenwerkes beruhen, werden der Mieterin/dem Mieter weiterbelastet.

§ 5 Kündigung durch die Mieterin/den Mieter

Die Mieterin/der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis spätestens am dritten Werktag (Posteingang beim Studierendenwerk Gießen) eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats durch schriftliche im Original unterzeichnete Erklärung zu kündigen.

**§ 6
Kündigung durch die Vermieterin**

1. Dem Studierendenwerk steht ein Kündigungsrecht gegenüber der Mieterin/dem Mieter zu, sobald dessen Wohnberechtigung nicht mehr besteht. (§2 Abs. 4)
2. Die Vermieterin kann insbesondere bei Vorliegen der nachfolgend genannten Gründe das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen.
Diese Gründe können sein:
 - a) bei erheblichem vertragswidrigen gebrauch der Mieträume
 - b) Mietrückstand ab der Gesamthöhe von zwei Monatsmieten,
 - c) fehlender Nachweis der Wohnberechtigung gemäß § 2 Pkt. 4
 - d) schwerwiegende oder fortlaufende Verstöße gegen die Hausordnung und die AMB in der jeweils gültigen Fassung,
 - e) eine erhebliche schuldhafte Verletzung der Obhutspflicht der Mieterin/des Mieters (mangelhafte Reinigung seines Wohnraumes, verkommen lassen der Gemeinschaftsflächen, etc.).

**§ 7
Umzug innerhalb der Wohnheime**

1. Wohnungstausch bzw. Umzug an einen anderen Wohnheimstandort ist gemäß § 1 Pkt. 4 nach schriftlicher Antragstellung mit Abschluss eines neuen Mietvertrages möglich.
2. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, mindestens 14 Tage vor seinem Auszug eine Vorabnahme der Mietsache durch die Vermieterin zu vereinbaren.
Die Abnahme der Mietsache durch Ausfertigung eines schriftlichen Abnahmeprotokolls erfolgt im beiderseitigen Einvernehmen am Tage des Umzuges.
Eventuell auftretende Mängel gemäß § 3 Absatz 3 werden im Abnahmeprotokoll festgehalten und der Mieterin/dem Mieter in Rechnung gestellt.
3. Der Umzug hat jeweils am ersten Werktag nach Ablauf des alten Vertrages bis 10:00 Uhr bzw. Beginn des neuen Vertrags ab 14:00 Uhr zu erfolgen.

**§ 8
Nutzungsüberlassung**

Eine Nutzungsüberlassung an Dritte ist unzulässig. Sonderregelungen bedürfen der Schriftform.

**§ 9
Parkplätze, Einstellung von Fahrrädern**

1. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet zum Abstellen seines Kraftfahrzeuges ausschließlich die dafür vorgesehenen Stellplätze zu nutzen.
Entgegen der Parkordnung oder verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig für den Fahrzeughalter umgesetzt.
2. Motorfahrzeuge und Motorfahrzeugteile aller Art dürfen nicht innerhalb von für Wohnzwecke bestimmten oder für den ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Gebäuden, einschließlich der Kellerräume, abgestellt werden.
3. Das Abstellen von dauernd nicht benutzten oder polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände der vom Studierendenwerk verwalteten Wohnheime ist grundsätzlich nicht gestattet. In diesen Fällen unterstellt die Vermieterin Eigentumsaufgabe und lässt das Fahrzeug auf Kosten der Mieterin/des Mieters entsorgen bzw. entfernen.

4. Auf dem Gelände der von der Vermieterin verwalteten Gebäude und ihrer unmittelbaren Umgebung dürfen keine Reparaturen durchgeführt werden. Ausnahme gelten für die zur Verfügung gestellten Fahrradreparaturstationen.

5. Die Vermieterin ist berechtigt, die Benutzung vorhandener Wagenstellplätze auch nach Beginn des Mietverhältnisses vom Abschluss eines Zusatzmietvertrages und/oder der Zahlung einer gesonderten Miete abhängig zu machen. Solange vorhandene Wagenstellplätze noch kostenlos genutzt werden können, handelt es sich dabei um eine freiwillige Zusatzleistung der Vermieterin, die nicht Bestandteil der mietvertraglich zugesicherten Leistungen ist.

