

Allgemeine Mietvertragsbedingungen des Studierendenwerkes Bielefeld -Anstalt des öffentlichen Rechts-

Stand: Februar 2017

Inhalt

§ 1	Wohnberechtigung, Mietobjekt und Mietdauer	1
§ 2	Übergabe des Wohnraums, Umzüge	2
§ 3	Miete	2
§ 4	Mietzahlung	3
§ 5	Reservierungsgebühr / Kaution	4
§ 6	Haftungsausschluss	4
§ 7	Übernahme bei Einzug	4
§ 8	Pflichten der Mieter - Instandhaltung, Reinigung, Schäden, Baumaßnahmen	5
§ 8a	Zusätzliche Pflichten der Mieter	6
§ 8b	Schönheitsreparaturen, Kleine Instandhaltungen	6
§ 9	Schlüssel	7
§ 10	Überlassung von Mieträumen an Dritte	7
§ 11	Abstellen von Fahrzeugen	7
§ 12	Bauliche Veränderungen durch die Mieter	7
§ 13	Betreten der Mieträume	8
§ 14	Beendigung des Mietverhältnisses	8
§ 15	Pflichten der Vertragsparteien bei Beendigung der Mietverhältnisse	9
§ 16	Hausordnung	10
§ 17	Personenmehrheit als Mieter	10
§ 18	Erklärungen der Mieter	10
§ 19	Sonstige Vereinbarungen	10
§ 20	Personenbezogene Daten	10
§ 21	Information zum Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)	10

§ 1 Wohnberechtigung, Mietobjekt und Mietdauer

(1) Das Studierendenwerk Bielefeld -AÖR- vermietet den auf Seite 1 des Mietvertrages benannten Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch für Wohnzwecke während der Ausbildung. Der Zeitmietvertrag endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

(2) Wohnberechtigt sind ordentlich eingeschriebene Studierende der Hochschulen im Zuständigkeitsbereich des Studierendenwerkes Bielefeld (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 Studierendenwerksgesetz NW (StWG)) sowie Kollegiatinnen und Kollegiaten des Oberstufenkollegs Bielefeld.

Die Mieter haben bei Abschluss des Mietvertrages und jeweils bis zum 30.04. und bis zum 30.10. eines jeden Jahres dem Vermieter durch Vorlage einer Studienbescheinigung der Ausbildungsstätte für das beginnende Semester ihre Wohnberechtigung nachzuweisen. Geschieht dies auch nach einer mit einer Fristsetzung verbundenen Abmahnung des Studierendenwerkes nicht, kann das Mietverhältnis gemäß §§ 569, 543 BGB fristlos aus wichtigem Grunde gekündigt werden.

(3) Nicht wohnberechtigt sind Studierende,

1. die mit berufsqualifizierendem Studienabschluss ein Promotionssemester absolvieren,
2. die als Zweithörer zugelassen sind.

(4) Die Mieter erkennen an, dass die staatlich geförderten Wohnheimplätze im Wege des Rotationsprinzips möglichst vielen Studierenden zur Verfügung gestellt werden sollen. Die individuelle Mietdauer jedes einzelnen Studierenden Mieters beträgt daher für alle Mietverhältnisse mit dem Studierendenwerk Bielefeld -AöR- insgesamt vier Jahre. Bei Kollegiatinnen und Kollegiaten des Oberstufenkollegs richtet sich die Mietdauer nach der Ausbildungsdauer. Ergreifen ehemalige Kollegiaten ein Studium, kann unter Berücksichtigung der bisherigen Wohnzeit insgesamt max. eine Wohnzeit von 4 Jahren ausgeschöpft werden.

(5) Mit der Beendigung der Ausbildung endet das Mietverhältnis auch vor Ablauf der Mietzeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Als Beendigung der Ausbildung gilt das Ablegen der ersten in der Ausbildungsrichtung vorgesehenen Abschlussprüfung bzw. der Masterabschluss in einem konsekutiven Studiengang, der Ausbildungsabbruch sowie der Wechsel zu einer Ausbildungsstätte, für die der Vermieter nicht zuständig ist, oder die Ausbildungsunterbrechung von mehr als drei Monaten. Die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses jedes einzelnen Mieters im Falle der Beendigung der Ausbildung wird mit Ablauf des Monats wirksam, der auf den Beendigungsmonat folgt.

