



Allgemeine Mietbedingungen des Studentenwerks Stuttgart

§ 1

1.1 Wohnberechtigt in den vom Studentenwerk Stuttgart (nachstehend Vermieter genannt) bewirtschafteten Studentenwohnheimen sind Studierende, die folgenden Hochschulen und Akademien angehören:

- **Universität Stuttgart,**
- **Pädagogische Hochschule Ludwigsburg,**
- **Staatl. Hochschule für Musik und Darstellende Kunst Stuttgart,**
- **Staatl. Akademie der Bildenden Künste Stuttgart,**
- **Fachhochschule Stuttgart, Hochschule für Technik,**
- **Fachhochschule Stuttgart, Hochschule der Medien,**
- **Fachhochschule Ludwigsburg,**
- **Hochschule für öffentliche Verwaltung und Finanzen,**
- **Filmakademie Baden-Württemberg Ludwigsburg,**
- **Evangelische Fachhochschule Reutlingen-Ludwigsburg,**
- **Berufsakademie Stuttgart,**
- **Hochschule Esslingen**

1.2 Bewerber für einen studentischen Wohnheimplatz haben ihre Wohnberechtigung durch Abgabe einer für den jeweils laufenden Ausbildungsabschnitt gültigen Semesterbescheinigung oder dergleichen nachzuweisen.

Desgleichen sind die Wohnheimbewohner verpflichtet, die Fortdauer ihrer Wohnberechtigung unaufgefordert jeweils zum 30. November für das Wintersemester bzw. 30. April für das Sommersemester durch Vorlage einer Studienbescheinigung bzw. durch eine entsprechende Bescheinigung vorzulegen.

1.3 Bei Zweifel der Wohnberechtigung ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter auch weitergehende Nachweise zu verlangen. Insbesondere kann der Vermieter, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Mieter nicht mehr studiert, sein Studium abgeschlossen hat oder überwiegend berufstätig ist, verlangen, dass das Fortbestehen der Wohnberechtigung durch geeignete Nachweise, gegebenenfalls auch durch eidesstattliche Versicherung glaubhaft gemacht wird.

1.4 Nicht wohnberechtigt sind:

- Studierende mit Hochschulabschluss
- Studierende, die bei Beginn des Studiums das 30. Lebensjahr vollendet haben; es sei denn, sie haben Anspruch auf Ausbildungsförderung nach dem BAföG.
- Studierende, welche die Regelstudienzeit erreicht bzw. überschritten haben diejenigen, die bereits die in § 2 erwähnte Wohndauer in einem mit öffentlichen Mitteln geförderten Studentenwohnheim ausgeschöpft haben.

1.5 Studierende, die sich um einen Wohnheimplatz bewerben, sind verpflichtet, den vom Studentenwerk Stuttgart vorgegebenen Wohnantrag auszufüllen. Unvollständige Angaben im Formular bzw. Verweigerung von Angaben haben die Ablehnung des Antrages zur Folge. Die in den Bewerbungsbogen erhobenen Daten dürfen gem. § 13 LDSG Baden-Württemberg zum Zwecke der Wohnheimverwaltung gespeichert und genutzt werden.

§ 2

2.1 Die Wohndauer in den Wohnheimen des Vermieters ist auf sechs Semester begrenzt. Wohnzeiten in anderen staatlich geförderten Wohnheimen in Stuttgart werden auf die Wohndauer angerechnet.

2.2 Der Mietvertrag muss bei Schlüssel-Übernahme in Anwesenheit eines Mitarbeiters des Studentenwerkes unterschrieben werden. In Ausnahmefällen kann die Unterschrift bis maximal 1 Woche nach Einzug erfolgen. Sollte in diesem Zeitraum kein unterschriebener Mietvertrag vorliegen, erfolgt durch das Studentenwerk eine fristlose Kündigung.

§ 3

3.1 Der Mieter muss vor seinem Einzug eine Kaution in der vom Vermieter bestimmten Höhe hinterlegen. Während der Dauer des Mietverhältnisses kann der Mieter die Kaution nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen.

