

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 Personenummer 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*der 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 Wohneinheit 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 oder 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 Trinkwasserverordnung 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 Küchenschrankmüssen 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.

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:

- » 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 CO₂.
- » 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.



Datum, Unterschrift

Guide to the rental conditions

 You can attach this guide to the “Mietbedingungen” document. This guide helps you to understand the rental contract for our dormitories. We will explain what each paragraph states. The document “Rental Conditions” is an appendix to the rental agreement – it is officially part of the agreement. It features a loose translation and is not legally binding.

I. General information

This paragraph states:

- » that the student services organization, as a landlord, has a legal obligation to support students by renting them accommodation at their place of study.
- » that tenants are therefore obliged to submit a certificate of enrollment to the landlord for the current semester by April 15 or October 15 of the year for the respective semester, thereby proving that they are actually students at their place of residence.

1. Use/rotation principle

This paragraph states:

- » that the rented premises are only rented temporarily and specifically for study purposes. The rules of the German Civil Code (BGB) for residential space apply to this rental. Certain sections such as §§ 557–561, 573, 573a, 573d (1), 575, 575a (1), 577, and 577a BGB do not apply in accordance with § 549 (3) BGB.
- » that the use of living spaces, connections (e.g. electricity) or common areas for business or profit-oriented purposes is not permitted.
- » that renting accommodation in student halls of residence constitutes indirect state support. As there are only a limited number of places available and as many students as possible should benefit from this, the accommodation is only rented out for a limited period of time – a maximum of 5 years.

2. Rules for rent payment

This paragraph states:

- » that tenants must have a bank account in the euro payment area during the rental period and allow the landlord to debit rent and other costs from this account via SEPA direct debit when the rental is signed. This permission can be revoked.
- » that tenants must ensure that there is enough money in their account so that the amounts due can be debited.
- » that the rent must be paid by the third working day of each month. If a direct debit authorization has been provided, the rent will be automatically debited from the specified account. If the debit fails, tenants must pay the resulting costs themselves. The landlord may also charge €5.00 for additional expenses and each additional reminder. Bank fees for chargebacks must also be paid in full by the tenants.
- » that if no valid SEPA mandate is available, all payments must be transferred

to the landlord's specified account. The name and personal identification number must be specified as the purpose of the transfer.

3. flat-rate operating costs

This paragraph states:

- » that, in addition to the rent, tenants must also pay operating costs. These are calculated as a monthly flat rate for one person and cover all standard operating costs.
- » that the landlord may change the flat rate if the actual costs increase or decrease. In the event of an increase, the landlord must state the reason in writing. The new flat rate applies from the 1st of the month following the notification.
- » that, if another person lives in the rented space (see section 6), an additional operating cost flat rate is charged.

4. Deposit

This paragraph states:

- » that the deposit serves as security for the landlord and does not earn interest.
- » that the landlord settles any outstanding claims with the deposit at the end of the tenancy. The remaining amount is transferred to an account specified by the tenant approximately six weeks after the end of the contract. The landlord is not required to obtain the tenant's address or account details.
- » that the landlord may deduct bank charges from the deposit amount for international transfers. During the rental period, the deposit may not be offset against claims against the landlord.

5. Handover of the rented room

This paragraph states:

- » that The apartment can be taken over on the first day of the rental period from 2 p.m. onwards. To do so, you must present your rental agreement and ID. If the start of the rental period falls on a public holiday, Saturday or Sunday, the handover will take place on the next working day.
- » that the keys will be handed over by the landlord's representative when you move in. If you move in outside of business hours, the keys will be stored in a key safe that can be opened with a code.
- » that the lessor grants the use of the rental object in the condition in which it was handed over.

- » that lost keys must be reported immediately. If the loss or damage was caused by the tenant, the tenant must pay for the replacement, lock replacement, or new locking system.

6. Transfer of rented rooms to third parties

This paragraph states:

- » that subletting or transferring the rented room to other persons (even partially) is only permitted with the landlord's consent. This also applies if someone temporarily moves into the apartment. In the event of a violation, the landlord may terminate the contract without notice after giving a warning.
- » that the rented space may be transferred to another person for a maximum of 12 months during the semester break or in the event of prolonged absence. To do so, the tenant requires the prior written consent of the landlord. A one-time administrative fee of 25.00 € is payable for this. The landlord may only refuse permission for good cause.

7a. liability of the Landlord

This paragraph states:

- » that the landlord is not automatically liable for defects that already existed when the contract was concluded. Otherwise, the provisions of law apply.