(6) Die Wohnberechtigung endet ebenfalls vorzeitig bei Studierenden, die Unterhaltszuschüsse, Ausbildungsvergütung oder regelmäßige Einkünfte aus beruflichen Tätigkeiten erzielen, die den 1½ -fachen Betrag des Bedarfs nach § 13 Abs. 1 und 2 Ziffern 2b BAföG übersteigen. Das Mietverhältnis endet in diesen Fällen mit Ablauf des Monats, der der erstmaligen Zahlung der Bezüge folgt.

(7) Die Mieter sind verpflichtet, die Beendigung oder Unterbrechung ihrer Ausbildung, gleich aus welchem Grunde, innerhalb einer Frist von zwei Wochen anzuzeigen. Die Mieter sind auch anzeigepflichtig, wenn die Wohnberechtigung gem. § 1 Abs. 5 Satz 1 endet.

(8) Endet bei Gruppenmietverträgen das Mietverhältnis einzelner Mieter wegen des Endes der individuellen Miethöchstdauer (§ 1 Abs. 4) oder aus den in § 1 Abs. 5 und 6 genannten Gründen, benennen die Mieter wohnberechtigte Nachmieter.

§ 2 Übergabe des Wohnraums, Umzüge

(1) Die Übergabe des Wohnraums erfolgt - mit Rücksicht auf vom Vermieter auszuführende Renovierungsarbeiten- jeweils nach Abschluss dieser Arbeiten, spätestens am 3. Werktag des ersten Mietmonats.

(2) Der Vermieter behält sich vor, aus zwingenden Gründen ein anderes Zimmer/Apartment zuzuweisen. Der Zeitmietvertrag endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

(3) Umzüge innerhalb der Wohnanlage werden nach Möglichkeit gestattet. Sie sind mindestens sechs Wochen vorher bei der Abteilung Wohnen zu beantragen. Umzugsanträge können jedoch erst nach einer Wohnzeit von drei Monaten gestellt werden. Umzüge in eine andere Wohnanlage unterliegen dem Bewerbungsverfahren.

§ 3 Miete

(1) Die monatliche Miete setzt sich zusammen aus der

1. Grundmiete:

Kapital-, Verwaltungskosten; Abschreibung; Rücklagen für Inventarerneuerung, Instandhaltung und Schönheitsreparaturen; Mietausfallwagnis etc.

2. Betriebskostenpauschale:

Die bei Vertragsabschluss bekannten Betriebskosten im Sinne des § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) (lfd. öffentl. Lasten des Grundstücks, Kosten der Wasserversorgung, Wasseraufbereitung und Entwässerung, Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage bzw. der Versorgung mit Fernwarmwasser, der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, Kosten der Beleuchtung, Kosten des Betriebes der Personenaufzüge, Kosten der Straßenreinigung und Abfallentsorgung einschl. der Wartungskosten der Entsorgungsanlagen, Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, Kosten der Garten und Freiflächenpflege, Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, Kosten für den Hauswart; Kosten der Kabel-, Antennen- und Telefonanlagen; Kosten der Wartung der Blitzschutz-, Notstrom-, Batterie-, 10 KV-Anlagen und Filter, Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtungen, Kosten der Gemeinschaftseinrichtungen, Prüf- und Lizenzgebühren)

3. Umlage:

Heiz- und Energiekostenpauschale sowie Umlage für Service wie Reinigung, ggf. für Einrichtung und Ausstattung des Wohnplatzes

(2) Der Vermieter ist gemäß § 10 Abs. 1 StWG verpflichtet, sämtliche für die Wohnanlage anfallenden Kosten auf die Miete umzulegen. Das gilt auch für Nebenkosten, die z. Zt. noch nicht anfallen.