6. Um zu gewährleisten, dass PKW-Stellplätze ausschließlich von Mieterinnen/Mieterern der Wohnheime genutzt werden, sind die Hausmeister/-verwalter berechtigt, Fahrzeugtyp und Kennzeichen der von den Mieterinnen/Mieterern genutzten Fahrzeuge zu erfassen.

7. Fahrräder dürfen nur in dafür vorgesehene Räumlichkeiten abgestellt werden. Von Fluren, Treppenabsätzen, Hauseingangsbereichen (Flucht- und Rettungswege) werden diese zwangsweise ohne Ankündigung durch den Hausmeister entfernt.

§ 10 Schadenshaftung

1. Das Inventar darf zwischen den verschiedenen Räumen nicht ausgetauscht werden. Die Mieterin/der Mieter erkennt beim Einzug mit seiner Unterschrift auf dem Einzugsprotokoll die Richtigkeit des Inventarverzeichnisses an.

2. Schäden an und in den Mieträumen sind dem Vermieter oder seinen Beauftragten sofort schriftlich anzuzeigen. Die Mieterin/der Mieter haftet für alle spätestens bei seinem Auszug festgestellten Schäden und Verluste am Inventar und Gebäude, es sei denn, er hat diese nicht schuldhaft herbeigeführt. Die Mieterin/der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher, Gäste, Lieferanten etc. schuldhaft verursacht worden sind.

3. Der Ersatz von Beleuchtungskörpern und Filtereinsätzen für Dunstabzugshauben geht zu Lasten der Mieterin/des Mieters. Beim Auszug müssen neue Filtereinsätze in gleicher Größe und Beleuchtungskörper in gleicher Wattstärke übergeben werden. Die Beleuchtungskörper und Filtereinsätze werden kostenpflichtig durch den Hausmeister ausgegeben und eingebaut.

4. Die Mieterin/der Mieter erklärt sich mit einer allein durch das Studentenwerk erfolgten Feststellung der Schäden einverstanden, wenn er nicht spätestens zwei Wochen vor dem Auszug mit der Wohnheimverwaltung einen Termin zu einer gemeinsamen Zimmerabnahme vereinbart.

5. Die Mieterin/der Mieter erkennt an, dass für gemeinschaftlich genutzte Sachen und Einrichtungen der Grundsatz gemeinschaftlicher Haftung für Schäden und Verluste gilt.

§ 11 Bauliche Veränderungen durch die Mieterin/den Mieter

1. Der Mieterin/den Mieter sind bauliche Veränderungen grundsätzlich untersagt.

2. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der ursprüngliche Zustand der Mieträume wiederherzustellen.

3. Das Anbringen von Regalen, Wandborden, Kleiderhaken u. ä. mittels Wanddübel darf nur mit Genehmigung der Hausverwaltung und Absprache mit dem Hausmeister erfolgen.

4. Nach vorheriger Absprache mit der Vermieterin kann die Mieterin/der Mieter einer selbständigen Renovierung zu ihren/seinen Lasten vornehmen. Ausgenommen von dieser Renovierung sind das Streichen von Heizkörpern, Rohren, Fenstern und Türen sowie die Verwendung von Lackfarben.

§ 12

Bauliche Veränderungen durch die Vermieterin

1. Die Vermieterin darf nach Vorankündigung Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung von drohenden Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung der Mieterin/des Mieters vornehmen. Soweit die Durchführungen der Arbeiten der Mieterin/dem Mieter nicht zumutbar sind, kann auch ein anderer Wohnraum zugewiesen werden (s. § 1 Abs. 2).
2. Die Mieterin/der Mieter hat für die Dauer der Arbeiten den Zugang zu den betroffenen Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihr/ihm nicht behindert oder verzögert werden.
3. Die Vermieterin hat die Pflicht die Instandhaltung, Sanierungen oder andere bauliche Veränderungen zügig und ohne längere Unterbrechung durchzuführen. Die Belastung für die Mieterin/den Mieter ist so gering wie möglich zu halten.
4. Sofern diese baulichen Veränderungen durch von der Vermieterin beauftragte Fremdfirmen durchgeführt werden, ist ein Betreten der Mieträume arbeitstäglich ab 07.00 Uhr gestattet.