7b. Liability of the tenant

- » that tenants must treat the apartment and common areas and facilities with care. Damage to the building or rented space must be reported immediately. If further damage occurs as a result of delayed reporting, the tenants will be held liable.
- » that tenants must clean the apartment regularly, heat and ventilate it properly, and protect it from frost. If they are negligent in doing so and damage occurs as a result, they are liable for it. This also applies to damage caused by roommates, guests, or other persons who are in the apartment at the tenants' request. Such damage must be reported to the landlord immediately.
- » that tenants are at fault if they fail to report a defect even though it is easy to identify – even without prior knowledge.
- » that tenants must pay for damage caused by late or incorrect return of the rented space – if they are responsible for it.
- » that tenants must return the apartment at the end of the rental period with all inventory intact.

- » that if inventory items are lost or damaged during the rental period or when moving out, tenants must compensate the landlord for the damage – if they are responsible for it.

- » that if damage is caused by a violation of the house rules, tenants must compensate for it

- » that personal belongings should be kept safe. The Studierendenwerk is not liable for any loss.

8. Building alterations

This paragraph states:

- » that tenants must allow necessary or reasonable work to be carried out by the landlord on the house or in the apartment – especially if it is for safety reasons. The rooms affected must be accessible and the work must not be obstructed. Anyone who fails to comply with this may be held liable for damages.
- » that tenants may only make structural changes or alterations to the rented space or its fixtures with the written permission of the landlord.
- » that if tenants have made structural changes, they must restore the apartment to its original condition when they move out—even if the landlord has given prior consent.

9. Setting up devices

This paragraph states:

- » that the installation of third-party equipment, e.g. air conditioners, dishwashers, washing machines or technical systems, e.g. in sanitary areas, is not allowed.
- » that exceptions may be made if there are special reasons, such as severe disability or the need for care. In such cases, the landlord may give permission.

10. Use of common areas

This paragraph states:

- » that common areas that are not part of the rented apartment may be used by tenants – but only if there is space available and it is appropriate for the purpose. There is no automatic right to use these areas.
- » that common areas, hallways and other rooms that are also accessible to visitors or third parties may be entered by the landlord at any time without prior notice. The same rule applies to rooms not included in the lease but allowed for the tenant's use.

11. Entering the rented space

This paragraph states:

- » that the landlord may only enter the apartment with the consent of the tenants. A viewing must be announced at least 48 hours in advance – unless there is an emergency. Planned repairs must be announced at least two weeks in advance.

- » that only in cases of imminent danger or emergencies (according to § 229 BGB) the landlord may enter the rented space without the consent and in the absence of the tenants.

- » that if tenants refuse access to the rented space or are not present at the agreed time without good reason, they must pay any costs incurred as a result (e.g., for tradespeople).

- » that if tenants are unable to be present at an announced appointment and cannot appoint anyone else to be there, they can give the landlord written permission in advance to enter the apartment in their absence.

- » that in certain cases, tenants must give the landlord or his representatives access to the rented space – especially to rooms that are only accessible to them or a specific group (e.g., shared apartment or hallway):

1. During normal working hours to check the condition of the apartment
2. After giving notice, to take water samples if required by law or ordered by the authorities
3. For repairs, maintenance or construction work in the apartment
4. At any time if there is a danger to life or health
5. At any time to prevent, investigate or repair major damage or defects in the house.

6. After giving notice if the landlord wishes to re-let the apartment

7. After termination or shortly before the end of the lease to inspect the apartment

8. By appointment or after giving notice, on weekdays during normal working hours for a preliminary inspection before moving out

12. Ordinary termination of the lease

This paragraph states:

- » that the tenancy automatically ends on the date specified in the contract – no notice of termination is required.

- » that contracts with a term of less than 12 months cannot be terminated, as they have a fixed term.

- » that tenants can terminate contracts with a term of 12 months or more – but only on specific dates: For the summer semester: by June 30 or July 31 at the latest. For the winter semester: by December 31 or January 31 at the latest. The exact dates depend on the semester schedule of the university at which the tenants are enrolled.

- » that the landlord can terminate the contract prematurely if tenants are no longer entitled to the accommodation – e.g. after 5 years of tenancy, without proof of study at the place of residence or if no certificate of enrolment is submitted despite being requested to do so.

- » that at the end of the contract or upon termination, the apartment must be vacated by 10.00 a.m. on the last day at the latest. If this day is a Saturday, Sunday, or public holiday, the apartment must be handed over on the working day before.