(3) Erhöhen sich die Kosten, so besteht zwischen Mietern und Vermieter Einigkeit darüber, dass die Miete durch einseitige Erklärung und näherer Erläuterung der Erhöhung des Vermieters gegenüber den Mietern angehoben wird. Dafür bedarf es keiner Änderungskündigung. Kostenerhöhungen aller Art (Grundmiete, Betriebs- und Heiz- und Energiekostenpauschalen) gelten vom 1. des darauffolgenden Monats, wenn das Mietanhebungsschreiben bis zum 15. eines Monats bei den Mietern eingeht, ansonsten vom 1. des übernächsten Monats.

§ 4 Mietzahlung

(1) Die Miete wird per Lastschriftmandat eingezogen, um eine kostengünstige Verwaltung zu ermöglichen. Der Mieter ist verpflichtet, ein Bankgiro- oder Postgirokonto für die Dauer des Mietverhältnisses einzurichten und dem Vermieter für dieses Konto ein widerrufliches SEPA-Lastschriftmandat in Höhe der fälligen Mietzahlung zu erteilen.

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

(2) Die Miete wird monatlich spätestens zum 7. des Monats von dem vom Mieter genannten Konto abgebucht. Sollte die Abbuchung undurchführbar sein, hat der Mieter 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 Rücklastgebühren der Bank (i. R. 3,00 Euro) trägt der Mieter.

Ein zweiter Abbuchungsversuch für dieselbe Forderung durch den Vermieter erfolgt nicht.

Der Mieter hat dann den Rückstand zu überweisen: auf das Konto

IBAN DE78120300001020457741 des Studierendenwerkes Bielefeld -AöR-

bei der Deutschen Kreditbank Berlin (BYLADEM1001) unter Angabe der für die Verbuchung erforderlichen Daten (**Personalien, VO-Nr., Monat der Mietzahlung**). Als Zeitpunkt der Zahlung gilt der Tag der Gutschrift auf dem angegebenen Konto.

(3) Die Mieter können gegenüber der Mietzinsforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen, wenn es sich um einen Schadenersatzanspruch wegen Nichterfüllung der Vermieterpflichten handelt (§ 536a Abs.1 BGB) und wenn die Mieter ihre

Absichten mindestens einen Monat vor Fälligkeit des Mietzinses schriftlich angezeigt haben. Zur Minderung des Mietzinses sind sie nur berechtigt, wenn es sich nicht um unerhebliche Tauglichkeitsmängel handelt und der Mangel dem Vermieter vorher so rechtzeitig (mindestens 4 Wochen) bekanntgegeben wurde, dass Abhilfe geschaffen werden konnte. Diese Bekanntgabe muss bei der Abteilung Wohnen des Studierendenwerkes Bielefeld -AÖR- erfolgen. Wegen Gebrauchsbeeinträchtigungen, die auf Maßnahmen der Erhaltung oder Verbesserung des Mietraumes oder des Gebäudes beruhen oder von außen her verursacht werden, ist eine Minderung ausgeschlossen.

§ 5 Reservierungsgebühr / Kautio

(1) Der Anspruch der Mieter auf Inbesitznahme des Wohnraums entsteht erst nach voller Zahlung der Reservierungsgebühr, die mit Beginn des Mietverhältnisses auf die Kautio angerechnet wird und vor der Aushändigung des Mietvertrages zu entrichten ist. Die Kautio wird nicht zugunsten der Mieter verzinst § 551 Abs.3 Satz 5 BGB.

(2) Die Mieter können während der Dauer der Mietverhältnisse die Kautio nicht mit Forderungen gegen den Vermieter verrechnen (§ 556b Abs.2 BGB bleibt unberührt).

(3) Die Kautio kann nach dem Auszug der Mieter mit

- a) dem Gegenwert für Schäden an den Mieträumen oder Inventar, die über die übliche Nutzung hinausgehen,
- b) Ersatz für fehlende Inventarteile oder Schlüssel,
- c) sonstige Forderungen des Vermieters in dieser Reihenfolge verrechnet werden.

(4) Die Kautio oder die nicht verrechneten Teile der Kautio werden den Mietern nach deren Auszug und der Übergabe der Mietsache nach einer angemessenen Bearbeitungsfrist auf Kosten der Mieter auf ein von ihnen benanntes Konto überwiesen. Bei Überweisungen ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, die Bankgebühren mit der Kautionsrückzahlung zu verrechnen.

