

# Mietbedingungen und Hausordnung

## Anlage zum Mietvertrag als Vertragsbestandteil

### I. Allgemeines

Da die Mietbedingungen und Hausordnung für eine Vielzahl von Mietverträgen angewendet werden, wird der Einfachheit halber der Begriff Mieter\*innen, statt der Mieter und/oder die Mieterin, verwendet. Das Studierendenwerk hat als Vermieter den gesetzlichen Auftrag, Studierende durch die Vermietung von Wohnraum an ihrem Studienort zu unterstützen. Mieter\*innen sind deshalb verpflichtet, für das jeweils laufende Semester dem Vermieter eine Immatrikulationsbescheinigung jeweils bis zum 15.04. bzw. 15.10. des Jahres für das jeweilige Semester vorzulegen und damit nachzuweisen, dass sie tatsächlich Studierende am Wohnort sind.

#### 1. Gebrauch/Rotationsprinzip

Die Mieträume werden nur zum vorübergehenden Gebrauch für die besonderen Zwecke des Studiums vermietet. Für die Vermietung von Wohnraum in Studierendenwohnheimen gelten grundsätzlich die gesetzlichen Bestimmungen für die Vermietung von Wohnraum nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Die §§ 557 – 561, 573, 573a, 573d Abs. 1, 575, 575a Abs. 1, 577 und 577a BGB gelten nach § 549 Abs. 3 BGB nicht.

Das gewerbliche oder gewinnorientierte Nutzen von Mieträumen und seiner Installationen innerhalb der Mietsache, z. B. Stromanschlüsse oder der gemeinschaftlich genutzten Bereiche, ist untersagt.

Die Überlassung von Mieträumen im Studierendenwohnheim stellt eine indirekte staatliche Förderung dar. Da nur beschränkt Plätze in den Studierendenwohnheimen zur Verfügung stehen und einer möglichst großen Anzahl von Studierenden ein staatlich geförderter Wohnraum nach dem Rotationsprinzip zur Verfügung gestellt werden soll, erfolgt die Vermietung nur zeitlich befristet. Die Höchstmietdauer ist auf 5 Jahre begrenzt.

#### 2. Regelungen für die Mietzahlung

Mieter\*innen sind verpflichtet, ein Bankgirokonto im Euro-Zahlungsverkehrsraum für die Dauer des Mietverhältnisses vorzuhalten und dem Vermieter für dieses Konto bei Vertragsschluss eine widerrufliche Einzugsermächtigung in Form eines widerruflichen SEPA-Lastschriftmandats für alle aus dem Mietverhältnis entstehenden Forderungen zu erteilen.

Mieter\*innen haben dafür Sorge zu tragen, dass die Deckung für die abzubuchenden Beträge gewährleistet ist, also genug Geld auf dem Konto ist.

Die Miete ist monatlich zum 3. Werktag des Monats fällig und wird bei Vorliegen der Einzugsermächtigung von dem genannten Konto abgebucht. Sollte die Abbuchung nicht durchführbar sein, haben Mieter\*innen die entstehenden Kosten zu tragen. Der Vermieter ist berechtigt, für

zusätzlichen Verwaltungsaufwand, sowie für jede weitere Mahnung eine pauschalierte Verwaltungsgebühr von 5,00 € in Ansatz zu bringen. Bankrücklastgebühren werden den Mieter\*innen in voller Höhe in Rechnung gestellt.

Liegt kein gültiges SEPA-Mandat vor, sind alle Forderungen unter Angabe des Namens und der Personnummer als Verwendungszweck auf das genannte Konto des Vermieters zu überweisen.

#### 3. Betriebskostenpauschale

Neben der Miete haben die Mieter\*innen auch die entstehenden Betriebskosten zu bezahlen. Durch die monatliche Betriebskostenpauschale werden die Aufwendungen des Vermieters für sämtliche Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung für eine Person pauschal abgegolten.

Der Vermieter ist berechtigt, die Pauschale durch einseitige Erklärung neu festzusetzen, wenn die Summe der tatsächlich entstandenen Kosten von den bis dahin umgelegten Kosten nach oben abweicht. Im Falle der Kostensenkung ist der Vermieter berechtigt, die Pauschale zu reduzieren. Die Erklärung des Vermieters erfolgt in Textform. Der Vermieter hat die Erhöhung zu begründen.