Die Kaution kann nach Rückgabe der Mietsache mit Schadensersatzforderungen des Vermieters wegen fehlender Inventarteile oder Schlüssel, Schäden an der Mietsache sowie sonstige Forderungen des Vermieters verrechnet werden.

3.2 Eine Verzinsung der Kaution findet nicht statt. (§ 551 Abs. 3 BGB)

3.3 Die Kaution oder die nicht verrechneten Teile der Kaution werden dem Mieter vom Vermieter nach dessen Auszug gegen Vorlage des Laufzettels auf ein vom Mieter zu benennendes Konto überwiesen, sofern nicht eine Verrechnung stattfindet.

Die Rückzahlung erfolgt frühestens sechs Wochen nach Ende des Mietvertrages.

Sie verfällt nach Ablauf von 6 Monaten nach Fälligkeit, wenn die Zurückzahlung der Kaution und/oder der verrechneten Teile aus vom Vermieter nicht zu vertretenden Gründen (insbesondere, wenn der Mieter es versäumt hat, seine neue Adresse und ein Konto anzugeben) nicht möglich ist.

§ 4

4.1 Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines Monats fällig.

Die Miete und alle zusammen mit der Miete fällig werdenden Zahlungen (insb. Mahnkosten und Kosten für vergebliche Abbuchungsversuche) müssen monatlich im Voraus, im Wege des Bankeinzugsverfahrens, bezahlt werden.

Der Mieter muss dazu ein Bank- oder Postgirokonto einrichten und dem Vermieter dafür vor Beginn des Mietverhältnisses eine Einzugsermächtigung für die jeweils fällig werdenden Forderungen erteilen.

Der Mieter ist verpflichtet, auf dem Konto die Deckung der jeweils fälligen Beträge in voller Höhe termingerecht zu gewährleisten.

Kosten, die durch vergebliche Abbuchungsversuche entstehen, müssen vom Mieter getragen werden.

Bei dennoch notwendig werdenden Mahnungen steht dem Vermieter der Pauschalsatz der entsprechenden Verwaltungskosten zu. Die Höhe der Pauschale wird vom Vermieter festgelegt.

4.2 In der Miete sind folgende Betriebskosten enthalten: Öffentliche Lasten, Heizungskosten, Kalt- und Warmwasserversorgungskosten, Kosten

der Entwässerung, Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeäten und Etagenheizungen, Fahrstuhlkosten, Kosten der Müllabfuhr und Straßenreinigung, Kosten der Hausreinigung, Ungezieferbekämpfung, Kosten der Gartenpflege, Kosten der Beleuchtung, Kosten der Schornsteinreinigung, Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, Kosten des Hauswerts, Kosten der Gemeinschaftsantenne und des Breitbandkabelnetzes, Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtungen, sonstige Betriebskosten.

Erhöhen sich die Betriebskosten nach Vertragsabschluss, so ist der Vermieter berechtigt, die Erhöhung der Betriebskosten einseitig durch schriftliche Erklärung geltend zu machen.

Der Mieter ist verpflichtet, ab dem auf die Erhöhung folgenden Monatsersten die Mieterhöhung zu bezahlen, wenn die Ankündigung mindestens 4 Wochen vorher erfolgt. Wird die Frist von 4 Wochen nicht eingehalten, tritt die Mieterhöhung erst ab dem übernächsten Monatsersten ein.

Der Mieter anerkennt, dass die Mieterhöhungserklärung maschinell gefertigt und deshalb auch ohne eigenhändige Unterschrift wirksam ist.

Alle Mietverträge basieren auf einer Staffelmiete im 12-Monats-Turnus. Die Berechnungsgrundlage bezieht sich auf die insgesamt in Anspruch genommene Wohndauer und wird bei Folgemietverträgen wie Umzug, Verlängerung oder Wiedereinzug mit berücksichtigt.

§ 5

5.1 Mietverträge werden für volle Monate abgeschlossen.

5.2 Das Mietverhältnis beginnt an dem im Mietvertrag genannten Tag. Übergabe der Mietsache erfolgt montags bis freitags zu den Dienststunden der Hausmeister in den Wohnheimen (8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr).