§ 6 Haftungsausschluss

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für:

1. Personenschäden der Mieter oder ihrer Besucher sowie für das Abhandenkommen oder Beschädigen der eingebrachten Sachen, es sei denn, der Schaden oder Verlust sei vorsätzlich oder grob fahrlässig durch den Vermieter oder einen seiner Erfüllungsgehilfen verursacht worden,
2. nicht ordnungsgemäße Zuleitung oder Verlust der für den Mieter eingehenden Post oder abgegebenen Gegenstände,
3. bei der Überlassung der Mietsache nicht schriftlich geltend gemachten Mängel,
4. die Beschädigung und das Abhandenkommen von Fahrzeugen, auch wenn diese in den dafür vorgesehenen Räumen oder im sonstigen Bereich der Wohnanlage abgestellt sind.

§ 7 Übernahme bei Einzug

(1) Die Übergabe des Wohnraums ist nur an Werktagen (außer samstags) in der Zeit von 10:00 Uhr und 16:00 Uhr möglich.

(2) Bei der Übernahme ist ein Übernahmeprotokoll über das Mietobjekt aufzustellen; Mängel sind hierin schriftlich festzuhalten. Stellen die Mieter bei der Übernahme keine Mängel fest, erkennen sie durch Unterzeichnung des Übernahmeprotokolls den ordnungsgemäßen Zustand des Mietobjekts an.

Sie können sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht darauf berufen, dass Beschädigungen bereits bei ihrem Einzug bestanden hätten (§ 536b BGB).

(3) Das Inventar des Mietobjekts ist in einem Inventarverzeichnis erfasst. Die Mieter bestätigen die Übernahme auf dem Übernahmeprotokoll.

§ 8 Pflichten der Mieter - Instandhaltung, Reinigung, Schäden, Baumaßnahmen

(1) Die Mieter sind verpflichtet,

- a) die Mieträume stets in bewohnbarem Zustand zu halten, für eine ausreichende Heizung und Lüftung zu sorgen und das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln;
- b) die Abluftgeräte in den innen liegenden Duschen und WC zu reinigen und die Filtereinsätze bei Bedarf auszutauschen,
- c) die Mieträume zu reinigen. Die Reinigung hat regelmäßig in ausreichender Weise zu erfolgen. Der Vermieter ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung zu überprüfen, ob die Mieter ihren Verpflichtungen zur Reinigung in ausreichender Weise nachkommen. Befinden sich die Mieträume nicht in einem vertretbaren Zustand, kann der Vermieter die Mieter schriftlich unter Terminsetzung zur Reinigung auffordern. Kommen die Mieter dieser Aufforderung nicht nach, kann der Vermieter zu Lasten der Mieter eine Grundreinigung durchführen lassen, wenn die Notwendigkeit der Reinigung von einem Beauftragten des Studierendenwerkes Bielefeld -AÖR- und einem Vertreter der Bewohnerschaft der Wohnanlage festgestellt wurde.
- d) etwaige Schäden oder Mängel dem Vermieter oder seinem Beauftragten unverzüglich mitzuteilen. Melden die Mieter Schäden nicht oder nicht rechtzeitig, so haften sie dafür, auch wenn sie hierfür kein eigenes Verschulden trifft (§ 536c Abs.2 BGB).
- e) auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas und Wasser zu achten und die Abfälle zu sortieren und entsprechend der abfallrechtlichen Regelungen getrennt zu entsorgen (Papier, Glas, Verpackungen, Sondermüll, Restmüll, Bodenbeläge),
- f) die allen oder mehreren Mietern zugänglichen Räume in der Wohnanlage (Gemeinschaftsküchen, Sanitär-, Gruppen- und Hobbyräume etc.) pfleglich zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen,
- g) die Bestimmungen der Hausordnung zu beachten.

(2) Die Mieter müssen die Mieträume auf ihre Kosten von Ungeziefer freihalten. Die Mieter können sich nicht darauf berufen, dass die Mieträume bereits vor Beginn ihres Mietverhältnisses von Ungeziefer befallen waren, wenn sie dies dem Vermieter nicht innerhalb von 14 Tagen nach seinem Einzug mitteilen.