Sollte die Pauschale angepasst werden, wird die neu festgesetzte Pauschale ab dem 1. des Monats geschuldet, der auf die schriftliche Erklärung folgt.

Für jede zusätzliche Person in dem Mietraum (siehe Ziffer 6) wird eine zusätzliche Betriebskostenpauschale erhoben.

#### 4. Kautions

Die gezahlte Kautions dient dem Vermieter als Sicherheit und wird nicht verzinst (§ 551 Abs. 3 letzter Satz BGB).

Die Kautions wird nach Beendigung des Mietverhältnisses vom Vermieter mit allen offenen Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis verrechnet. Die Kautions bzw. der nicht verrechnete Teil der Kautions wird auf ein von dem Mieter\*in zu benennendes Konto ca. 6 Wochen nach Mietvertragsende überwiesen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, nach Beendigung des Mietverhältnisses die Anschrift oder Bankverbindung der Mieter\*innen zu ermitteln.

Bei internationalen Überweisungen darf der Vermieter die entstehenden Bankgebühren von dem Guthaben dem\*der Mieter\*in abziehen. Mieter\*innen können die Kautions nicht während der Dauer des Mietverhältnisses mit Forderungen gegenüber dem Vermieter aufrechnen.

#### 5. Übergabe der Mietsache

Der Mietraum steht grundsätzlich am Tag des Mietbeginns ab 14.00 Uhr zur Übernahme zur Verfügung. Zur Übergabe der Schlüssel und der Wohnheinf sind

folgende Dokumente vorzulegen: Mietvertrag und Personaldokumente/Ausweis. Fällt der Vertragsbeginn auf einen Feiertag, Samstag oder Sonntag, erfolgt die Übergabe erst am darauf folgenden Kalendertag, der keiner dieser Tage ist.

Die Schlüssel werden bei Einzug von dem\*der Beauftragten des Vermieters ausgehändigt.

Sollte der Mietraum außerhalb der Dienstzeiten unserer Mitarbeiter\*innen bezogen werden, werden die Schlüssel in einem Schlüsseltresor deponiert, welcher mit einem Zugangscode geöffnet werden kann.

Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe.

Ein Schlüsselverlust muss dem Vermieter unverzüglich angezeigt werden. Bei schuldhaftem Verlust oder Beschädigung werden die Kosten für die Ersatzbeschaffung, Schlüsselaustausch oder Auswechslung der Schließanlage dem\*der Mieter\*in berechnet.

#### 6. Überlassung der Mieträume an Dritte

Jede auch teilweise Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mieträume an Dritte ist ohne die Erlaubnis des Vermieters untersagt. Dasselbe gilt für die Aufnahme Dritter in die durch Mieter\*innen bewohnten Räume. Zuwiderhandlungen berechtigen den Vermieter nach vorheriger Abmahnung zur fristlosen Kündigung.

Mieter\*innen ist gestattet, nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters, für den Zeitraum der Semesterferien oder für eine anderweitige vorübergehende Abwesenheit, die Räume an Dritte zu überlassen. Die Zeit der Untervermietung ist auf 12 Monate begrenzt. Für die Untervermietung wird für den zusätzlichen Verwaltungsaufwand eine einmalige Kostenpauschale in Höhe von 25,00 € erhoben.

Die Untervermietung kann nur aus wichtigem Grunde verweigert werden.

#### 7a. Haftung des Vermieters

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters gemäß § 536 Abs. 1 BGB für bei Mietvertragsschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. Im Übrigen gilt das Gesetz.

#### 7b. Haftung des\*der Mieters\*in

Die Mieter\*innen sind verpflichtet, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln. Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haften die Mieter\*innen.

Mieter\*innen haben für ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie deren

ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen. Mieter\*innen haften dem Vermieter für Schäden, die durch die Verletzung der ihnen obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Sie haften in gleicher Weise für Schäden, die durch ihre Angehörigen, Untermieter\*innen, Arbeiter\*innen, Angestellten, Handwerker\*innen und Personen, die sich mit ihrem Willen in dem Mietraum aufhalten oder sie aufsuchen, verursacht werden. Haben der\*die Mieter\*in oder der vorgenannte Personenkreis einen Schaden an der Mietsache verursacht, so hat er diesen unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

Ein Verschulden an der Nichtanzeige des Mangels liegt insbesondere dann vor, wenn der Mangel ohne weiteres auch ohne Vorkenntnisse erkennbar ist.