§ 13

Sorgfaltspflicht der Mieterin/des Mieters

1. Die Mieterin/der Mieter ist dazu verpflichtet die Mieträume sowie das von der Vermieterin eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln, instand zu halten und regelmäßig zu reinigen.
2. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizung zu achten.
3. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, etwaige Schäden oder Störungen der Vermieterin oder seinen Beauftragten unverzüglich mitzuteilen.
4. Von der Mieterin/dem Mieter eingebrachte ortsveränderliche Elektrogeräte u. a. sind in einem technisch einwandfreien Zustand zu halten. Durch schadhafte Geräte entstandene Schäden sind von der Mieterin/vom Mieter zu übernehmen.
5. Hausmüll und andere Abfälle sind ausschließlich an den entsprechenden Containerstandorten der Wohnanlagen zu entsorgen. Wertstoffe sind zu trennen.
6. Nach Abwesenheit von mehr als vier Wochen muss jede Mieterin/jeder Mieter das stagnierende Wasser aus der Trinkwasserleitung ablaufen lassen, um einer eventuellen Legionellen Bildung entgegenzuwirken.
7. Die Mieterin/der Mieter hat für ausreichende Belüftung zu sorgen, um Schimmelbildung zu verhindern.

§ 14

Von der Mieterin/vom Mieter eingebrachtes persönliches Eigentum

Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, von ihr/ihm eingebrachtes persönliches Eigentum ausschließlich in dem von der Vermieterin hierfür bestimmten Räumen unterzubringen.

§ 15 Haftungsausschluss

1. Die Vermieterin haftet für Personen- und Sachschäden der Mieterin/des Mieters und seiner Besucher sowie für von der Mieterin/vom Mieter eingebrachte Sachen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vermieterin und ihrer Erfüllungsgehilfen.
2. Das in den Mietraum eingebrachte Privateigentum ist nicht versichert. Für den Abschluss entsprechender Versicherungen sorgt die Mieterin/der Mieter selbst.

Hinweis

Jeder Mieterin/jedem Mieter wird empfohlen, durch eine eigene oder erweiterte elterliche Hausratversicherung selbst eingebrachte Gegenstände gegen Schäden oder Verlust abzusichern.

§ 16 Schlüssel

1. Die Vermieterin übergibt der Mieterin/dem Mieter beim Einzug je einen zur ordentlichen Nutzung der Mietsache notwendigen Schlüssel.
Die Mieterin/der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin den Verlust eines ihr/ihm überlassenen Schlüssels unverzüglich mitzuteilen. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln darf nur durch der Vermieterin erfolgen.
2. Für die Beschaffung eines Ersatzschlüssels hat die Mieterin/der Mieter die Kosten zu tragen.
3. Die Vermieterin ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels das betreffende Schloss auf Kosten der Mieterin/des Mieters zu ändern oder auswechseln zu lassen.
4. Nach Antragstellung kann ein Zweitschlüssel gegen Zahlung einer Gebühr an das Studierendenwerk Gießen ausgehändigt werden.
5. Die Mieterin/der Mieter ist nicht berechtigt das von der Vermieterin eingebaute Schloss durch ein eigenes zu ersetzen.
6. Die Mieterin/der Mieter hat bei ihrem/seinem Auszug alle ihr/ihm überlassenen Schlüssel/Schließkarte/Schließtransponder der Vermieterin oder der durch sie beauftragten Person i.S.d. § 20 Abs. 2 zurück zu geben.
7. Bei Verlust eines Schlüssels/Schließkarte/Schließtransponder aus einer Hauptschließanlage hat die Mieterin/der Mieter zur Vermeidung von unbefugter Nutzung und zur Sicherheit des persönlichen bzw. gemeinschaftlichen Eigentums die Kosten für den Austausch einer neuen Schließanlage/Teilschließanlage zu übernehmen.