(3) Bei Beschädigung der Mieträume oder der Einrichtungsgegenstände sowie für abhanden gekommene Inventarteile hat der Mieter Schadenersatz zu leisten. Im Falle einer Beschädigung der Mieträume oder Einrichtungsgegenstände trifft die Mieter die Beweislast, dass sie die Beschädigung nicht zu vertreten haben.

Die Mieter sind verpflichtet, dem Studierendenwerk Bielefeld -AÖR- den Verursacher einer Beschädigung der Mieträume oder der dort befindlichen Einrichtungsgegenstände mit Namen und Anschrift zu nennen, wenn im Einzelfall die Beschädigung nicht von den Mietern selbst verursacht wurde.

(4) Der Vermieter darf Ausbesserungsarbeiten und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung der Mieter vornehmen. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind.

Die Mieter haben zu diesem Zweck nach Ankündigung den Zugang zu den betreffenden Räumen von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten dürfen von ihnen nicht behindert werden.

Soweit die Mieter die Arbeiten dulden müssen, können sie bei Gebrauchsbeeinträchtigungen weder die Miete ändern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadenersatz verlangen.

(5) Der Mieter darf Haustiere - mit Ausnahme von Kleintieren, die in geeigneten Behältnissen untergebracht werden, (Ziervögel, Zierfische, Hamster, Schildkröten, etc.) - nur mit Zustimmung des Vermieters halten. Die Zustimmung ist zu versagen bzw. kann widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder Beeinträchtigungen der Mieter oder des Grundstücks zu befürchten sind.

(6) Den Mietern ist nicht gestattet,

- a) das vorhandene Inventar des Wohnraums zu entfernen oder auszutauschen. Das gilt auch für Gemeinschaftsräume. Zusätzliche Möbelstücke dürfen in Gemeinschaftsküchen oder andere gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten nicht eingebracht werden.
- b) Wände, Decken, Heizkörper, Fenster, Fußböden und die Einrichtungsgegenstände der Mieträume anzustreichen, wenn die Schönheitsreparaturen vom Vermieter zu übernehmen sind.
- c) ihre eingebrachten Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses in den Mieträumen oder in der Wohnanlage zu belassen, es sei denn, dass das Studierendenwerk ein Vermieterpfandrecht an dieser Sache geltend macht.

Ausnahmen zu a)-c) bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

(7) Die Mieter erkennen an, dass Zuwiderhandlungen gegen diese Verhaltens- und Sorgfaltspflichten neben der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigen kann.

§ 8a Zusätzliche Pflichten der Mieter

Soweit es vertraglich vereinbart worden ist, haben die Mieter die Eingangsbereiche, Flure, Treppenhäuser und Keller der Wohnanlage regelmäßig zu reinigen. Die Zuwege einschließlich der öffentlichen Wege sind ordnungsgemäß nach der Straßenreinigungssatzung der Kommune zu reinigen. Zur Reinigung gehört auch das Freihalten der Zuwege von Eis und Schnee.

Die Mietparteien der Wohnanlage sind verpflichtet, einen Reinigungsplan für die wechselseitige Reinigungspflicht der Mieter zu erstellen und in der Wohnanlage auszuhängen.

§ 8b Schönheitsreparaturen, Kleine Instandhaltungen

(1) Wenn es vertraglich vereinbart worden ist, übernehmen die Mieter während der Mietdauer die Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten.

(2) Zu den Schönheitsreparaturen gehören das Tapezieren, das Anstreichen der Wände und Decken. Für den Anstrich der Wände und Decken stellt der Vermieter dem Mieter geeignete Farbe kostenlos zur Verfügung. Die Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden. Das Streichen der Heizkörper einschließlich der Heizungsrohre, sowie der Türen und Fenster innen und außen übernimmt der Vermieter.

(3) Die Schönheitsreparaturen sind spätestens bei Ende des Mietvertragsverhältnisses dem Grad der Abnutzung und Beschädigung entsprechend auszuführen. Der Mieter verpflichtet sich, im Falle der Rückgabe der Wohnung diese in hellen neutralen Farben zurückzugeben. Werden Schönheitsreparaturen wegen des Zustandes der Mieträume bereits während der Mietdauer

notwendig, um nachhaltige Schäden zu vermeiden oder zu beseitigen, so sind die erforderlichen Arbeiten unverzüglich auszuführen.

