Das Studierendenwerk Tübingen-Hohenheim
-Anstalt des öffentlichen Rechts-

(im Folgenden “Vermieter” genannt)

und

, (im folgenden Mieter genannt)
geb. am
,

schließen folgenden

MIETVERTRAG vom

§ 1

1. Der Vermieter vermietet dem Mieter im , das ab **,** 12:00 Uhr und zwar befristet bis zum , 12:00 Uhr. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB ist ausgeschlossen.

2. Die Mieträume werden für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch zum besonderen Zweck des Studiums vermietet. Dem Mieter stehen die der gemeinsamen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung. Weitere Personen sind in den Wohnräumen nicht wohnberechtigt. Der Mieter erkennt an, dass ein berechtigtes Interesse an der vereinbarten Befristung des Mietvertrages besteht, da es sich bei der Vermietung von Mieträumen in Studierendenwohnheimen um eine indirekte staatliche Förderung handelt und wegen der beschränkten Platzzahl in den Studierendenwohnheimen im Weg des Rotationsprinzips möglichst vielen Studierenden ein staatlich geförderter Wohnheimplatz zur Verfügung gestellt werden soll.

3. Die monatliche Miete beträgt zur Zeit **EUR** . Sie wird bei Fälligkeit in jeweils begründeter Höhe von einem vom Mieter zu benennenden Konto eingezogen. Hierzu erteilt der Mieter vor Vertragsbeginn die Einzugsermächtigung in Form eines SEPA-Lastschriftmandats, die über die Dauer des Mietverhältnisses unwiderruflich ist.
   Die vor dem Einzug zu hinterlegende Kaution beträgt **EUR** .

4. Grundlage und Bestandteil dieses Mietvertrages sind die Allgemeinen Mietbedingungen (§§ 2 – 25) sowie die Benutzungsordnung für die Wohnheime in der jeweils gültigen Fassung. Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung, sofern für das Wohnheim vorhanden, die gleichfalls als Anlage beiliegt, sowie bei Nutzung des Uni-Netzes die Benutzungsordnung des DFN (Deutsches Forschungsnetz) zu beachten. Nutzt der Mieter einen Internetanschluss, so ist die jeweilige Benutzungsordnung zu beachten.

5. Beeinträchtigungen durch Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten im Sinne des § 555 a und § 555 d BGB hat der Mieter zu dulden. In Härtefällen kann das Studierendenwerk Tübingen-Hohenheim durch Verlängerung der Wohnzeit Ausgleich schaffen. Darüber hinausgehende Ansprüche bestehen nicht. Der Mieter verpflichtet sich im Bedarfsfall, das o.g. Zimmer kurzfristig zur Durchführung von Sanierungsarbeiten zu räumen.

6. Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in den Briefkasten des Mieters als zugegangen.

7. Besondere Regelung

§ 2 Miet-/Wohnberechtigung

1 Miet-/wohnberechtigt sind ordentliche Studierende der vom Studierendenwerk Tübingen-Hohenheim betreuten Hochschulen. Als Beendigung des Studiums gilt insbesondere die Ablegung einer in der Studienrichtung des Mieters vorgesehenen Abschlussprüfung.

2. Der Mieter ist verpflichtet, zum Beginn des Mietverhältnisses und dann für jedes Semester jeweils bis zum 1. Tag dieses Semesters (*nicht*: Vorlesungsbeginn!) dem Studierendenwerk, Abteilung Wohnheimverwaltung eine Immatrikulations-, Studien-, oder Schulbescheinigung vorzulegen versehen mit der Angabe des Wohnheims und der Zimmernummer. Der Mieter muss den Eingang dieser Bescheinigung nachweisen. Liegt die Bescheinigung bis zum oben genannten Termin nicht bei der Abteilung Wohnheimverwaltung des Studierendenwerks vor, ist das Studierendenwerk berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gemäß § 543 BGB zu kündigen, wenn der Mieter in einer entsprechenden Abmahnung darüber informiert wurde und er trotz mindestens einwöchiger Nachfrist die Bescheinigung nicht vorgelegt hat. Der Mieter haftet für einen eventuellen Mietausfall bei einer derartigen Kündigung.

3. Auf § 21 wird hingewiesen.

4. Der Mieter ist verpflichtet, dem Studierendenwerk unverzüglich den Wegfall der Wohnberechtigung in Textform mitzuteilen und das Mietverhältnis gemäß § 17 Abs. 2 zu kündigen.

5. Neben dem Mieter sind keine weiteren Personen in den Wohn- und gemeinschaftlichen Räumen wohnberechtigt.

6. Mieter, die minderjährig bzw. gemäß § 106 BGB nur beschränkt geschäftsfähig sind, müssen für den wirksamen Abschluss des Mietvertrages eine Einwilligungserklärung ihres gesetzlichen Vertreters vorlegen. Dazu wird ein Formular des Studierendenwerks zur Verfügung gestellt.

§ 3 Miete, Mietkalkulation, Änderung der Miete, Gebühren

1. Das Studierendenwerk kalkuliert die Miete für die Mietsache so, dass die Miete die laufenden Aufwendungen für die Mieteinheiten insgesamt deckt. Die Miete ist damit eine Kostenmiete mit dem Ziel der Kostendeckung und wird, falls nichts anderes vereinbart ist, in Anlehnung an die jeweils aktuellen Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung (2. BV) ermittelt, wobei bei den Verwaltungskosten ein Wohnplatz wie eine Wohnung angesetzt wird. Entstehen nach Vertragsabschluss neue Betriebskosten, ist der Vermieter berechtigt, diese Kosten durch Erklärung in Textform auf den Mieter umzulegen. Das Studierendenwerk kann die Aufwendungen und Erträge im Verhältnis der Individualgrundflächen, der Personenzahl oder der Wohneinheiten umlegen; es kann aus wichtigem Grund den Umlageschlüssel bzw. das Umlagesystem ändern; der Mieter hat keinen Anspruch auf eine Änderung oder Beibehaltung. Die Kalkulationsfläche kann höher sein als die wirkliche Fläche. Mietsachen ähnlicher Größe und/oder Ausstattung können zu Kalkulationsgruppen zusammengefasst werden; die Kalkulation kann Qualitätsunterschiede zum Beispiel bei Ausstattung, Grundriss, Lage gewichten. Grundlage für die Mietkalkulation ist auch die Sollbelegung der Mietsache bzw. die Zahl der Wohnheimplätze.

2. Die Miete setzt sich insbesondere zusammen aus Kapitalkosten, Erbpacht, Mietaufwand des Studierendenwerks, Abschreibung für Immobilien und Inventar, Instandhaltungsrücklage, Möblierungszuschlag, Verwaltungskosten-Umlage, Mietausfallwagnis, allen Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung inklusive Steuern, Wartung, Betriebspersonal-Umlage/Hausmeister, Fremdreinigung, Textilreinigung, Reinigungsmaterial, Versicherungen, Betrieb und Wartung von Feuerlöschern, (Tele-) Kommunikationseinrichtungen aller Art, solange gesetzlich vorgesehen, einschließlich des Rundfunkgebührenbeitrags und GEMA-Abgaben für vom Studierendenwerk betriebene Geräte, Lüftungsanlagen, Fahrzeugen, Rasenmähern und Ähnliches, Strom, Wasser, Entwässerung, Abfallbeseitigung, Gas, Heizung, Warmwasserbereitung und damit verbundene Aufwendungen. Kosten für Verbrauchsmaterialien in gemeinschaftlich genutzten Räumen oder für gemeinschaftlich genutzte Gegenstände sind ebenso enthalten wie die Aufwendungen für Gemeinschaftsräume bzw. -einrichtungen.