Mieter\*innen haften für alle Schäden, die dem Vermieter durch die nicht frist- oder ordnungsgemäße Rückgabe der Mietsache entstehen, sofern ein Verschulden vorliegt.

Mieter\*innen sind verpflichtet, die Mieträume bei Beendigung, mit vollständigem Inventar zurückzugeben.

Für während oder bei Beendigung des Mietverhältnisses abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile sind Mieter\*innen verpflichtet, bei Verschulden dem Vermieter Schadensersatz zu leisten.

Sollte dem Vermieter ein Schaden durch nicht Einhaltung der Hausordnung entstehen, sind Mieter\*innen zum Schadensersatz verpflichtet.

Persönliches Eigentum und Wertsachen sollten gut unter Verschluss gehalten werden. Das Studierendenwerk haftet bei Verlust nicht dafür.

#### 8. Bauliche Veränderungen

Mieter\*innen haben Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Hauses, der Mieträume oder zur Gefahrenabwehr notwendig und zweckmäßig sind, zu dulden. Die in Betracht kommenden Räume müssen zugänglich sein und die Ausführung der Arbeiten darf nicht behindert werden. Die Verletzung dieser Pflicht kann zu Schadensersatzansprüchen führen.

Bauliche oder sonstige Änderungen innerhalb der Mieträume oder an den daran befindlichen Einrichtungen und Anlagen, die den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache überschreiten, dürfen nicht ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters vorgenommen werden.

Sind bauliche Veränderungen vorgenommen worden, müssen diese grundsätzlich

zum Zeitpunkt der Rückgabe des Mietverhältnisses wieder rückgängig gemacht werden, sodass der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt ist. Dies gilt auch, wenn der Vermieter die Veränderung genehmigt hat.

### 9. Aufstellen von Geräten

Das Aufstellen von fremden Installationen wie z. B. Klimageräte, Geschirrspüler, Waschmaschine und technische Installationen, z. B. an sanitären Anlagen ist verboten.

Eine Ausnahme stellen besondere Gründe wie z. B. eine Schwerbehinderung oder Pflegebedürftigkeit dar. Bei Vorliegen besonderer Gründe kann eine Ausnahmegenehmigung durch den Vermieter erteilt werden.

### 10. Nutzung der Gemeinschaftsräume

Die laut Mietvertrag nicht gemieteten aber ausgewiesenen Gemeinschaftsräume sind im Rahmen des Nutzungszwecks und der vorhandenen Kapazitäten zur Mitbenutzung überlassen. Mieter\*innen haben keine Ansprüche auf die Nutzung dieser Räume.

Gemeinschaftsräume, Flure und sonstige Räume, die auch Besucher\*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.

### 11. Betreten der Mietsache

Grundsätzlich darf der Vermieter die Miträume nur mit Zustimmung von Mieter\*innen betreten. Die Maßnahme/Besichtigung muss, sofern keine Gefahr in Verzug vorliegt, mindestens 48 Stunden im Voraus angekündigt werden. Bei absehbaren Instandhaltungsmaßnahmen hat eine Ankündigung zu einem früheren Zeitpunkt als 48 Stunden, mindestens 2 Wochen im Voraus zu erfolgen.

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 von Mieter\*innen zu betreten.

Wird der Zugang zur Mietsache verweigert oder sind Mieter\*innen zu einem angekündigten Termin nicht anwesend, sind diese, sofern nicht erhebliche Gründe für das Nichterscheinen vorgebracht werden, dem Vermieter zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens (beispielsweise zusätzliche Anfahrtskosten von Handwerker\*innen) verpflichtet.

In dem Fall, dass Mieter\*innen an einem vom Vermieter angekündigten Termin nicht anwesend sein können oder auch keine Vertrauensperson beauftragen können, können sie dem Vermieter rechtzeitig schriftlich die Zustimmung zum Betreten der Mietsache in seiner/ihrer Abwesenheit erteilen.