- » that those who are exmatriculated may not terminate the contract without notice. Instead, the contract can be terminated with 6 weeks' notice to the

end of the month – after the exmatriculation certificate has been submitted.

13. Extraordinary termination of the lease

This paragraph states:

- » that both parties may terminate the lease agreement extraordinarily (without notice) if continuation is unacceptable due to serious or repeated violations of the agreement.

- » that the landlord may terminate the agreement without notice if:

1. The rent is not paid for two consecutive months or over a longer period of time, such that two months' rent is outstanding.
2. The apartment is used improperly, e.g. if it has been sublet to others without permission despite a warning.
3. Tenants repeatedly violate the house rules and do not improve their behavior even after a warning.
4. The right to reside in the apartment is revoked, e.g. if proof of study is no longer provided and the certificate of enrollment has not been submitted despite a request to do so.

- » that in the event of termination without notice, tenants must continue to pay rent until the apartment is re-let or the tenancy would have ended normally. The amount of this payment corresponds to the usual total rent.

14. Obligations of the contracting parties upon termination of the lease

This paragraph states:

- » that at the end of the tenancy, the apartment must be completely vacated, swept clean, and returned with all keys and inventory items.

- » that no later than 6 weeks before the end of the tenancy, tenants must arrange an appointment for a preliminary inspection with the responsible staff. They must allow this inspection to take place. During the inspection, the property will be checked for damage or necessary repairs. These must then be completed before moving out.

- » that if the defects have not been repaired by the time of moving out, the landlord may carry out the work himself (or have it carried out) and charge the costs to the tenants – without prior notice.

- » that at the end of the tenancy agreement, the apartment must be returned. Tenants must be present or send an authorized representative. The hand-over report must be signed. If tenants are not present despite having been invited in advance, the landlord will draw up a one-sided report on the condition of the apartment. This will be sent by email to the last known address. Tenants can submit objections or additions in writing within 5 working days. If no response is received, the report is deemed to have been accepted.

- » that the exact return date must be agreed with the landlord at least one week in advance.

- » that all keys – including any additional ones made – must be returned to the landlord's representative when moving out.

- » that in order to clarify any open questions after moving out, tenants must provide the landlord with their new address or that of their representative.

House rules

II. House rules

Living together in a residence requires mutual consideration. All residents are obliged to behave in such a way as to avoid causing nuisance, danger, or disturbance to others. Our residences are home to tenants with different lifestyles, cultural backgrounds, and daily routines. Respectful and fair treatment, mutual understanding and tolerance form the basis for good living. This includes refraining from avoidable noise, keeping communal areas clean and tidy and being considerate of the needs and quiet hours of fellow residents. Every tenant is responsible for making sure that living together is pleasant, safe and supportive for everyone.