Fällt der Mietbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag, so sind Einzüge erst am darauffolgenden Werktag möglich.

Fällt das Mietende auf einen Samstag, Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag, so sind Auszüge am letzten Werktag des Monats durchzuführen.

5.3 Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mietsache besteht jedoch erst, wenn er

- a) die Kautionszahlung,
- b) die Einzugsermächtigung gemäß § 4.2 erteilt,
- c) seine Wohnberechtigung durch eine Studienbescheinigung oder dergleichen nachgewiesen hat.

Bei Einzug wird ein Inventarverzeichnis angefertigt, in welchem der Zustand des Zimmers und des Inventars sowie die Vollständigkeit des Inventars festgehalten werden. Der Mieter anerkennt den ordnungsgemäßen Zustand des Mietgegenstandes an, wenn er nicht innerhalb von 14 Tagen nach Einzug schriftlich dem Vermieter die Mängel anzeigt.

Den Mieter trifft die Beweislast dafür, dass nach Einzug eingetretene Veränderungen oder Verschlechterungen an der Mietsache nur auf vertragsgemäße Nutzung zurückzuführen sind. Wenn es sich bei dem Studentenwohnheim um einen in jüngerer Zeit fertiggestellten Neubau handelt, wird der Mieter von dem Vorhandensein etwaiger Mängel, Schäden bzw. Beeinträchtigungen durch Baulärm in Kenntnis gesetzt. Ansprüche auf Mietminderung sowie Schadenersatz stehen dem Mieter deshalb nicht zu.

5.4 Umzüge innerhalb des oder der Wohnheime werden nur in begründeten Ausnahmefällen auf schriftlichen Antrag vom Vermieter genehmigt. Ein Anspruch besteht nicht. Der Umzugsantrag muss in schriftlicher Form gestellt werden. Die Wartezeit richtet sich nach der Verfügbarkeit der Zimmer und der vorliegenden Warteliste.

5.5 Durch den Umzug erlischt das bisherige Mietverhältnis automatisch.

Das neue Mietverhältnis wird zu den bei Neuvermietungen geltenden Bedingungen abgeschlossen.

Die bisherige Wohnzeit wird angerechnet.

Für den erhöhten Aufwand bei Abwicklung des Umzugs wird ohne besonderen Nachweis eine Gebühr von EUR 30,- erhoben, die bei Abschluss des neuen Mietvertrages fällig wird. Diese Gebühr kann bei Bedarf vom Vermieter einseitig erhöht werden.

Der Betrag wird mit der nächsten Miete eingezogen.

§ 6

Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher sowie für vom Mieter eingebrachten Sachen nur bei Verschulden des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

§ 7

7.1 Der Mieter haftet für Schäden an Gebäuden und Inventar, die durch Verletzung der ihm obliegenden mietvertraglichen Pflichten verursacht wurden sowie für alle durch seine Besucher verursachten Schäden. Die Beweislast dafür, dass kein Verschulden vorliegt, obliegt dem Mieter. Bei Schäden jeglicher Art in Wohnräumen innerhalb einer WG haften die Mieter gemeinschaftlich, falls der Schadensverursacher nicht feststellbar ist.

7.2 Dem Mieter werden für die Mietzeit Schlüssel laut Inventarverzeichnis ausgehändigt. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Aushändigung eines Zweitschlüssels. Das Nachmachen von Schlüsseln ist grundsätzlich untersagt. Bei Zuwiderhandlung wird auf Kosten des Mieters ein neuer Zylinder eingebaut.

Der Mieter ist nicht berechtigt, das vom Vermieter angebrachte Schloss durch ein anderes zu ersetzen.

Beim Verlust von Schlüsseln haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden. Das Studentenwerk ist berechtigt, auf Kosten des Mieters betreffende Schlüssel und sämtliche dazu vorhandene Schlösser durch neue ersetzen zu lassen.