§ 17 Sonstige Verpflichtungen

1. Die Mieterin/der Mieter unterschützt die Mitarbeiterinnen/die Mitarbeiter des Studierendenwerks bei der Erfüllung ihrer dienstlichen Aufgaben und ist verpflichtet jede Störung der Mitbewohnerinnen/der Mitbewohner oder Anliegerinnen/Anlieger, insbesondere in der Zeit von 22.00 – 06.00 Uhr zu unterlassen.
2. Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt. Dies führt zu einer Vertragskündigung.
3. Der Mieterin/dem Mieter ist nicht gestattet, Waffen irgendwelcher Art im Studierendenwohnheim aufzubewahren.
4. Die Mieterin/der Mieter hat strikt alle baupolizeilichen- und Brandschutzbestimmungen einzuhalten. Insbesondere ist die Lagerung von leicht entzündlichem Material und giftigen Stoffen in Gebäuden oder auf dem Grundstück des von der Mieterin/vom Mieter bewohnten Studierendenwohnheimes verboten.

In gemeinschaftlich genutzten Räumen der Wohnheime (insb. Flure, Treppen, Küchen) ist das Rauchen generell verboten.

5. Die der Allgemeinheit zugänglichen Räume in dem von der Mieterin/vom Mieter bewohnten Studierendenwohnheim (Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftswaschräume, Hobbyräume, Zugänge, Flure, Treppenhäuser, etc.) sind pfleglich zu behandeln und stets sauber zu halten. Das Anbringen von Plakaten, Postern und sonstigen Gegenständen darf nur an den dafür vorgesehenen Flächen erfolgen.

6. Das Anbringen von Außenantennen, Satellitenanlagen und Transparenten an der Außenfassade und an den Fenstern ist nicht gestattet.

7. Die Mieterin/der Mieter ist nach dem Meldegesetz verpflichtet, ihren/seinen Einzug bzw. Auszug innerhalb einer Woche bei der Meldebehörde anzuzeigen.

8. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, bei längerer Abwesenheit dafür Sorge zu tragen, dass ihr/ihm Informationen der Vermieterin die Mietsache betreffend, kurzfristig erreichen können.

9. Im Interesse eines reibungslosen Informationsflusses ist es zwingend erforderlich, dass die Mieterin/der Mieter Veränderungen zum Hauptwohnsitz bzw. der Heimatanschrift und zur Person der Vermieterin unverzüglich mitteilt.

§ 18 Internet

1. Das Internet wird durch einen Internetprovider zur Verfügung gestellt. Jede Mieterin/jeder Mieter erhält einen W-LAN Router über den sie/ er kabellos oder kabelgebunden ohne Volumenbeschränkung den Internetzugang nutzen kann.

2. Ansprechpartner für Störungen entnehmen Sie bitte der Anlage zum Mietvertrag.

3. Die Kosten für die Bereitstellung der Internetanbindung sind in der Betriebskostenpauschale enthalten.

4. Ein Verzicht auf den vorhandenen Internetzugang ist nicht möglich.

5. Die individuelle Beauftragung eines anderen, weiteren Internetanschlusses durch die Mieterin/ den Mieter ist untersagt. Es ist ausschließlich der vorhandene Internetzugang zu verwenden.

6. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Internetproviders und gegebenenfalls dessen beauftragten Dienstleisters sind zu beachten und gelten sinngemäß für das Verhältnis zwischen Mieterin/ Mieter und Vermieterin, insbesondere auch hinsichtlich der Betriebskostenabrechnung.

7. Der Internetprovider bzw. dessen Dienstleister erhält von der Vermieterin keine personenbezogenen Daten der Mieterin/ des Mieters, es sei denn, gesetzliche Vorschriften verlangen dies.

§ 19

Betreten der Mieträume durch die Vermieterin

1. Die Privatsphäre der Mieterin/des Mieters ist grundsätzlich zu achten.

2. Die Vermieterin oder ihre Beauftragter können die Mieträume nach vorheriger Ankündigung werktäglich in der Zeit von 8.00 – 16.00 Uhr zur Instandsetzung oder zur Prüfung ihres Zustandes betreten. Die Prüfung des Zustandes sollte nicht in der vorlesungsfreien Zeit erfolgen. Ist das Betreten der Mieträume zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten während der vorlesungsfreien Zeit notwendig, ist die Vermieterin verpflichtet, der Mieterin/dem Mieter eine schriftliche Information rechtzeitig zukommen zu lassen.

3. Zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichen Sachschäden ist der Vermieterin oder ihrem Beauftragten der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

§ 20 Inventar

1. Die Ausstattung des Zimmers ist im Inventarverzeichnis aufgeführt. Das Inventarverzeichnis ist spätestens nach einer Woche nach Beginn des Mietverhältnisses unterzeichnet und mit dem Einzugsprotokoll an die Vermieterin zurück zu geben.