Mieter\*innen sind insbesondere in den nachfolgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinem\*seiner Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen (Räume, die ausschließlich Mieter\*innen 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. nach vorheriger Anmeldung zur Entnahme von nach der Trinkwasserordnung erforderlichen oder von der von der Behörde angeordneten Wasserproben
3. für die Ausführung von Arbeiten (Instandhaltung und bauliche Veränderungen, Mängelbeseitigung, Wartung) in den Mieträumen
4. jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen
5. jederzeit zur Abwendung, Erforschung und Beseitigung von erheblichen Sachschäden oder Störung der Hausruhe
6. nach vorheriger Anmeldung durch den Vermieter zwecks anderweitiger Vermietung
7. 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

### 12. Ordentliche Beendigung des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis endet grundsätzlich mit Ablauf des in dem Mietvertrag genannten Datums, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Mietverträge mit einer Laufzeit unter 12 Monaten haben eine feste Laufzeit und können nicht vor Ablauf der Zeit gekündigt werden.

Eine Kündigung während der Laufzeit des Vertrages durch Mieter\*innen ist nur bei Mietverträgen ab einer Laufzeit von 12 Monaten möglich. Das Mietverhältnis ist spätestens bis zu folgenden Kündigungsterminen 30.06./31.07. für das Sommersemester bzw. 31.12./31.01. für das Wintersemester zum jeweiligen Semesterende ordentlich zu kündigen. Die Kündigungstermine richten sich nach den Semesterterminen der Hochschule, an der die Mieter\*innen eingeschrieben sind.

Der Vermieter kann das Mietverhältnis vor seiner fristgemäßen Beendigung darüber hinaus vorzeitig schriftlich ordentlich kündigen, wenn die Wohnberechtigung von Mieter\*innen wegfällt z. B. die Miethöchstdauer von 5 Jahren überschritten ist, kein Studium am Wohnort nachgewiesen werden kann oder die Immatrikulationsbescheinigung trotz Fristsetzung nicht vorgelegt wird.

Sowohl im Fall der Kündigung als auch im Falle der Vertragsbeendigung bei Ablauf der Mietzeit ist der Mietraum um 10.00 Uhr des Kalendertages, zu dem die Kündigung ausgesprochen wurde bzw. der Vertrag beendet ist, zu räumen. Fällt das Vertragsende auf einen Feiertag, Samstag oder Sonntag, erfolgt die Übergabe an

dem vorhergehenden Kalendertag, der keiner dieser Tage ist.

Die Exmatrikulation führt nicht dazu, dass Mieter\*innen berechtigt sind, das Mietverhältnis fristlos, d. h. ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen. In diesem Fall haben Mieter\*innen die Möglichkeit, das Mietverhältnis ordentlich mit Einhaltung einer 6-Wochenfrist zum Monatsende nach Vorlage der Exmatrikulationsbescheinigung zu kündigen.

### 13. Außerordentliche Beendigung des Mietverhältnisses

Beide Vertragspartner können das Vertragsverhältnis außerordentlich kündigen, wenn eine weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen erheblicher oder ständiger Vertragsverletzung des anderen Vertragspartners nicht mehr zumutbar ist.

Zur außerordentlichen Kündigung ist der Vermieter berechtigt, wenn

1. Mieter\*innen 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 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.
2. Mieter\*innen die Miträume trotz Abmahnung vertragswidrig nutzen. Insbesondere, wenn sie die Mietsache Dritten ganz oder teilweise ohne Erlaubnis überlassen haben.
3. Mieter\*innen gegen die Hausordnung verstoßen und dieses Verhalten trotz vorheriger Abmahnung fortsetzen.
4. die Wohnberechtigung nicht mehr besteht und Mieter\*innen die Immatrikulationsbescheinigung trotz Fristsetzung nicht vorgelegt haben.

War der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, bleiben Mieter\*innen über den Tag der Kündigung und über den Tag der tatsächlichen Rückgabe der Mietsache hinaus zur Zahlung eines Nutzungsentgeltes in Höhe der für die Miträume vom Vermieter jeweils festgesetzten Gesamtmiete als Nutzungsentschädigung verpflichtet.

Diese Zahlungsverpflichtung der Mieter\*innen besteht bis zur Weitervermietung der Miträume oder bis zu dem Zeitpunkt der vertragsgemäßen Beendigung des Mietverhältnisses.

### 14. Pflichten der Vertragsparteien bei Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Ende des Mietvertrages muss die Mietsache vollständig von allen eingebrachten Gegenständen geräumt sowie besenrein mit dazugehörigen Schlüsseln und Inventar zurückgegeben werden.