§ 8

8.1 Dem Mieter sind bauliche Veränderungen an den Mieträumen grundsätzlich untersagt.

8.2 Der Vermieter darf Ausbesserungen, Instandsetzungen und sonstige bauliche Veränderungen, die zum Erhalt des Hauses oder der Räume sowie zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für zwar nicht notwendige, aber zweckmäßige Arbeiten.

Der Mieter hat zu diesem Zweck nach Vorankündigung den Zugang zu den betreffenden Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten dürfen von ihm nicht behindert werden. Bei Gefahr in Verzug ist dem Vermieter oder seinem Beauftragten gestattet, den Mietraum auch ohne Ankündigung zu betreten.

Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadenersatz verlangen.

§ 9

9.1 Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die mitbenutzten Räume und Einrichtungen pfleglich zu behandeln.

Rauchen ist nur im eigenen Zimmer gestattet. Rauchen in gemeinschaftlich genutzten Räumen ist nicht zulässig. Wird dagegen trotz Abmahnung wiederholt verstoßen, zieht dies eine Kündigung nach sich.

Die Mietsachen müssen vom Mieter regelmäßig gereinigt, mitbenutzte Räume stets sauber hinterlassen werden.

Die Kühl- und Gefrierschränke in den Gemeinschaftsküchen sind regelmäßig abzutauen und zu reinigen.

Die Benutzung der Gemeinschaftsküchen und deren Einrichtungen ist nur Mietern gestattet, deren Zimmer dieser Küche zugeordnet sind (Besucher haben Zugang nur in Anwesenheit des Mieters).

Der Vermieter oder seine Beauftragten sind berechtigt, zum Zweck der Überprüfung der Sauberkeit, alle Gemeinschaftsräume (Küche, Dusche, WC), ohne Voranmeldung zu betreten, auch wenn sie innerhalb einer Wohngemeinschaft liegen. Der Mieter muss alle zumutbaren Maßnahmen treffen, um Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der gemieteten oder mitbenutzten Räume und Sachen vorzubeugen. Insbesondere zählen dazu:

- verschlossene Räume
- vorsichtiger Umgang mit Feuer, Glut und elektrischen Wärmequellen
- Sichern von Warmwasserleitungen gegen Frost
- Sichern von Fenstern und Türen gegen Zuschlagen.

9.2 Das Aufstellen von zusätzlichen Kochgeräten, Kühlschränken, Waschmaschinen etc. ist grundsätzlich untersagt.

9.3 Der Mieter darf weder in den gemieteten noch mitbenutzten Räumen Veränderungen der Gas-, Elektro-, Wasserinstallation oder an vom Vermieter daran angeschlossenen Geräten und Armaturen vornehmen. Der Mieter darf auch keinen zusätzlichen Bodenbelag auf einen vorhandenen festen Bodenbelag verkleben.

9.4 Der Mieter ist verpflichtet, alle baupolizeilichen- und Brandschutzbestimmungen strikt einzuhalten. Insbesondere ist die Lagerung von leicht entzündlichen oder giftigen Materialien in allen vom Vermieter verwalteten Gebäuden und Grundstücken sowie das Versperren oder Verstellen von Fluchtwegen und das Abstellen von brennbaren Gegenständen auf sämtlichen Verkehrsflächen untersagt.

Im Studentenwohnheim „Heilmannstraße“ ist eine Brandmeldeanlage installiert. Die Brandschutzordnung DIN 14096-B liegt in jeder WG aus und ist unbedingt zu beachten.

9.5 Der Mieter ist verpflichtet, mit Strom, Gas, Wasser, Heizungsenergie und allen vom Vermieter zur Verfügung gestellten Materialien sparsam umzugehen.

9.6 Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt. Die Haltung einzelner Kleintiere, wie Vögel, Goldhamster, Zierfische u.ä., in geeigneten Behältnissen ist erlaubt.

9.7 Der Mieter muss die Mieträume auf seine Kosten von Ungeziefer freihalten. Der Mieter kann sich nur dann darauf berufen, dass die Mieträume bereits vor Beginn seines Mietverhältnisses von Ungeziefer befallen waren, wenn er dies dem Vermieter innerhalb von 14 Tagen nach seinem Einzug mitteilt.