3. Pro Bewohner und Monat kann vom Mieter € 0,50 als Beitrag für die Selbstverwaltung der Studierenden erhoben werden.

4 Werden neue Kosten, Aufwendungen oder Mietbestandteile eingeführt oder erforderlich, ist das Studierendenwerk berechtigt, diese in die nächste Mietkalkulation einzubeziehen.

5. Ist wegen der Änderung der laufenden Aufwendungen oder der 2. BV eine Mieterhöhung erforderlich bzw. gesetzlich zulässig oder ist eine kostendeckende Miete noch nicht erreicht, so ist der Mieter verpflichtet, die entsprechend erhöhte Miete ab dem nächsten Monatsersten zu entrichten, wenn das Studierendenwerk ihm die Art und Höhe der Änderung bis spätestens 15. des Vormonats mitgeteilt hat. Dies gilt auch, wenn der Mietvertrag schon abgeschlossen ist, das tatsächliche Mietverhältnis jedoch noch nicht zu laufen begonnen hat.

6. Das Studierendenwerk ist berechtigt, die Mietbestandteile bei Bedarf neu festzulegen sowie die Aufwendungen für einige oder alle vom Studierendenwerk verwalteten Mietsachen gemeinsam zu kalkulieren, auch wenn sie in verschiedenen Gebäuden liegen.

7. Ein Aufrechnungs-, Zurückbehaltungs- und Minderungsrecht gegenüber den Mietforderungen besteht nur für unstreitige oder rechtskräftig festgestellte Forderungen. Dies gilt nicht für Ansprüche aus § 536 a BGB.

8. Die Miete ist am 3. Werktag des laufenden Monats fällig und wird monatlich im Voraus vom Mietkonto des Mieters abgebucht.

9. Änderungen der Bankverbindung können nur bis zum 20. Werktag eines Monats für den darauffolgenden Monat berücksichtigt werden.

10. Verursacht der Mieter im Rahmen des Mietverhältnisses Sonderkosten wie Gebühren, Bankspesen, Mahnkosten, Schadensersatz, Aufwandserstattungen usw., darf das Studierendenwerk diese nach Ankündigung vom Mietkonto abbuchen. Zahlungen werden in dieser Reihenfolge verrechnet: Schäden, Gebühren/Entgelte, Zinsen, Kaution, Miete.

11. Kann die Abbuchung aus Verschulden des Mieters nicht durchgeführt werden, hat der Mieter die dadurch entstehenden Kosten zu tragen. Widerruft der Mieter seine Einzugsermächtigung oder ist er Barzahler, kann das Studierendenwerk für den wesentlich höheren Aufwand ohne besonderen Nachweis eine Verwaltungskostenpauschale von 10 € pro Monat erheben.

12. Für besondere Leistungen wie Vertragsänderungen und wiederholte Mahnungen kann das Studierendenwerk eine Gebühr bzw. einen Verwaltungskostenbeitrag erheben. Eine entsprechende Tabelle liegt/ hängt in der Wohnheimverwaltung zur Einsicht aus.

§ 4 Mietsicherheit (Kaution)

1. Vor Überlassung des Mietraumes hat der Mieter die Kaution, deren Höhe im Mietvertrag festgelegt ist, auf das im Mietvertragsangebot bzw. Mietvertrag angegebene Konto der Wohnheimverwaltung des Studierendenwerks Tübingen-Hohenheim zu überweisen.

2. Der Mieter muss bei Einzug den Einzahlungsbeleg der Kaution vorlegen.

3. Der Mieter erhält für seine Kaution keine Zinsen (§ 551 Abs.3 BGB); er darf während der Dauer des Mietverhältnisses die Kaution nicht mit den Forderungen des Studierendenwerks verrechnen.

4. Das Studierendenwerk kann die Kaution nach Auszug des Mieters für von diesem zu vertretende Schäden an den Mieträumen oder am Mobiliar, die über die übliche Nutzung hinausgehen, für fehlende Inventarteile oder Schlüssel, für notwendige Austauschzylinder oder für sonstige Forderungen des Studierendenwerks aus dem Mietverhältnis verrechnen.

5. Das Studierendenwerk überweist nach Auszug des Mieters und Übergabe der Mietsache einschließlich aller Schlüssel die Kaution bzw. die nicht verrechneten Teile der Kaution auf das vom Mieter genannte bzw. auf das letzte dem Studierendenwerk bekannte Konto. Mögliche Bankgebühren (z. B. bei Überweisungen ins Ausland) bezahlt der Mieter. Diese Überweisung erfolgt nach Abrechnung des Mietkontos, im Allgemeinen etwa 2 bis 3 Monate nach Ende des Mietverhältnisses.

§ 5 Mietdauer, Nutzung

1. Das Mietverhältnis beginnt mit dem in § 1 Abs.1 genannten Termin und ist in der Regel auf 6 Semester befristet.

2. Dem Mieter stehen die der gemeinsamen Nutzung dienenden Räume ebenfalls gemäß ihrer Bestimmung zur Verfügung; eine Einschränkung, die den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigt, behält sich das Studierendenwerk vor. Für Gemeinschaftsräume kann das Studierendenwerk zeitliche und zeitweilige Einschränkungen erlassen. Dem Mieter ist es nicht gestattet, die Mietsache, die gemeinschaftlichen Räume und deren Bestandteile einschließlich Internetleitungen gewerblich oder gewerbeähnlich zu nutzen oder auf den Grundstücken des Studierendenwerks Werbung zu treiben.

3. Eine Kündigung des Mietverhältnisses vor Ablauf der Befristung ist gemäß § 17 dieses Mietvertrages möglich.

4. In begründeten Härtefällen und für Semester mit ehrenamtlicher Tätigkeit ist eine Verlängerung des Mietvertrags möglich. Ein entsprechender Antrag muss spätestens 2 Monate vor Ende des Mietverhältnisses beim Studierendenwerk vorliegen. Im Antrag sind die Gründe für die gewünschte Wohnzeitverlängerung darzulegen (Nachweise sind erforderlich) und deren Dauer anzugeben.

5. Zur Verlängerung eines Mietverhältnisses wird ein neuer Mietvertrag abgeschlossen.

6. Zieht der Mieter nicht bereits am ersten Tag der Mietzeit ein oder vor dem letzten Tag der Mietzeit aus, übernimmt der Mieter nicht alle Inventargegenstände

oder nutzt er nicht alle Möglichkeiten, die ihm das Wohnheim bietet (z. B. Internet), hat er keinen Anspruch auf anteilige Erstattung der Miete.