Kommen die Mieter ihren Verpflichtungen nicht nach, so setzt der Vermieter dem Mieter zur Durchführung dieser Arbeiten eine angemessene Frist mit der Erklärung, dass er nach dem Ablauf der Frist die Durchführung der Schönheitsreparaturen durch den Mieter ablehnt. Sodann werden die Arbeiten auf Kosten des Mieters durchgeführt; der durch diese Verzögerung entstandene Mietausfall ist vom Mieter zu tragen.

(4) Die Kosten der kleinen Instandhaltungen in den Wohnungen (Beheben kleiner Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen und den Fensterläden) trägt der Vermieter.

§ 9 Schlüssel

(1) Den Mietern werden für die Mietzeit beim Einzug die erforderlichen Schlüssel gegen Empfangsbestätigung ausgehändigt. Der Verlust der Schlüssel ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

(2) Beim Verlust von Schlüsseln tragen die Mieter die Kosten für den Ersatz und haften für alle daraus entstehenden Schäden.

(3) Die Mieter sind nicht berechtigt, vom Vermieter angebrachte Schlösser durch eigene zu ersetzen oder Dritten Schlüssel zu überlassen.

§ 10 Überlassung von Mieträumen an Dritte

(1) Die Überlassung von Mieträumen an Dritte zur alleinigen Benutzung oder zur Mitbenutzung ist auch kurzfristig untersagt.

(2) Mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters können die Mieter während der vorübergehenden Abwesenheit vom Hochschulort die Mieträume einer/einem studierenden Dritten überlassen. Das Mietverhältnis bleibt dadurch unberührt.

§ 11 Abstellen von Fahrzeugen

(1) Die Mieter sind verpflichtet, zum Abstellen ihrer Kraftfahrzeuge (auch Krafträder) und Fahrräder ausschließlich die dafür vorgesehenen Stellplätze zu benutzen. Der Vermieter ist bei Zuwiderhandlungen berechtigt, Fahrzeuge entfernen und Kraftfahrzeuge abschleppen zu lassen.

(2) Kraftfahrzeuge (auch Krafträder) und Kraftfahrzeugteile aller Art dürfen nicht innerhalb von für Wohnzwecke bestimmten oder für den ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Gebäuden abgestellt werden. Fahrräder dürfen nur in den dafür bestimmten Räumen und nicht in den Gemeinschaftsküchen und Verkehrsflächen der Gebäude abgestellt werden.

(3) Das Abstellen von dauernd nicht genutzten Fahrzeugen oder polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände der Wohnanlage ist grundsätzlich nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Fahrzeugbesitzers entfernt.

§ 12 Bauliche Veränderungen durch die Mieter

(1) Den Mietern sind bauliche Veränderungen an den Mieträumen untersagt.

(2) In Wohnanlagen, in denen die Schönheitsreparaturen vom Vermieter zu übernehmen sind, ist das Bohren in Wänden und Fußböden wegen der Wandkonstruktionen und der Installationsleitungen nicht gestattet.

(3) Teppichböden dürfen nur aufgelegt, nicht verklebt werden. Sie sind so zu verlegen, dass der Öffnungsbereich der Türen frei bleibt. Bei Ende des Mietverhältnisses sind die Teppichböden von den Mietern auf eigene Kosten zu entsorgen.

§ 13 Betreten der Mieträume

Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorheriger Ankündigung werktäglich in der Zeit von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr zur Reinigung oder Prüfung des Zustandes betreten.

Bei Gefahr ist ihnen Zutritt jederzeit gestattet, auch in Abwesenheit der Mieter.

§ 14 Beendigung des Mietverhältnisses

(1) Das Mietverhältnis (Zeitmietvertrag) endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

(2) Das Mietverhältnis endet mit dem Ablauf des Monats, in dem Mieter ihre Wohnberechtigung nach § 1 verlieren.