2. Durch Verschulden der Mieterin/des Mieters oder ihrer/seiner Angehörigen, Besucher oder Gäste beschädigtes oder abhandengekommenes Inventar, ist von der Mieterin/vom Mieter in Höhe des tatsächlichen Wiederherstellungs- oder Wiederbeschaffungswertes zu ersetzen.

§ 21 Beendigung des Mietverhältnisses/ Räumungsanspruch

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist mit der Hausmeisterin/-verwalterin/dem Hausmeister/-verwalter einen Termin zur Vorabnahme der Mietsache zu vereinbaren (mind. 14 Tage vor Auszug). Eventuell notwendige Reinigungs-, Reparatur- oder Instandsetzungsmaßnahmen werden bei diesem Termin festgehalten und sind, wenn von der Mieterin/vom Mieter verschuldet, bis zum Auszugstermin durch diese/diesen zu beheben.

2. Die Mieträume sind der Vermieterin oder der durch sie beauftragte Person bei Beendigung des Mietverhältnisses in gründlich gereinigtem und weiter vermietbarem Zustand mit vollständigem Inventar und mit allen Schlüsseln zu übergeben. Die Mieterin/der Mieter hat bei ihrem/seinem Auszug die Räume gemeinsam mit der Hauspersonal zu besichtigen, dass dafür vorgesehene Auszugsprotokoll auszufüllen und beidseitig abzeichnen zu lassen und zu übergeben. Die Mieterin/der Mieter muss alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus den Mieträumen und den sonstigen mitbenutzten Räumen entfernen. Andernfalls ist die Vermieterin berechtigt auf Kosten der Mieterin/des Mieters die Mieträume zu öffnen und reinigen zu lassen. Die Kosten, die bei der Entsorgung der eingebrachten Gegenstände entstehen, trägt die Mieterin/der Mieter.

3. Die Mieterin/der Mieter haftet für alle Kosten, die der Vermieterin bei einem evtl. verspäteten Auszug entstehen, insbesondere auch für eventuelle Unterbringungskosten für den von der Vermieterin neu bestimmten Mieterin/Mieter.

4. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat die Mieterin/der Mieter den Mietgegenstand bis 14.00 Uhr am letzten Werktag vor Vertragsablauf zu räumen. An Samstagen, Sonntagen und Feiertagen sind keine Auszüge möglich. Falls die Mieterin/der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommt, sind sich die Vertragspartner darüber einig, dass mit Beendigung des Mietverhältnisses der unmittelbare Besitz an dem Mietgegenstand auf die Vermieterin übergeht und dass die Vermieterin unter Verzicht der Mieterin/des Mieters auf den Einwand der verbotenen Eigenmacht berechtigt ist, nach erfolgloser Aufforderung zur Räumung, nach drei Tagen den Mietgegenstand neu zu belegen und die eingebrachten Gegenstände der/des ehemaligen Mieterin/Mieters zu verwahren.

Der ehemalige Mieterin/Mieter erklärt hiermit ausdrücklich, dass er nach Ablauf eines Jahres einen evtl. Besitz und sein Eigentum an den verwahrten Gegenständen an die Vermieterin überträgt.

**§ 22
Sonstige Vereinbarungen**

1. Sonstige Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in Schriftform erfolgen und /von der Mieterin/vom Mieter und der Vermieterin unterschrieben sind.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass das Studierendenwerk personenbezogene Daten speichert, die zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben der Wohnheimverwaltung und der Mietabrechnung erforderlich sind.
3. Der Mieterin/dem Mieter wird mit Abschluss des Mietvertrages die Hausordnung ausgehändigt, die Bestandteil des Mietvertrages ist.
4. Durch die etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages bleibt die Gültigkeit der übrigen Vertragsteile unberührt. Im Falle der Nichtigkeit einer Bestimmung tritt an ihrer Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung.
5. Frühere, zwischen den Parteien getroffene Vereinbarungen werden durch diesen Vertrag aufgehoben.

**§ 23
Hinweispflicht nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz**

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet.

Das Verbraucherbeilegungsgesetz 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

Tilman Dabelow
Kommissarische Geschäftsführung