§ 6 Haftung

1. Das Studierendenwerk haftet bei Personenschäden des Mieters und dessen Besucher sowie bei Sachschäden für von diesen eingebrachte oder für sie gelagerte Sachen nur bei Verschulden des Studierendenwerks und seiner Erfüllungsgehilfen für grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Jeder weitergehende Anspruch ist ausgeschlossen. Das Studierendenwerk versichert Eigentum und Besitz des Mieters nicht.

2. Für Beschädigungen an Fahrzeugen jeglicher Art oder für Diebstahl auf oder aus Abstellräumen übernimmt das Studierendenwerk keine Haftung.

3. Das Studierendenwerk haftet nicht für den Betrieb von Telekommunikationsleitungen bzw. bei deren Ausfall. Die ständige Verfügbarkeit kann nicht garantiert werden. Der Mieter hat keinen Anspruch auf die Einspeisung bestimmter Kommunikationsleistungen (z. B. Telefon, Fernsehen, Rundfunk, Datenleitungen/Internet).

4. Das Studierendenwerk haftet nicht für die Aktivitäten der Studierenden und deren Mitarbeiter.

§ 7 Einzug/Umzug

1. Ein- und Umzüge sind nur an Arbeitstagen (i. Allg. Montag bis Freitag) während der Dienststunden möglich. Zum Übernahmetermin hat der Mieter den Einzahlungsbeleg über die Kaution bzw. die Umzugsgebühr und einen Pass oder Ausweis mitzubringen und vorzulegen. Fällt der Mietvertragsbeginn auf Samstag, Sonntag, Feiertag oder einen anderen arbeitsfreien Tag, so ist der Einzug erst am nächsten Werktag möglich.

2. Beim Einzug wird der Zustand der Mietsache in einem Protokoll festgehalten, das vom Mieter und vom Studierendenwerk bzw. dessen Beauftragten zu unterzeichnen ist. Den Mieter trifft die Beweislast dafür, dass nach Unterzeichnung des Protokolls eingetretene Veränderungen oder Verschlechterungen an der Mietsache nur auf vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sind. Bei möbliert oder teilmöbliert vermieteten Mietsachen hat der Mieter nur Anspruch auf eine Grundausstattung mit Mobiliar. Eventuell vom Studierendenwerk bei Beginn des Mietverhältnisses mit überlassene Kleinmöbel, Bettwäsche, Bettzeug, Gardinen, -schienen, Schreibtischlampen und Ähnliches sind jederzeit widerrufbare freiwillige Zusatzleistungen des Studierendenwerks. Werden diese Leistungen widerrufen, entsteht kein Anspruch auf Mietminderung.

3. Der Mieter hat sich innerhalb von zwei Wochen nach Einzug beim jeweiligen Einwohnermeldeamt/ Bürgerbüro der Stadtverwaltung des Wohnheimstandortes unter Angabe der Wohnheimadresse anzumelden; dies gilt auch bei Umzug.

4. Der eigenmächtige Bezug oder Wechsel der Mietsache ist ein schwerer Verstoß gegen den Mietvertrag und kann zur fristlosen Kündigung des Mietvertrags durch das Studierendenwerk führen.

5. Umzüge innerhalb des oder der Wohnheime werden vom Studierendenwerk nur in begründeten Ausnahmefällen genehmigt. Ein Anspruch besteht nicht.

6. Jeder Umzug erfordert den Abschluss eines neuen Mietvertrags unter Anrechnung der bisherigen Mietdauer. Der bisherige Mietvertrag erlischt automatisch zu dem Termin, zu dem der neue Mietvertrag beginnt. Der Umzug wird wie ein Auszug (siehe § 18) und wie ein Einzug (siehe § 7 Abs. 1 – 4) behandelt. So ist für die neue Mietsache die dieser Mietsache zugeordnete Kaution zu entrichten. Die Kaution für die alte Mietsache wird auf die neue Mietsache umgebucht. Sofern ein Teil der Kaution mit Forderungen (§ 4 Nr. 4) aus dem alten Mietverhältnis verrechnet wurde, verpflichtet sich der Mieter, die Kaution wieder vollständig bis zur vertraglich vereinbarten Höhe des neuen Mietvertrages innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsbeginn aufzufüllen. Bei Überzahlung wird der Differenzbetrag ausgezahlt Für den wesentlich erhöhten Aufwand bei der Abwicklung des Umzugs wird ohne besonderen Nachweis durch das Studierendenwerk gemäß § 3 Abs. 12 eine Gebühr erhoben.

§ 8 Pflichten des Mieters

1. Der Mieter ist stets verpflichtet,

a) alle selbst und alle gemeinschaftlich genutzten Räume und Verkehrsflächen im und um das Wohnheim (Gemeinschaftsküche, -waschräume, -duschen, -WC, -Balkone, Treppenhäuser, Fahrradkeller, Waschküchen, Hof- und Gartenbereiche, Stellplätze, Zufahrten usw.) pfleglich und ihrem Zweck entsprechend zu behandeln und sauber zu halten.

b) die Mietsache sowie das vom Studierendenwerk eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln, jeden Schaden, soweit er dazu in der Lage ist, davon abzuwenden und durch sein Verhalten zu einer guten Wohnqualität beizutragen.

c) die Mietsache ausreichend zu lüften, zu beheizen und gegen Frost zu schützen und seine Mietsache sauber zu halten.

d) die Reinigung innerhalb der Wohnung/ Wohngruppe regelmäßig nach einem Putzplan, den die Bewohner der Wohnung/ Wohngruppe selbst erstellen können, in ausreichender Weise vorzunehmen. Das Studierendenwerk ist berechtigt, einen für alle Bewohner verbindlichen Putzplan zu erlassen und durch Besichtigung – auch ohne vorherige Ankündigung – zu überprüfen, ob der Mieter seiner Verpflichtung zur Reinigung in ausreichender Weise nachkommt. Wird die Reinigung nicht oder nicht ausreichend durchgeführt, ist das Studierendenwerk berechtigt, nach Fristsetzung die Reinigung auf Kosten des Mieters oder der Mieter der Wohnung/Wohngruppe durchführen zu lassen.

e) seine Mietsache und alle von ihm (mit-)genutzten Räume von Ungeziefer freizuhalten. Tritt Ungeziefer auf, so hat der Mieter dies unverzüglich dem Studierendenwerk mitzuteilen; trifft den Mieter ein (Mit-) Verschulden, so hat er die Kosten der Schädlingsbekämpfung zu tragen. Der Mieter kann sich nur dann darauf berufen, dass die Mietsache bereits vor Beginn seines Mietverhältnisses von Ungeziefer befallen war, wenn er dies dem Studierendenwerk unverzüglich nach seinem Einzug mitteilt.

f) in Allgemeinräumen bzw. Abstellräumen/ -schränken Gelagertes oder Abgestelltes mit seinem Namen und Zimmernummer zu versehen; Gegenstände ohne Kennzeichnung können ohne Fristsetzung beseitigt werden.

g) die Haus- und Wohnungs-/ Wohngruppentür und bei Abwesenheit Fenster und Türen geschlossen zu halten.

h) die Mitarbeiter und Beauftragten des Studierendenwerks bei der Erfüllung ihrer dienstlichen Aufgaben zu unterstützen.

i) jede Störung von Mitbewohnern oder Nachbarn, insbesondere in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr, zu unterlassen und die Mittagsruhe von 13.00 bis 15.00 Uhr zu respektieren.

j) etwaige Schäden oder Störungen dem Studierendenwerk unverzüglich schriftlich oder in Textform mitzuteilen. Meldet der Mieter Schäden oder Störungen an der Mietsache nicht oder nicht rechtzeitig, so haftet er für die Folgeschäden auch dann, wenn ihn für den ursprünglichen Schaden kein eigenes Verschulden trifft.

k) auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizenergie zu achten.