(3) Die Mieter haben das Recht, das Mietverhältnis in einer Frist von 6 Wochen zu kündigen. Das Mietverhältnis ist bis zum 15. eines Monats zum Ende des folgenden Monats zu kündigen. Das Mietverhältnis endet um 10:00 Uhr des letzten Werktages (außer samstags) des Monats, in dem das Mietverhältnis endet.

(4) Gruppenmietverträge können nur von und ggü. allen Mietern gemeinsam gekündigt werden. Ein vorzeitiges Ausscheiden eines einzelnen Mieters ist nur möglich, wenn ein Nachmieter gestellt wird.

(5) Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen,

- a) wenn die Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit dem Entrichten des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles des Mietzinses im Verzug sind;
- b) wenn die Mieter die Mietsache ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters vertragswidrig nutzen, insbesondere wenn sie ihre Wohnheimplätze unberechtigt Dritten überlassen haben.
- c) wenn schwerwiegende Verstöße gegen die Ordnung des Heimes vorliegen (Mietvertrag und Hausordnung).

(6) Eine Verlängerung der Mietzeit nach Ablauf des in § 1 des Mietvertrages vereinbarten Zeitraumes ist nur nach den Grundsätzen des Studierendenwerkes Bielefeld -AÖR- über das Vergabeverfahren von Wohnheimplätzen möglich.

(7) Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig darauf, sich nach Beendigung des Mietverhältnisses auf eine stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages gemäß § 545 BGB zu berufen. Sie nehmen wechselseitig diesen Verzicht an.

(8) Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist, wenn die Mieter sie aussprechen, an die Abteilung Wohnen des Studierendenwerkes Bielefeld -AÖR-, Morgenbreite 2-4, 33615 Bielefeld zu richten.

(9) Bei Kündigungen ohne Einhaltung der Kündigungsfrist bedarf die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses der Zustimmung des Vermieters. In diesen Fällen sowie bei Kündigungen innerhalb der ersten drei Monate nach Bezug wird je eine Verwaltungskostenpauschale von 15,-- € erhoben.

§ 15 Pflichten der Vertragsparteien bei Beendigung der Mietverhältnisse

(1) Die Mieträume sowie das vollständige Inventar sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses in gereinigtem Zustand, ohne die von den Mietern eingebrachten Sachen, mit allen Schlüsseln zu übergeben. Grundlage ist die Inventarliste bzw. das Übergabeprotokoll des Einzuges.

(2) Die Mieter sind verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Hausverwaltung stattfindenden Abgabe zugegen zu sein. Der Abnahmetermin ist mit dem Hausmeister abzusprechen. Die Übernahme erfolgt von dem Hausmeister oder durch einen sonstigen Bevollmächtigten des Vermieters. Über festgestellte Schäden ist ein Protokoll aufzunehmen, durch dessen Unterzeichnung die Mieter sich damit einverstanden erklären, dass diese Schäden sowie eine Nachreinigung auf ihre Kosten durch vom Vermieter zu beauftragende Handwerker behoben werden.

Bei Weigerung der Unterzeichnung oder auch im Falle des Nichterscheins zu dieser Übergabeverhandlung soll ein Zeuge zur Feststellung der Schäden hinzugezogen werden. In diesem Falle gelten die Feststellung und die Verantwortung für die Schäden als von den Mietern anerkannt. Der Vermieter ist berechtigt, je nach Umfang des Schadens auf Kosten der Mieter durch einen sachverständigen Dritten (Architekt/Handwerksmeister) die Schäden aufnehmen und die festgestellten Schäden auf Kosten der Mieter durch beauftragte Handwerker beseitigen zu lassen. Sind festgestellte Schäden geringfügig (d. h. bis zu 300,-- € pro Mieter), so darf der Vermieter ohne Einschalten eines Sachverständigen die Beseitigung dieser Schäden auf Kosten der Mieter vornehmen lassen.

(3) Falls die Mieter zur Übergabe der Mietsache nicht erschienen sind, ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume auf Kosten der Mieter öffnen und reinigen zu lassen.

(4) Sollten Mieträume, für die der Vermieter die Schönheitsreparaturen trägt, beim Auszug durch Verschulden der Mieter infolge überdurchschnittlicher Abnutzung (Beschädigung) nicht in nach allgemeinen Maßstäben bewohnbarem Zustand sein, kann der Vermieter die erforderliche Schadensbeseitigung auf Kosten der Mieter durchführen oder durchführen lassen.