Mieter\*innen sind verpflichtet, spätestens 6 Wochen vor Mietvertragsende bei den zuständigen Mitarbeiter\*innen einen Termin zur Vorbesichtigung zu vereinbaren. Diese Vorbesichtigung

haben Mieter\*innen zu dulden. Die zur Vorbereitung der Endabnahme durchzuführende Mietraumbesichtigung 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 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.

Sind 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 an den\*die Verschächter\*in weiter zu berechnen.

Zum Beendigungszeitpunkt des Mietverhältnisses findet eine Rückgabe statt. Mieter\*innen sind verpflichtet, bei diesem Termin anwesend zu sein oder eine\*n Bevollmächtigte\*n zu beauftragen. Mieter\*innen sind verpflichtet, das Rückgabeprotokoll zu unterzeichnen. Falls Mieter\*innen bei der Mietraumrückgabe trotz angemessener Terminankündigung nicht anwesend sind, ist der Vermieter berechtigt, ein einseitiges Übergabeprotokoll zu erstellen. Dieses Protokoll dient der Dokumentation des Zustands des Mietraums zum Zeitpunkt der Rückgabe und kann als Grundlage für etwaige Ansprüche herangezogen werden. Den Mieter\*innen wird eine Abschrift des einseitigen Übergabeprotokolls per E-Mail an die zuletzt bekannte E-Mail-Adresse zugesandt, sodass diese die Möglichkeit haben, etwaige Einwände oder Ergänzungen innerhalb einer Frist von 5 Werktagen mindestens in Textform geltend zu machen. Unterbleiben solche Einwände, gilt das Protokoll als anerkannt und bestätigt.

Der genaue Tag der Rückgabe ist spätestens eine Woche vor dem Beendigungstermin mit den zuständigen Mitarbeiter\*innen abzustimmen.

Bei Auszug sind alle überlassenen Schlüssel an den\*die Beauftragte\*n des Vermieters zurückzugeben. Dies gilt auch für ohne Erlaubnis beschaffte weitere Schlüssel.

Im Interesse der Regulierung wechselseitiger Ansprüche zwischen Mieter\*innen und Vermieter verpflichten sich Mieter\*innen, dem Vermieter ihre neue Anschrift oder ersatzweise die Anschrift eines\*einer Vertreters\*in oder Bevollmächtigten vor Auszug mitzuteilen.

## II. Hausordnung

Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Mieter\*innen sind dazu verpflichtet, auf die anderen Mieter\*innen Rücksicht zu nehmen.

Das Zusammenleben im Wohnheim erfordert gegenseitige Rücksichtnahme. Alle Bewohner\*innen sind dazu verpflichtet, durch ihr Verhalten Belästigungen, Gefährdungen und Beeinträchtigung anderer zu vermeiden. In unseren Wohnheimen leben Mieter\*innen mit unterschiedlichen Lebensweisen, kulturellen Hintergründen und verschiedenen Tagesrhythmen. Ein respektvoller und fairer Umgang, gegenseitiges Verständnis und Toleranz bilden die Grundlage für ein gutes Miteinander. Dazu gehört, vermeidbaren Lärm zu unterlassen, gemeinschaftlich genutzte Bereiche sauber zu halten und ordnungsgemäß zu hinterlassen sowie auf die Bedürfnisse und Ruhezeiten der Mitbewohner\*innen Rücksicht zu nehmen. Jede\*r Mieter\*in trägt Verantwortung dafür, dass das Zusammenleben für alle angenehm, sicher und unterstützend ist.