1. Noise pollution must be avoided and nighttime quiet hours must be observed. In Germany, these are from 10 p.m. to 6 a.m. Even outside these hours, a reasonable noise level must be maintained.
2. Smoking is prohibited in shared rooms, corridors, etc.
3. Buildings, inventory, facilities, and communal areas must be treated with care and respect.
4. The affixing of posters, pictures, stickers, banners, signs, etc. outside the rented room is only permitted with the landlord's consent.
5. Doors and windows must be closed properly when leaving the rental room, especially when severe weather is predicted.
6. If the rental room is left unattended for a longer period of time, the heating must be turned down and the windows must be closed.
7. For safety reasons, the front door or floor door/apartment entrance door must always be closed.
8. Door keys must be kept in a safe place. If a key gets lost, the dormitory staff must be notified immediately.
9. The lock installed by the landlord may not be replaced by another lock.
10. Tenants are solely responsible for cleaning the rented and co-rented rooms and facilities.
11. No trash may be thrown into the toilets.
12. No grease may be poured into the washbasins or sink, and no rubbish, food leftovers or cigarette butts may be thrown into them. Washbasins and sinks are to be used for cleaning purposes only.
13. Blockages in sanitary facilities due to incorrect use must be avoided at all costs.
14. Dirt marks in toilets and showers must be removed after each use.
15. Machines for washing and drying laundry are available in the communal facilities for a fee.
16. To prevent moisture damage and mold growth within the rental rooms, the drying rooms, dryers or the outdoor areas provided must be used.
17. The use of washing machines and dryers in the communal facilities is reserved exclusively for tenants of the respective dormitory.
18. The installation and/or assembly of third-party appliances, such as washing machines, dishwashers, air conditioners, electric heaters etc., within the rented rooms is not permitted.
19. External antennas must not be installed.
20. Only the marked roads and paths may be used. No private trails may be created.
21. Motor vehicles, bicycles, or electric vehicles such as scooters may only be parked in the designated parking spaces (parking lots, bicycle storage rooms).
22. Parking motor vehicles that are permanently unused or not registered with the police on the landlord's property or in the residential complexes is strictly prohibited. Vehicles or bicycles that are parked in violation of this rule may be removed at the owner's expense after a prior request to remove them.
23. Carrying out repairs on motor vehicles on the landlord's premises or in the immediate surrounding area that cause a nuisance to others is not permitted. In particular, all work that causes environmental pollution (e.g., oil changes) is prohibited.
24. Pets, with the exception of small animals such as ornamental birds, ornamental fish, hamsters, turtles, etc., may not be kept without the landlord's consent. Consent shall be refused or may be revoked if the animals disturb other residents or neighbors or if there is reason to fear that they will cause damage to the tenants or the property.
25. Common areas: Common areas that are not rented according to the lease agreement but are designated for shared use must be treated with care by tenants.
26. Only tenants whose rented rooms are assigned to these areas are permitted to use the common areas and their facilities. Visitors are only permitted access in the presence of tenants.
27. Tenants are solely responsible for cleaning the rented and co-rented rooms and facilities, including common areas such as kitchens, TV rooms, bathrooms, and hallways. The additional cleaning companies are only there to provide support.
28. Cleaning companies must not be prevented from doing their work. If communal facilities have been used, they must be left in a clean condition.
29. Particular attention must be paid to the hygiene of refrigerators/freezers and kitchen cupboards. These must be cleaned regularly.
30. Tenants are obliged to keep the rented space free of vermin. Vermin infestation constitutes a defect that must be reported immediately. If vermin infestation is detected in the dormitory, the rooms must be made accessible to the landlord so that the infestation can be eliminated as quickly as possible.
31. Tenants are obliged to follow the instructions on proper heating and ventilation.
32. Water, hot water, electricity and heat energy (heating) should be used sparingly.
33. If problems such as mold growth, damp patches on walls or mildew stains occur, these are warning signs and must be reported immediately.
34. Tenants are obliged to ensure that, in the event of an absence of more than 4 weeks, the water is left running for 5 minutes at every tap in the rented room in order to prevent the risk of legionella formation.
35. Fire safety regulations must be observed and escape routes such as stairwells and corridors must be kept free of all objects. Escape and fire escape stairs may only be used in an emergency.

- » Optimal cross ventilation (windows in opposite rooms are opened fully at the same time)
- » Avoid prolonged ventilation (more than 10 minutes) during the heating season, as this causes the walls and furniture to cool down and increases the heating energy requirement and heating costs for reheating.
- » After cooking and showering (moisture peaks), the resulting moisture must be removed to the outside as quickly as possible by using shock/cross ventilation.
- » Houseplants increase humidity in the room. The number of ventilation cycles should therefore be increased.
- » Switch off the radiator when the window is open.
- » If your rented space has a ventilation system, it may be possible to skip window ventilation entirely. Additional window ventilation is required during periods of high humidity.

Correct heating

To prevent moisture damage and mold growth, it is important to combine ventilation and heating. Mold growth poses a health risk.

During the heating season (approx. October – April), the following instructions should be observed:

- » In living rooms, dining rooms, kitchens, and bathrooms, a temperature of approx. 20°C should be maintained during the day and at least 16°C at night. Temperatures should not fall below these levels for long periods of time.
- » Exceeding the recommended room temperature should be avoided in the interests of sustainability and to reduce heating costs. Every degree costs money and increases CO₂ emissions.
- » Rooms with different temperatures should be separated from each other by closing interior doors or curtains.
- » The heat output of the radiators should not be obstructed by furniture, curtains or similar items.
- » When you are away, you should never turn the heating off completely during the day. A reduced base temperature reduces the risk of moisture damage and lowers heating costs.

The tenant agrees to the rental agreement, the general rental conditions and the house rules under the conditions listed.

III. Heating and ventilation

To avoid moisture damage in your rented room, please observe the following instructions:

Correct ventilation

Ventilation replaces warm, humid indoor air with cooler, drier outdoor air. All rooms must be properly ventilated at least 2–3 times a day for 5–10 minutes:

- » Shock ventilation (open windows wide, don't just tilt them)