2. Der Mieter haftet für Schäden an den durch das Studierendenwerk verwalteten Sachen (Gebäude und Inventar), die der Mieter dadurch verursacht, dass er seine Pflichten aus dem Mietvertrag verletzt (hat). In gleicher Weise haftet der Mieter für Schäden und Verstöße gegen den Mietvertrag, die durch seine Angehörigen, Gäste usw. oder durch von diesen oder durch vom Mieter eingebrachte Gegenstände schuldhaft verursacht worden sind. Die Beweislast dafür, dass kein Verschulden vorliegt, obliegt dem Mieter.

Hinweis: Dem Mieter wird dringend empfohlen, eine Privat-Haftpflichtversicherung abzuschließen, sofern nicht bereits Versicherungsschutz besteht (z. B. durch die Eltern [Altersgrenze beachten!] oder dem Ehepartner). Sinnvoll ist der Einschluss des Risikos „Mietsachschäden".

3. Ist die Mietsache bzw. das Inventar durch Fehler beeinträchtigt, darf der Mieter in diesem Zusammenhang eine Aufrechnung gegen eine Mietforderung bzw. ein Zurückbehaltungsrecht nur geltend machen, wenn die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Der Mieter ist verpflichtet, seine Absicht zur Aufrechnung mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete in Textform anzuzeigen.

4. Das Studierendenwerk darf Ausbesserungen 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 des Mieters vornehmen. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadensersatz verlangen.

5. Die Mieter einer Wohnung/ Wohngruppe sind gemeinsam verpflichtet, Abfälle jeglicher Art zu sortieren und aus der Mietsache und den gemeinschaftlich genutzten Räumen regelmäßig ordnungsgemäß (also *nicht* über die Abwasserleitungen!) und platzsparend zu entsorgen. Die gesetzlichen Vorschriften sind zu beachten. Lebensmittel wie Obst, Reis, Grieß, Mehl, Müsli, Nüsse, Rosinen, Mandeln usw. sind in geschlossenen Behältern aufzubewahren, laufend zu kontrollieren, vor längeren Abwesenheitszeiten (z. B. Semesterferien) so zu lagern, dass sie weder verderben noch Ungeziefer anlocken können oder aber zu entfernen. Benütztes Geschirr ist unverzüglich nach Gebrauch zu spülen und wegzuräumen; Letzteres gilt auch für Lebensmittel.

6. Es ist dem Mieter nicht gestattet, Aushänge des Studierendenwerks zu verändern oder zu entfernen, private Geräte wie Waschmaschinen, Trockner, Geschirrspülmaschinen und ähnliche Großgeräte, private Kühl-, Koch-, Heiz-, Klima- und Backgeräte oder Ähnliches innerhalb der Mietsache oder in gemeinschaftlichen Räumen aufzustellen oder zu betreiben, Kohle zu erhitzen, Teppichfliesen, Teppiche oder andere Bodenbeläge aufzukleben, Türen zu verändern, Fenster und Türen und deren Rahmen zu bekleben oder zu besprühen oder zu benageln, Reißnägel, Transparente, Fahnen, Plakate usw. an Zimmer- und Wohnungstüren, an beschichteten Flächen, an Fenstern und Balkonen sowie an der Hauswand anzubringen, Blumentöpfe und -kästen oder andere Gegenstände auf Fensterbänken außerhalb des Hauses aufzustellen oder anzubringen, Aufkleber oder Sportgeräte zu befestigen, auf Balkonen und Terrassen - sofern vorhanden - zu grillen. Grillen ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt. Wäsche darf nur an dafür vorgesehenen bzw. dafür geeigneten Plätzen aufgehängt werden (nicht

an Fenstern, Brüstungen, Absturzsicherungen). In der angemieteten Wohneinheit ist ein Trocknen von Wäsche untersagt. Die sich in den Wohnheimen befindlichen Waschmaschinen und Trockner stellen im Übrigen freiwillige Leistungen des Studierendenwerks dar, auf die kein Anspruch besteht.

7. Fluchtwege sind stets freizuhalten, siehe auch § 8 Nr. 10..

8. Der Mieter ist für die Anmeldung seiner Rundfunk- und/ oder Fernsehgeräte unabhängig vom Standort im Wohnheim selbst verantwortlich; das Studierendenwerk übernimmt auch keinen Rundfunkgebührenbeitrag oder GEMA-Abgaben für Geräte der Mieter oder der Selbstverwaltung der Studierenden bei Festen, in gemeinschaftlichen Räumen usw.. Das Aufstellen und Anbringen von Satelliten- oder Außenantennen ist nicht gestattet. Befinden sich Rundfunk- oder Fernsehgeräte ohne Namenskennzeichnung außerhalb der Mietsache, können diese nach Aufforderung entfernt werden. Die sich in den Wohnheimen etwaig befindlichen Telefonanlagen, TV-Geräte, TV-Signale, Anschlüsse u. ä. stellen im Übrigen freiwillige Leistungen des Studierendwerks dar, auf die kein Anspruch besteht.

9. Der Mieter darf Internetleitungen nur für Studien- und private Zwecke nutzen (sogenanntes „wissenschaftliches Netz";siehe auch § 5 Abs.2). Personen- oder zimmergebundene Dienste (z. B. Internet), die das Studierendenwerk anbietet bzw. überlässt, dürfen an Dritte nicht überlassen werden. Manipulationsversuche, Verwendung falscher/ nicht zugeteilter Adressen, Beleidigungen oder „Hacking" sind gesetzwidrig und gefährden massiv die Nutzung des gesamten Netzes; sie stellen so schwere Verstöße gegen den Mietvertrag dar, dass ohne vorherige Abmahnung eine fristlose Kündigung erfolgen kann. Bei Anschlüssen über einen Dritten, z. B. ein Rechenzentrum, erkennt der Mieter deren jeweils gültige Benutzungsordnungen bzw. Überlassungsbedingungen an. Bei dem Netzwerkzugang handelt es sich nicht um eine zugesicherte Eigenschaft der Mietsache. Sowohl der Internetanschluss als auch die unentgeltliche Nutzung stellen eine freiwillige und unverbindliche Zusatzleistung des Vermieters dar, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Der Vermieter haftet nicht für Störungen oder Ausfälle des Internetzugangs.