1. Lärmbelästigung ist zu vermeiden. Die Nachtruhe ist einzuhalten. Diese gilt in Deutschland in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr. Auch außerhalb dieser Zeiten ist auf eine angemessene Lautstärke zu achten.
2. Rauchen in gemeinschaftlich genutzten Räumen, Fluren etc. ist verboten.
3. Gebäude, Inventar, Anlagen und Gemeinschaftseinrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln.
4. Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten, Beschriftungen etc. außerhalb des Mietraums ist nur mit Genehmigung des Vermieters erlaubt.
5. Türen und Fenster sind ordnungsgemäß zu schließen, wenn der Mietraum verlassen wird, insbesondere dann, wenn ein Unwetter droht.
6. Wird der Mietraum für längere Zeit verlassen, muss die Heizung herunterreguliert und Fenster geschlossen werden.
7. Aus Sicherheitsgründen muss die Haustür bzw. Etagentür/Wohnungseingangstür immer geschlossen sein.
8. Türschlüssel müssen sorgfältig aufbewahrt werden. Bei Schlüsselverlust muss umgehend die Wohnheimbetreuung benachrichtigt werden.
9. Das vom Vermieter eingebaute Schloss darf nicht durch ein anderes ersetzt werden.
10. Für die Reinigung der vermieteten und mitvermieteten Räume und Einrichtungen sind ausschließlich Mieter\*innen selbst verantwortlich.
11. In die Toiletten darf kein Müll geworfen werden.
12. In die Waschbecken oder Spüle darf kein Fett gegossen und kein Müll, keine Essensreste und Zigarettenstummel geworfen werden. Waschbecken und Spüle sind ausschließlich für die Reinigung zu benutzen.
13. Verstopfungen der Sanitäranlagen infolge falscher Benutzung müssen unbedingt vermieden werden.
14. Schmutzränder in Toiletten und Duschen sind nach jeder Benutzung zu beseitigen.
15. Für das Waschen und Trocknen der Wäsche stehen Geräte in den Gemeinschaftseinrichtungen gegen Gebühr zur Verfügung.
16. Um Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilze innerhalb der Mieträume zu vermeiden, müssen die für das Wäschetrocknen vorgesehenen Trockenräume, die zur Verfügung gestellten Wäschetrockner oder die zur Verfügung gestellten Außenbereiche genutzt werden.
17. Die Benutzung der Wasch- und Trockengeräte in den Gemeinschaftseinrichtungen steht ausschließlich den Mieter\*innen des entsprechenden Wohnheims zu.
18. Das Aufstellen und/oder Montieren von fremden Installationen, wie z. B. Waschmaschinen, Geschirrspüler, Klimageräte, elektrische Heizgeräte o. ä. innerhalb der gemieteten Räume ist nicht gestattet.
19. Außenantennen dürfen nicht angebracht werden.
20. Es dürfen nur die angelegten Straßen und Wege genutzt werden. Es dürfen keine eigenen Trampelpfade angelegt werden.
21. Kraftfahrzeuge, Fahrräder oder elektrisch betriebene Fahrzeuge wie z. B. Roller dürfen ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen (Parkplätze, Fahrradraum) abgestellt werden.
22. 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.
23. Die Durchführung von Reparaturen an Kraftfahrzeugen auf dem Gelände des Vermieters oder in der unmittelbaren Umgebung, die zu einer Belästigung Anderer führt, ist nicht gestattet. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die zu Umweltverschmutzungen führen (z. B. Ölwechsel).
24. Haustiere, mit Ausnahme von Kleintieren wie Ziervögel, Zierfische, Hamster, Schildkröten, etc., dürfen ohne Zustimmung des Vermieters nicht gehalten werden. Die Zustimmung ist zu versagen bzw. kann widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner\*innen oder Nachbar\*innen belästigt werden oder eine Beeinträchtigung der Mieter\*innen oder des Grundstücks zu befürchten ist.
25. Gemeinschaftsräume: Die laut Mietvertrag nicht gemieteten aber ausgewiesenen, zur Mitbenutzung überlassenen Gemeinschaftsräume sind durch

Mieter\*innen pfleglich zu behandeln. Das Rauchen ist in allen Gemeinschafts- und Allgemeinräumen untersagt.