9.8 Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter umgehend über alle, von ihm festgestellten Mängel, Schäden oder Betriebsstörungen an und in der Mietsache, den mitbenutzten Räumen, dem Gebäude oder den technischen Einrichtungen zu unterrichten.

9.9 Der Mieter darf die Mietsachen ausschließlich zu vertragsmäßigen Zwecken benutzen. Insbesondere dürfen Wohnräume nicht für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

9.10 Die Erteilung von Kaufaufträgen auf den Namen des Heimes sind nicht gestattet.

9.11 Der Mieter ist verpflichtet, zum Abstellen seines Kraftfahrzeuges ausschließlich die dafür vorgesehenen Stellplätze zu benutzen. Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugteile aller Art dürfen nicht innerhalb der für Wohnzwecke bestimmten oder für den ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Gebäude abgestellt werden. Des Weiteren ist es nicht gestattet, die Fußwege zu den Wohnheimen mit Pkws oder Motorrädern zu befahren.

9.12 Das Abstellen nicht zugelassener oder dauernd nicht genutzter Kraftfahrzeuge auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Studentenwohnheime ist nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig für den Fahrzeugbesitzer entfernt. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf seine Rechte als Eigentümer dieser Kraftfahrzeuge.

9.13 Auf dem Gelände, der vom Vermieter verwalteten Gebäude und in deren unmittelbaren Umgebung, dürfen keine Reparaturen an Kraftfahrzeugen durchgeführt werden, die zu einer Belästigung anderer führen könnte.

Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die zu Umweltverschmutzungen führen könnten (z. B. Ölwechsel).

9.14 Der Mieter verpflichtet sich, jede Störung von Mitbewohnern oder Anliegern (vor allem durch Lärm), insbesondere in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 8.00 Uhr, zu unterlassen.

9.15 Zum Schutz der Mieter, des Eigentums des Studentenwerkes und zur Wahrung der Ruhe und Ordnung in den Wohnheimen hat der Vermieter einen Wachdienst beauftragt. Den Mitarbeitern des Wachdienstes ist zur Wahrnehmung ihrer Aufgabe das Hausrecht übertragen worden. Diese Mitarbeiter sind daher berechtigt, Gemeinschaftsräume und Wohnküchen zu betreten. Der Mieter ist verpflichtet, den Anordnungen des Wachdienstes unverzüglich Folge zu leisten.

§ 10

10.1 Der Vermieter kann bei Vorliegen von wichtigen Gründen das Mietverhältnis jederzeit unter Einhaltung einer Räumungsfrist von sechs Wochen zu einem Monatsletzten, in schwerwiegenden Fällen ohne Einhaltung einer Räumungsfrist, schriftlich fristlos kündigen.

Eine fristlose Kündigung durch den Vermieter unter Einhaltung einer Frist von sechs Wochen ist begründet, wenn der Mieter nicht mehr Angehöriger einer in § 1 genannten Ausbildungsstätte ist, oder eine nach § 1.2 genannte Studienbescheinigung o.ä. nicht vorlegt.

10.2 Eine fristlose Kündigung ohne Einhaltung einer Frist ist in der Regel dann begründet, wenn

- der Mieter mit zwei aufeinanderfolgenden Terminen mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses in Verzug ist;
- der Mieter wegen unberechtigter Mietminderungen mit mehreren Teilbeträgen in Höhe von insgesamt mehr als einer Monatsmiete im Rückstand ist;
- dem Mieter bereits wegen Rückstand von zwei Monatsmieten einmal fristlos gekündigt wurde, er jedoch nach Ausspruch der Kündigung den Mietrückstand gezahlt hat und nunmehr wiederum mit zwei Monatsmieten im Rückstand ist;
- der Mieter den Gebrauch der Mietsache unberechtigt ganz oder teilweise Dritten überlassen hat;
- der Mieter anderweitig über angemessenen Wohnraum verfügt;
- der Mieter in dem Bewerbungsbogen unwahre Angaben hinsichtlich seiner Wohnberechtigung nach § 1 gemacht hat;
- der Mieter trotz vorheriger Abmahnung weiterhin gegen Mietvertrag, allgemeine Mietbedingungen oder Hausordnung verstößt.