10. Das Studierendenwerk ist berechtigt, vom Mieter eingebrachtes Mobiliar nach Aufforderung zur Beseitigung auf dessen Kosten zu entfernen, wenn es in verschmutztem oder unbrauchbarem Zustand ist oder wenn Verdacht auf Ungezieferbefall besteht. Das gilt auch für Mobiliar in gemeinschaftlichen Räumen. Alles, was die Reinigungsarbeiten behindert sowie Gegenstände und Materialien, die unhygienisch sind oder aus feuerpolizeilichen Gründen nicht abgestellt werden dürfen oder die Fluchtwege einschränken (z. B. Schuhe, Fußmatten), werden **–** auch ohne vorherige Benachrichtigung des Mieters **–** auf dessen Kosten und Risiko beseitigt; dies gilt insbesondere für Küchen, Flure und Treppenhäuser.

11. Möbel und Zubehör, die zur Mietsache gehören, dürfen nicht verändert, zerlegt oder aus der Mietsache entfernt werden. Dies gilt auch für Möbel gemeinschaftlicher Bereiche.

12. Die Kosten für die Behebung sämtlicher Glasschäden innerhalb der Mietsache (Fenster, Türen, Leuchten, Spiegel, -schränke usw.) tragen stets die Mieter.

13. Dem Mieter wird die Tierhaltung ohne vorherige Zustimmung des Vermieters untersagt. Ein allgemeines Recht auf Tierhaltung besteht nicht. Die Zulässigkeit hängt von einer umfassenden Abwägung der jeweiligen Einzelfallumstände ab.

14. Das Betreten von Flachdächern ist strengstens verboten **–** Lebensgefahr! Gefahr der Dachbeschädigung!

15. Der Mieter hat in seiner Mietsache für eine regelmäßige Wasserentnahme aus allen Armaturen (zum Beispiel bei Dusche/ Bad, Waschbecken, Spülbecken) zu sorgen. Nach einer Abwesenheit von mehr als 72 Stunden soll vor der Nutzung von Warmwasser dieses etwa fünf Minuten laufen, und zwar an jeder in der Mietsache befindlichen Armatur. Darüber hinaus überprüft der Vermieter im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtungen regelmäßig die Qualität des Trinkwassers gemäß der aktuell geltenden Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Ordnet das Gesundheitsamt Maßnahmen an, die zur Abwendung der Gefahr für die menschliche Gesundheit erforderlich sind, wird der Vermieter alle Mieter umfassend über diese informieren. Die Mieter haben dann den entsprechenden Anweisungen Folge zu leisten.

16. Die Funktionsfähigkeit jedes installierten Rauchwarnmelders muss regelmäßig überprüft und durch Instandhaltungsmaßnahmen sichergestellt werden. Diese Verpflichtung obliegt gemäß § 15 Abs. 7 Satz 4 Landesbauordnung Baden-Württemberg den unmittelbaren Besitzern (Mietern). Für regelmäßige Tests der Rauchmelder ist also der Bewohner/ Mieter selbst verantwortlich. Anleitungen zu den Tests der Rauchmelder finden sich auf der Homepage des Studierendenwerks Tübingen-Hohenheim. Die Funktionsfähigkeit der installierten Rauchmelder, d. h. die vorgeschriebene Alarm- und Sichtprüfung erfolgt einmal jährlich durch den Vermieter.

17. Der Mieter hat den Zugang zu den angemieteten Räumen **–** zusätzlich zu den in § 18 Abs. 1 genannten Zeiten **–** werktäglich in der Zeit von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu dulden, wenn die Ankündigung wenigstens 24 Stunden vorher erfolgt ist, ohne Vorankündigung bei gemeldeten Schäden/ Beeinträchtigungen während dieser Zeiten, bei drohender Gefahr wegen schwerer Schäden jederzeit auch ohne Vorankündigung. Ein Betreten ist dem Vermieter zu ermöglichen für die Ausführung von notwendigen Arbeiten, insbesondere für Reparaturen in der Mietsache, für gesetzlich vorgeschriebene wiederholt auftretende Wartungen, für Probeentnahmen im Rahmen der Trinkwasserverordnung oder für eine von einer Behörde angeordnete Maßnahme. Verweigert oder erschwert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden bzw. Kosten. Das Studierendenwerk braucht das Betreten gemeinschaftlicher Räume oder von Kfz- oder Fahrrad-Stellplätzen nicht anzukündigen.

18. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass alle ihm durch diesen Mietvertrag auferlegte Pflichten auch während seiner Verhinderung (Abwesenheit, Krankheit, Praktikum, Prüfungen usw.) erfüllt werden, z B. durch eine Vertretung.

§ 9 Schlüssel

1. Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug der/ die erforderliche/ n Schlüssel, die in der Regel zu einer Generalschließanlage gehören, ausgehändigt. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Aushändigung eines Zweitschlüssels.
Den Verlust von Schlüsseln hat der Mieter unverzüglich dem Hausmeister zu melden; er haftet für alle daraus entstehenden Schäden. Es ist nicht gestattet, vom Studierendenwerk überlassene Schlüssel anderen Personen zu überlassen. Die Nachfertigung von Schlüsseln ist verboten; der Versuch stellt bereits einen schwerwiegenden Verstoß gegen den Mietvertrag dar, der zu fristloser Kündigung führen kann.

2. Das Studierendenwerk ist bei Verlust von Schlüsseln berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu vorhandenen Zylinder durch neue ersetzen zu lassen.

3. Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Studierendenwerk angebrachte Schließzylinder durch andere zu ersetzen.

4. Schließt das Studierendenwerk auf Verlangen des Mieters die Wohnungs- oder Zimmertür auf, zahlt der Mieter einen Betrag, der aus der in § 3 Abs.12 genannten Tabelle des Studierendenwerks zu entnehmen ist. Dies ist nur während der üblichen Dienstzeiten des jeweiligen Hausmeisters möglich.

§ 10 Überlassung der Mietsache an andere Personen

1. Jede (auch teilweise) Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mietsache, von Teilen davon oder von Schlüsseln an andere Personen ist grundsätzlich untersagt. Dasselbe gilt auch für die Aufnahme von Dritten in die vom Mieter bewohnten Räume (Vermeidung von Überbelegung).

2. Auf Antrag in Textform kann in begründeten Ausnahmefällen der Mieter während seiner vorübergehenden Abwesenheit in der vorlesungsfreien Zeit (Ferien) vom Hochschulstandort die Mietsache einer der Wohnheimverwaltung benannten Person überlassen (Untermiete), nicht aber in den ersten zwei Monaten des Mietverhältnisses. Die Pflichten aus dem Mietvertrag bleiben in diesem Fall beim Mieter. Das Mietverhältnis mit dem Mieter bleibt während dieser Zeit bestehen. Der Untermieter hat sich durch schriftliche Erklärung bzw. durch eine abgegebene Erklärung in Textform allen Bedingungen aus dem Mietvertrag, und der Haus- bzw. Garagenordnung zu unterwerfen. Die Nutzungsentschädigung darf ohne Zustimmung des Studierendenwerks die vom Mieter zu entrichtende Miete nicht übersteigen. Für die Untermiete kann das Studierendenwerk einen Mietzuschlag von bis zu 25 % und eine Gebühr verlangen.