26. Die Benutzung der Gemeinschaftsräume und deren Einrichtungen ist nur Mieter\*innen gestattet, deren Mieträume diesen zugeordnet sind. Besucher\*innen haben nur Zugang in Anwesenheit von Mieter\*innen.
27. Für die Reinigung der vermieteten und mitvermieteten Räume und Einrichtungen, auch der Gemeinschaftsräume wie Küche, Fernseh- und Sanitärräume sowie der Flure sind ausschließlich Mieter\*innen selbst verantwortlich. Die zusätzlich eingesetzten Reinigungsfirmen dienen lediglich der Unterstützung.
28. Die Reinigungsfirmen dürfen in ihrer Arbeit nicht behindert werden. Wenn Gemeinschaftseinrichtungen genutzt worden sind, müssen diese in sauberem Zustand hinterlassen werden.
29. Insbesondere auf die Hygiene von Kühlfächern/Kühlschränken und Küchenfächern muss geachtet werden. Diese sind regelmäßig zu reinigen.
30. Mieter\*innen sind verpflichtet, den Mietraum frei von Ungeziefer zu halten. Ungezieferbefall stellt einen Mangel dar, welcher umgehend zu melden ist. Sollte im Wohnheim Ungezieferbefall festgestellt werden, müssen dem Vermieter die Räume zugänglich gemacht werden, damit die Schädlinge schnellstmöglich beseitigt werden können.
31. Mieter\*innen sind verpflichtet, die Hinweise zum richtigen Heizen und Lüften zu beachten.
32. Mit Wasser, Warmwasser, Strom und Wärmeenergie (Heizung) ist sparsam umzugehen.
33. Sollten Probleme wie Schimmelbildung, feuchte Wandstellen, Stockflecke auftreten, sind diese Alarmzeichen und müssen umgehend gemeldet werden.
34. Mieter\*innen sind verpflichtet, im Falle einer Abwesenheit von länger als 4 Wochen dafür Sorge zu tragen, dass an jeder im Mietraum befindlichen Armatur für 5 Minuten das Wasser laufen gelassen wird, um der Gefahr von Legionellenbildung vorzubeugen.
35. Die Brandschutzordnung ist einzuhalten und Fluchtwege wie Treppenhäuser und Flure frei von sämtlichen Gegenständen zu halten. Die Benutzung der Flucht- und Feuertreppen darf nur im Notfall erfolgen.

- » Stoßlüftung (Fenster weit öffnen, keine Kippstellung)
- » Optimal Querlüftung (Fenster von gegenüberliegenden Räumen werden gleichzeitig vollständig geöffnet)
- » Längeres Lüften (über 10 Min.) während der Heizperiode ist zu vermeiden, da es zur Auskühlung der Wände und Möbel führt und der Heizenergiebedarf bzw. die Heizkosten zur Wiedererwärmung steigen.
- » Nach dem Kochen und Duschen (Feuchtespitzen) ist die anfallende Feuchtigkeit schnellstmöglich durch Stoß-/Querlüftung nach draußen abzuführen.
- » Zimmerpflanzen führen zu einer erhöhten Feuchtigkeit im Raum. Die Zahl der Lüftungen ist deshalb zu erhöhen.
- » Heizkörper bei geöffnetem Fenster abdrehen
- » Gibt es eine Lüftungsanlage für Ihren Mietraum, kann unter Umständen auf eine Fensterlüftung ganz verzichtet werden. Bei Feuchtespitzen ist eine zusätzliche Fensterlüftung erforderlich.

### Richtig Heizen

Um Feuchteschäden und die Bildung von Schimmelpilzen zu vermeiden, ist eine Kombination aus Lüften und Heizen wichtig. Die Bildung von Schimmel stellt ein Gesundheitsrisiko dar.

Während der Heizperiode (ca. Oktober – April) sind nachfolgende Hinweise zu beachten.

- » In Wohn- und Esszimmern, Küchen und Bädern ist tagsüber eine Temperatur von ca. 20° C und nachts von mindestens 16° C einzuhalten. Eine dauerhafte Unterschreitung der Temperatur ist zu vermeiden.
- » Eine Überschreitung der empfohlenen Raumtemperatur sollte im Sinne der Nachhaltigkeit und zur Verringerung der Heizkosten vermieden werden. Jedes Grad kostet Geld und erhöht den Ausstoß von CO<sub>2</sub>.
- » Unterschiedlich beheizte Räume sind durch das Schließen von Innentüren oder Vorhängen voneinander zu trennen.
- » Die Wärmeabgabe der Heizkörper sollte nicht durch Möbel, Gardinen o. ä. behindert werden.
- » Bei Abwesenheit sollte die Heizung tagsüber nie ganz abgestellt werden. Eine abgesenkte Grundtemperatur mindert die Gefahr von Feuchteschäden und reduziert die Heizkosten.

Der\*die Mieter\*in stimmt dem Mietvertrag, den allgemeinen Mietbedingungen und der Hausordnung zu den aufgeführten Bedingungen zu.

## III. Heizen und Lüften

Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden in Ihrem Mietraum erhalten Sie folgende Hinweise zur Beachtung:

### Richtig Lüften

Durch Lüften wird die warme und feuchte Innenraumluft durch die kühlere und somit trockenere Außenluft getauscht. Alle Zimmer müssen mindestens 2 – 3 Mal täglich für 5 – 10 Min. richtig gelüftet werden:

Datum, Unterschrift