(5) Sind infolge einer von den Mietern zu vertretenden Überschreitung der Gebrauchsrechte oder Vernachlässigung ihrer Obhutspflichten Instandsetzungsarbeiten erforderlich, die zu Mietausfällen oder Schadenersatzforderungen der Nachmieter wegen nicht rechtzeitiger Übergabe der Mietsache führten, so haften die Mieter dem Vermieter dafür nach den §§ 280 I, 241 II BGB.

(6) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass mit der Beendigung des Mietverhältnisses der unmittelbare Besitz an den Mieträumen auf den Vermieter übergeht und dass der Vermieter unter Verzicht des Mieters auf den Einwand der verbotenen Eigenmacht berechtigt ist, den Wohnraum neu zu belegen und die eingebrachten Gegenstände der ehemaligen Mieter auf deren Kosten zu verwahren.

Eingebrachte Sachen darf der Vermieter auf Kosten des Mieters gegen eine tägliche Lagergebühr von 5,-- € auf Lager nehmen, wobei jegliche Haftung wegen Verlust oder Beschädigung entfällt. Holen die ehemaligen Mieter die Sachen nicht innerhalb eines Monats nach ihrem Auszug ab, gilt dieses Verhalten als Aufgabe des Eigentums an den Sachen.

(7) Die Mieter sind verpflichtet, dem Vermieter vor dem Auszug ihre neue Anschrift mitzuteilen.

§ 16 Hausordnung

Die jeweils gültige Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Ein Exemplar wird dem Mieter mit dem Mietvertrag ausgehändigt. Das Studierendenwerk Bielefeld -AÖR- kann die Hausordnung einseitig ändern. Derartige Änderungen werden durch Aushang in den Wohnanlagen bekanntgemacht.

§ 17 Personenmehrheit als Mieter

(1) Haben mehrere Personen den Wohnraum gemeinsam gemietet (Gruppenmietvertrag), so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis gemeinsam. Jeder Mieter muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten der anderen Mieter oder berechtigten Benutzer der Mietsache, die das Mietverhältnis berühren oder einen Schadenersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

(2) Endet das Mietverhältnis eines einzelnen Mieters eines Gruppenmietvertrages, tritt der Nachmieter in das Mietverhältnis ein. Über die Beendigung des Mietverhältnisses und den Eintritt des Nachmieters wird eine schriftliche Vereinbarung ergänzend zum Mietvertrag geschlossen. Bestehen bei den verbleibenden Mietern wegen der solidarischen Haftung Bedenken, Mieter aus dem Mietverhältnis zu entlassen, ist dies gegenüber dem Vermieter schriftlich geltend zu machen.

(3) Erklärungen, die den Bestand des Mietverhältnisses betreffen (z. B. Kündigung des Gruppenmietvertrages), müssen von und gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Alle anderen Erklärungen können von und gegenüber dem im Vertrag genannten Mietervertreter abgegeben werden.

§ 18 Erklärungen der Mieter

Soweit nach diesem Vertrag Erklärungen der Mieter gegenüber dem Vermieter abzugeben sind, müssen diese ausschließlich gegenüber der Verwaltung des Studierendenwerkes Bielefeld -AÖR-, Abteilung Wohnen, Morgenbreede 2-4, 33615 Bielefeld, abgegeben werden. Erklärungen gegenüber anderen Mitarbeitern des Vermieters oder gegenüber dem Sprecher der Wohnanlage haben keine Rechtsverbindlichkeit.

§ 19 Sonstige Vereinbarungen

Sonstige Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in schriftlicher Form niedergelegt und von den Mietern und vom Vermieter unterschrieben sind.

§ 20 Personenbezogene Daten

Die Mieter sind damit einverstanden, dass alle zur Verwaltung der Mietverhältnisse erforderlichen personenbezogenen Daten vom Vermieter in Dateien gespeichert werden.

§ 21 Information zum Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Das Studierendenwerk ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet. Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass wir trotzdem auf eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V., Straßburger Str. 8
77694 Kehl, www.verbraucher-schlichter.de