10.3 Eine ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses ist für beide Vertragsparteien nicht möglich, da es sich um befristete Mietverhältnisse handelt.

Sollte aus zwingenden Gründen eine Ausnahme zugelassen werden, muss eine Kündigung schriftlich spätestens zum 15. des Vormonats bei uns eingegangen sein. Verträge können nur zum letzten eines Monats beendet werden. Die Mindestwohndauer beträgt auf jeden Fall 6 Monate (außer es wurde vor Vertragsbeginn eine andere Laufzeit vereinbart).

§ 11

11.1 Das Mietverhältnis endet an dem im Mietvertrag genannten Tag (siehe § 5.1 Abs. 3). Die stillschweigende Verlängerung nach § 545 BGB ist ausgeschlossen.

11.2 Die Mieträume sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses in gereinigtem Zustand mit vollständigem Inventar und allen Schlüsseln zu übergeben.

Der Mieter ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Hausverwaltung stattfindenden Abnahme zugegen zu sein. Der Abnahmetermin ist mit der Hausverwaltung abzusprechen. Die ordnungsgemäße Übergabe des Zimmers bzw. die festgestellten Mängel sind anhand eines Laufzettels festzuhalten. Auf diesem ist vom Mieter die neue Adresse sowie die Bankverbindung für die Rückzahlung der Kaution anzugeben. Hält der Mieter die Terminabsprache nicht ein, ist die Hausverwaltung berechtigt, den Wohnheimplatz auch ohne Anwesenheit des Mieters zu betreten und zu besichtigen.

Der Vermieter ist berechtigt, Schäden und Mängel selbst auf Kosten des Mieters zu beheben oder beheben zu lassen.

Wird der Wohnheimplatz vom Mieter nicht ordnungsgemäß bei Auszug übergeben, wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von EUR 30,- erhoben.

11.3 Persönliches Eigentum, das der Mieter entgegen seiner Verpflichtung zur Entfernung nach Rückgabe der Mietsache in den gemieteten oder den mitbenutzten Räumen hinterlassen hat, darf der Vermieter entfernen. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, Sachen ohne erkennbaren Wert zu vernichten. Sachen, die der Vermieter in Verwahrung genommen hat, gehen nach Ablauf eines Jahres in sein Eigentum über.

Für während der Verwahrung entstehende Beschädigungen oder Verluste haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Er ist in keinem Fall verpflichtet, die Sachen unter Versicherungsschutz zu stellen oder weitergehende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Für alle dem Vermieter aus der unterlassenen Entfernung entstehenden Aufwendungen muss der Mieter Schadenersatz in Geld leisten. Der Vermieter ist berechtigt, die Herausgabe bis zur Ausgleichung dieser oder anderer Forderungen aus dem Mietverhältnis in Ausübung seines Vermieterpfandrechts zu verweigern.

Der Vermieter ist auch berechtigt das Zimmer neu zu belegen.

§ 12

12.1 Jede, auch teilweise Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mieträume an Dritte ist grundsätzlich untersagt. Gleiches gilt auch zur Vermeidung einer Überbelegung für die Aufnahme Dritter an den vom Mieter bewohnten Räumen, auch wenn die Aufnahme zeitlich befristet ist.

12.2 Während einer ferien- bzw. studienbedingten Abwesenheit des Mieters bis max. 3 Monaten ist dieser berechtigt, seinen Mietraum beim Wohnungsreferat anzumelden und zur Untervermietung zu übergeben. In Wohnheimen ohne Wohnungsreferat ist eine Untervermietung grundsätzlich untersagt. Die Pflichten aus dem Mietvertrag bleiben in diesem Fall beim Mieter. Im Übrigen hat sich der Untermieter auch durch schriftliche Erklärung allen Bedingungen aus dem Mietvertrag, den allgemeinen Mietbedingungen für die Studentenwohnheime des Studentenwerks Stuttgart und der Hausordnung zu unterwerfen. Beide haften für alle Forderungen als Gesamtschuldner.