3. Der Mieter erklärt ausdrücklich, bei Abschluss dieses Vertrages und auch danach keinerlei Absichten oder Gründe zu haben, weitere Personen in die Mietsache aufzunehmen oder dort mit weiteren Personen eine Wohngemeinschaft zu bilden; bei Wohnungen gilt das nicht für Ehegatten und eigene Kinder.

§ 11 Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und bauliche Veränderungen

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume stets in bewohnbarem Zustand zu erhalten. Sollten die Mieträume bei seinem Auszug durch überdurchschnittliche Abnutzung, Verwahrlosung, starken unangenehmen Geruch, Beschädigung oder sonstige Maßnahmen (z. B. abweichender Farbanstrich) nicht in nach allgemeinen Maßstäben bewohnbarem Zustand sein oder nicht fach- und sachgerecht wiederhergestellt sein, kann das Studierendenwerk erforderliche Schönheitsreparaturen auf Kosten des Mieters durchführen lassen. Bei Auszug ist das Mobiliar im ursprünglichen Zustand zu übergeben.

2. Der Mieter hat keinen Anspruch darauf, die Mietsache bei Beginn des Mietverhältnisses in renoviertem Zustand zu übernehmen, ist jedoch berechtigt, die Wände und Decken unter Verwendung von vom Studierendenwerk gestellter Farbe und Handwerkszeug selbst zu streichen. Kosten für vom Mieter selbst beschafftes und verwendetes Material werden nicht erstattet.

3. Dem Mieter sind bauliche Änderungen am und im Wohnheim einschließlich Außenanlagen und Stellplätzen untersagt (siehe § 12).

§ 12 Technische Einrichtungen

1. Änderungen bzw. Manipulationen an allen Installationseinrichtungen sind unzulässig, ebenso unzulässig ist auch das Verlegen oder Manipulieren von Elektro- oder Kommunikationsleitungen sowie das Öffnen von Wasserabläufen innerhalb und außerhalb der Mietsache oder des Wohnheims. Dazu gehört auch das Anbringen von Gegenständen an Heizungs-, Wasser- oder Elektroleitungen bzw. -geräten.

2. Sofern für die Mietsache eine Sammelheizung vorhanden ist, wird das Studierendenwerk diese während der Heizsaison (1.10. **–** 30.4.), sofern erforderlich, in Betrieb halten.

3. Eventuell vorhandene Aufzüge dürfen nur bestimmungsgemäß benutzt werden. Ein Anspruch auf ständige Verfügbarkeit besteht nicht.

4. Das Studierendenwerk haftet weder für den ständigen Betrieb der Wasser- und Stromversorgung noch der Aufzüge, sofern das Studierendenwerk für Ausfall oder Störungen in den technischen Anlagen nicht verantwortlich ist. Der Mieter hat etwaige Störungen oder Abweichungen dem Studierendenwerk unverzüglich mitzuteilen.

§ 13 Hausrecht

Der Geschäftsführer des Studierendenwerks übt das Hausrecht aus. Er beauftragt damit insbesondere seine Abteilungsleiter, die Teamleiter, die Hausmeister/ technischen Mitarbeiter und die Mitarbeiter in den Wohnheimen. Dies gilt auch für deren jeweilige Vertreter.

§ 14 Veranstaltungen, Feste

1. Veranstaltungen, Feste usw. sind nur in Abstimmung mit den Nachbarn, der Wohnheimverwaltung, dem Hausmeister gestattet. Einladungen dazu außerhalb der Wohnanlage (auch über Internet oder Ähnliches) sind nicht erlaubt.

2. Für Feste sind § 5 Abs. 2 und die Ruhezeiten nach § 8 Abs.1 i) zu beachten.

§ 15 Fahrzeuge

1. Der Mieter ist verpflichtet, sein Fahrzeug nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen zu parken. Für die Nutzung eines PKW-Abstellplatzes wird in der Regel, sofern vorhanden, ein separater Mietvertrag abgeschlossen.
Bei Nichtbeachtung ist das Studierendenwerk berechtigt, das Fahrzeug auf Kosten und Risiko des Mieters bzw. des Halters entfernen zu lassen. Bei Stellplatzinhabern kann bei Zuwiderhandlungen im Wiederholungsfalle der Stellplatzmietvertrag fristlos gekündigt werden. Fahrräder und Kraftfahrzeuge (Motorräder, Mopeds, Mofas, Mokicks o. Ä. eingeschlossen) dürfen nicht innerhalb des Wohnheims abgestellt werden.

2. Dem Mieter ist es nicht gestattet, in der Mietsache, auf dem Gelände oder in unmittelbarer Nähe dazu an Fahrzeugen Reparaturen vorzunehmen, die zu einer Belästigung anderer oder zu einem erhöhten Energieverbrauch führen können. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die Umweltverschmutzungen verursachen können (Ölwechsel).

3. Wege, Straßen, Zufahrten und Zugänge dürfen nur nach ihrer Zweckbestimmung genutzt werden. Das Befahren von Grünanlagen ist verboten.

4. Fahrräder sind in den dafür vorgesehenen Fahrradkellern/-schuppen/ -ständern/ -boxen, soweit vorhanden, abzustellen. Das Anschließen oder das Anlehnen von Fahrrädern oder Fahrradteilen an Geländern, Zäunen, Pfosten, Säulen, Wänden, Türen, Bäumen und anderen dafür nicht vorgesehenen Teilen des Wohnheims einschließlich Außenanlagen ist nicht erlaubt. In den Fahrradschuppen/ -kellern dürfen nur Fahrräder abgestellt werden.

5. Das Abstellen von polizeilich nicht gemeldeten oder unbrauchbaren Fahrzeugen oder von Fahrzeugteilen aller Art im Wohnheim selbst, auf dem Gelände, auf vermieteten Stellplätzen oder auf Fahrradstellplätzen der vom Studierendenwerk verwalteten Wohnheime ist nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge und Fahrzeugteile werden **–** auch ohne Ankündigung **–** auf Kosten und Risiko des Mieters bzw. des Halters entfernt. Dies gilt auch für Fahrzeuge aller Art, die sich auf Zuwegen, Zufahrten oder Feuerwehrstraßen befinden.

6. Das Studierendenwerk vermietet an einigen Standorten Stellplätze zum Abstellen von Fahrzeugen. Das Aufstellen bzw. die Lagerung von Möbeln, Abfall, Benzinkanistern und anderen brennbaren Gegenständen ist verboten. Der Mieter gibt dem Studierendenwerk das Kennzeichen seines Kraftfahrzeugs bekannt und teilt Änderungen unaufgefordert mit.

7. Das Studierendenwerk übernimmt mit der Zurverfügungstellung einer Einstell- oder Abstellmöglichkeit keinerlei Haftung, auch nicht dafür, dass der Stellplatz jederzeit von dem Stellplatzinhaber genutzt werden kann.

8. Das Befahren von Tiefgaragen mit autogasbetriebenen Fahrzeugen ist nicht gestattet. Die Durchfahrtshöhe beträgt im Allg. etwa 2,00 m.

9. Das Studierendenwerk übernimmt für Abstellplätze und deren Zufahrten oder Zugänge keinen Winterdienst.

§ 16 Aufwandserstattung

1. Das Studierendenwerk ist berechtigt, dem Mieter Leistungen, die auf seinen besonderen Wunsch oder durch sein regelwidriges Verhalten zusätzlich notwendig werden, gesondert in Rechnung zu stellen, z. B. wenn die rechtzeitige Anmeldung des Auszugs bzw. der Übergabe der Mietsache nicht erfolgt ist, wenn eine Extrareinigung der Mietsache oder der Wohnung/ Wohngruppe wegen besonderer Verschmutzung erforderlich ist, wenn das Streichen der Mietsache wegen besonderer Verwahrlosung, Verschmutzung oder Abnutzung erforderlich ist, wenn der Mieter die Mietsache nicht oder nicht völlig geräumt hat oder Gut des Mieters gelagert werden muss, wenn ein vergeblicher Gang von Mitarbeitern des Studierendenwerks erfolgt, weil der Mieter einen vereinbarten Termin nicht eingehalten hat oder zur Abnahme der Mietsache nicht erschienen ist, wenn zurückgelassene Gegenstände aus der Mietsache zu räumen sind, wenn Mitarbeiter des Studierendenwerks außerhalb der regulären Dienstzeit in Anspruch genommen werden.

2. Die einzelnen Beträge werden vom Studierendenwerk entsprechend den notwendigen Aufwendungen festgesetzt; der Ansatz von Pauschalen ist zulässig. Auf § 3 Abs. 10 und 12 wird hingewiesen.

§ 17 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit oder durch schriftliche Kündigung.

2. Der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis mit einer Frist von 2 Monaten zum Semesterende* schriftlich zu kündigen. Doppelzimmer oder Wohnungen können nur von allen Vertragspartnern zusammen schriftlich gekündigt werden; es ist nicht möglich, nur Teile davon zu kündigen.

* Das Semesterende bezieht sich auf folgende Termine: für Studierende einer Universität: 31.03. bzw. 30.09. eines Jahres
für Studierende einer Hochschule: 28. / 29.02. bzw. 31.08. eines Jahres

3. Das Studierendenwerk hat das Recht, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer Frist von 2 Monaten zum Semesterende schriftlich zu kündigen.

4. Das Studierendenwerk kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter
a) mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages von mindestens 2 Monatsmieten in Verzug ist,
b) die Mietsache oder die gemeinschaftlichen Räume ungeachtet einer Abmahnung des Studierendenwerks vertragswidrig nutzt, insbesondere wenn er seine Mietsache unberechtigt einem Dritten überlassen oder die Mietsache überbelegt, siehe § 10 Nr. 2 hat.
c) schwerwiegend oder wiederholt gegen Mietvertrag, Benutzungsordnung, Haus- oder Garagenordnung verstoßen hat oder noch verstößt,
d) die Wohnberechtigung nach § 2 nicht nachweist.

5. Befindet sich die Mietsache in einem vom Studierendenwerk angemieteten oder gepachteten Objekt und endet das Miet- bzw. Pachtverhältnis zwischen dem Eigentümer und dem Studierendenwerk, ist das Studierendenwerk berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Kündigungsfrist von 2 Monaten zum Monatsende schriftlich zu kündigen.

6. Das Mietverhältnis endet im Fall der ordentlichen Kündigung bzw. bei Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit stets am letzten Tag eines Monats um 12.00 Uhr. Die Mietsache ist spätestens am letzten Werktag des Monats einem Beauftragten des Studierendenwerks während der Dienststunden zu übergeben. An Samstagen sowie Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ist ein Auszug nicht möglich. Exmatrikulation entbindet nicht von der Kündigungsfrist

7. Wird die Mietsache zum Ablauf der Mietzeit oder zum Kündigungstermin nicht zurückgegeben, verlängert sich das Mietverhältnis nicht.

8. Grundsätzlich ist die Stellung von Nachmietern nicht möglich, ausgenommen sind selbstverwaltete Wohnheime.

§ 18 Pflichten und Verhalten nach Kündigung des Mietverhältnisses, Auszug

1. Nach Kündigung des Mietverhältnisses bzw. in den 3 letzten Monaten des Mietverhältnisses hat das Studierendenwerk das Recht, die Mietsache nach mindestens 24-stündiger Ankündigung an Arbeitstagen montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr besichtigen zu lassen, auch wenn der Mieter nicht anwesend ist.

2. Der Auszugstermin ist spätestens 14 Werktage vorher mit dem Hausmeister bzw. dessen Vertreter abzustimmen. Das Studierendenwerk ist berechtigt, den Zustand der Mietsache und der gemeinschaftlich genutzten Bereiche vor dem Rückgabetermin zu überprüfen.

3. Die Mietsache ist an Arbeitstagen (i. Allg. Montag bis Freitag) an den Beauftragten des Studierendenwerks zu übergeben (am letzten Tag des Mietverhältnisses bis spätestens 12.00 Uhr). Zu diesem Zeitpunkt müssen die Mietsache und die gemeinschaftlichen Bereiche innerhalb der Wohnung/ Wohngruppe von allen Gegenständen des Mieters geräumt und vollständig gereinigt in bezugsfertigem Zustand mit vollzähligem Inventar übergeben werden.

4. Im gemeinschaftlichen Bereich müssen Kühlschränke abgetaut und sauber sowie Herd, Küchenfächer, Bad, WC, Flur und Abstellraum/ -schrank sowie Fenster gereinigt sein. Sind diese nicht in einem akzeptablen und hygienisch einwandfreien Zustand, können sie auf Kosten der Mieter gereinigt werden. Bei Wohnungen und Wohngruppen haften alle Mieter gemeinsam (siehe § 8 Abs.1).

5. Der Mieter ist verpflichtet, bei der Abnahme der Mietsache anwesend zu sein (siehe § 16 Abs. 1). Nach der Übergabe können die Mietsache und die gemeinschaftlichen Räume nicht mehr betreten werden.

6. Der Mieter hat alle Schlüssel an den Beauftragten des Studierendenwerks zu übergeben. Fehlen Schlüssel, haftet der Mieter für evtl. daraus entstehende Schäden(siehe § 9 Abs.2).

7. Falls der Mieter diesen Verpflichtungen nicht nachkommt, ist das Studierendenwerk berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mietsache öffnen und/ oder reinigen bzw. renovieren zu lassen. Die Kosten eventueller Ersatzzylinder und -schlüssel übernimmt der Mieter.

8. Stellt das Studierendenwerk fest, dass der Mieter die Mietsache (evtl. unter Zurücklassen eingebrachter Gegenstände) verlassen hat, so kann das Studierendenwerk die Mietsache neu belegen. Die eingebrachten Gegenstände des Mieters werden auf dessen Kosten und Risiko verwahrt bzw. gelagert. Die Pflicht zur Verwahrung, während der das Studierendenwerk nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit haftet, endet nach einem Monat. Nach Ablauf dieser Frist gehen die Gegenstände, soweit verwertbar, in das Eigentum des Studierendenwerks über bzw. werden auf Kosten des Mieters entsorgt. Das Studierendenwerk ist berechtigt, Sachen ohne erkennbaren Wert und verderbliche Sachen sofort auf Kosten des Mieters zu beseitigen.

9. Zieht der Mieter am Ende des Mietverhältnisses nicht oder nicht rechtzeitig aus und kann der Nachmieter deshalb oder wegen Beanstandungen nach § 18 Abs.3 oder 4 nicht einziehen, haftet der Mieter für alle Kosten, die dem Studierendenwerk bzw. dem Nachmieter aus der Nichtüberlassung der Mietsache entstehen (z. B. Hotel-, Umzugs-, Lagerungskosten, Mietausfall).

10. Der Mieter hat dem Studierendenwerk und den Versendern von Zeitungen und Zeitschriften seine neue Anschrift bekannt zu geben, einen Nachsendeantrag bei der ihn betreffenden oder zuständigen Postverteilungseinrichtungen zu stellen und sich persönlich analog zu § 7 Abs. 3 um- oder abzumelden.

§ 19 Willenserklärungen; Bekanntmachungen des Studierendenwerks

1. Willenserklärungen des Mieters sind in Textform an das Studierendenwerk Tübingen - Hohenheim, Abteilung Wohnheimverwaltung, zu richten (nicht an einzelne Mitarbeiter).

2. Das Studierendenwerk kann alle Mieter oder Gruppen von Mietern mittels Aushang an den Anschlagtafeln oder anderen allgemein zugänglichen Stellen informieren. Der Mieter hat die Aushänge regelmäßig zu beachten.

3. Weiterhin kann das Studierendenwerk alle Mieter oder Gruppen von Mietern auch per SMS oder E-Mail informieren. Der Mieter soll deshalb jeweils seine aktuelle Mobiltelefonnummer bzw. seine E-Mail-Adresse dem Studierendenwerk überlassen.

§ 20 Einwilligungserklärung in die Datenverarbeitung

1. Der Mieter ist damit einverstanden, dass das Studierendenwerk alle zur Begründung und Verwaltung des Mietverhältnisses erforderlichen persönlichen Daten auch mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung speichert und verarbeitet.

2. Weiterhin stimmt der Mieter zu, dass das Studierendenwerk den Briefkasten des Mieters und evtl. seine Klingel mit dessen Namen beschriftet,
Mieterlisten aushängt und solche Listen den Zustellern von Brief- und Paketsendungen zur Verfügung stellt.

§ 21 Einwilligung in die Datenweitergabe

Der Mieter willigt mit seiner Unterschrift ausdrücklich darin ein, dass das Studierendenwerk

a. bei seiner Ausbildungsstätte Auskünfte einholt, die für Entscheidungen über den Status des Mieters, den Weiterbestand oder die näheren Bedingungen des Mietverhältnisses entscheidungserheblich sind
b. dieser Ausbildungsstätte Auskünfte zum Mietverhältnis gibt
c. Auskünfte gibt, wer in einem Studierendenwohnheim des Studierendenwerks wohnt(e)
d. Mitglieder der Studierenden Selbstverwaltung in Schlichtungsgespräche einbezieht und diese Personen auch über vertrauliche Umstände informieren darf, falls das Studierendenwerk diese Mitglieder vorher zur Verschwiegenheit verpflichtet hat
e. Informationen (insbesondere vertragliche Pflichtverletzungen) betreffend des laufenden Mietverhältnisses an die zuständige Universität bzw. Fachhochschule übermittelt.

§ 22 Informationspflicht des Mieters

Der Mieter hat unverzüglich alle Daten, die im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen und die sich vor Beginn des Mietverhältnisses, während der Mietzeit und danach bis zur endgültigen Abrechnung des Mietkontos ändern, dem Studierendenwerk schriftlich bzw. in Textform mitzuteilen. Dazu gehören z. B. die Änderung des Namens, der Heimatanschrift, der Bankverbindung, der Telefonnummer/ n, der E-Mail-Adresse usw. sowie die Geburt eines Kindes, das mit dem Mieter im Wohnheim wohnt.

§ 23 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Das Studierendenwerk Tübingen-Hohenheim ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet. Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass das Studierendenwerk Tübingen-Hohenheim auf eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweist: Diese Schlichtungsstelle (Zentrum für Schlichtung e. V.) befindet sich in 77694 Kehl, Straßburger Str. 8.

§ 24 Sonstiges

1. Eine unwirksame Bestimmung dieses Vertrags führt nicht zur Nichtigkeit des ganzen Vertrags, sondern ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Vertragszweck entspricht.

2. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist jeweils der Standort des Wohnheims. Für alle sich aus dem Mietvertrag ergebenden Streitfälle, bei denen der Mieter seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Zivilprozessordnung verlegt oder dessen Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt ist, ist der Erfüllungsort und Gerichtstand Tübingen.

3. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.

4. Wegen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Mietvertrag nur die männliche Form verwendet. Für weibliche oder für mehrere Personen gilt dieser Mietvertrag entsprechend.

§ 25 Kenntnisnahme, Unterschriften

Der Mieter erklärt sich auch mit der Benutzungsordnung sowie der Hausordnung, Inventarliste und Regelung in der jeweils gültigen Fassung zur eigenverantwortlichen Reinigung durch die Mieter, sofern vorhanden, einverstanden.

Unterschrift Mieter
Vor- und Zuname

……

……
Ort, Datum

Unterschrift Vermieter
Studierendenwerk Tübingen – Hohenheim A.d.ö.R.
i.A.

……

Tübingen, den……

Fassung April 2022

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Studierendenwerk Tübingen–Hohenheim A. d. ö. R.
-Abteilung Wohnheimverwaltung-
Friedrichstraße 21
72072 Tübingen
Fax-Nummer: 07071/ 9697-20
E-Mail-Adresse: wohnheimverwaltung@sw-tuebingen-hohenheim.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Widerrufsformular

(wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück

an:

Studierendenwerk Tübingen–Hohenheim A. d. ö. R.
-Abteilung Wohnheimverwaltung-
Friedrichstraße 21
72072 Tübingen
Fax-Nummer: 07071/ 9697-20
E-Mail-Adresse: wohnheimverwaltung@sw-tuebingen-hohenheim.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Anmietung von Wohnraum

Angabe des Mietvertrages, Adresse, Zimmer-Nr.:, ggf. Vertragsnummer

_____
_____
_____

Mietvertrag vom _____Name/n des/der Verbraucher/s:

_____

_____
Anschrift/en der/des Verbraucher/s

_____
_____
_____

Unterschrift/en des/der Verbraucher/s (nur bei Mitteilung auf Papier)

_____

_____

Ort, Datum

_____

unzutreffendes streichen