§ 13

13.1 Ist in den Räumen ein Anschluss für eine Gemeinschaftsantennenanlage oder das Breitbandkabelnetz der Deutschen Telekom vorhanden, so darf der Mieter nur solche Anschlusskabel verwenden, die vom Hersteller der Anlage bzw. der Deutschen Telekom zugelassen sind.

Der Mieter darf an den vorhandenen Anschlüssen keinerlei Veränderungen vornehmen, insbesondere darf er keine zusätzlichen Anschlussdosen an die Gemeinschaftsanlage anschließen.

13.2 Das Anbringen von Außenantennen (Satellit) ist wegen der Kurzfristigkeit des Mietverhältnisses nicht gestattet, da Kabelanschluss besteht.

§ 14

Der anfallende Müll ist nach geltenden Bestimmungen zu trennen und in die entsprechenden Container zu entsorgen. Bei Zuwiderhandlung wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von EUR 40,- erhoben. Verunreinigungen der Außenanlagen und Wege sind zu unterlassen.

§ 15

Schriftliche Erklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in dessen Briefkasten als zugegangen. Der Mieter ist verpflichtet, im Falle längerer Abwesenheit, z. B. in den Semesterferien, einen Empfangsbevollmächtigten zu benennen.

§ 16

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Mietbedingungen ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen oder rechtlichen Erfolges in den gesetzlichen erlaubten Grenzen gilt als vereinbart.

Hausordnung

1. Vermeiden Sie jeden Lärm. Stellen Sie Phonogeräte auf Zimmerlautstärke ein. In der Zeit von 22.00 bis 8.00 Uhr ist jegliche Ruhestörung zu unterlassen.
2. Beim Einzug sowie beim Auszug hat sich jeder Mieter beim zuständigen Einwohnermeldeamt an- bzw. abzumelden.
3. Der Mieter ist für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich. Hausschlüssel dürfen an Hausfremde nicht weitergegeben werden. Bei Verlust ist der Vermieter sofort zu benachrichtigen.
4. Die Mieträume sind ausreichend zu beheizen und zu lüften, jedoch sind bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit Türen und Fenster verschlossen zu halten.
5. Haken, Nägel oder Dübel dürfen nicht in die Wände geschlagen werden, da Elektroleitungen in allen Wänden verlegt sind. Bei Zuwiderhandlungen besteht Lebensgefahr. Darüber hinaus sind die Wände zwischen den Wohnplätzen schalldämmt. Durch Nägel wird die Schalldämmung zerstört.
6. Die Gemeinschaftswaschmaschinen haben nur dann keine Störungen und eine lange Lebensdauer, wenn sie sorgfältig behandelt und nach den Betriebsanleitungen bedient werden.
7. Benutzen Sie nur die angelegten Straßen und Wege. Legen Sie keine eigenen Trampelpfade an. So helfen Sie mit, die gärtnerischen Anlagen zu schonen und die Pflege in wirtschaftlichen Grenzen zu halten.
8. Die Flachdächer mit Kiesauflage dürfen auf keinen Fall betreten werden. Die Isolierung könnte beschädigt und das Dach undicht werden. Bitte haben Sie dafür Verständnis.
9. Handfeuerlöscher sind an den dafür vorgesehenen Plätzen aufgehängt.
10. WCs sind keine Müllschlucker. Die Kosten für die Beseitigung der Verstopfung von Entwässerungsrohren oder anderen Störungen infolge falscher Behandlung hat der Mieter zu tragen. Schmutzränder in den Toiletten und Duschen sind sofort zu beseitigen.
11. Der Kühlschrank ist regelmäßig zu reinigen und alle 4 Wochen zu enteisen.
12. Telefonzellen, Automatenanlagen und sonstige Einrichtungen unterliegen der gleichen Sorgfaltspflicht des Mieters wie die Wohnplätze.
13. Der Mieter ist berechtigt, die vorhandene Aufzugsanlage mitzubeneutzen. Der Mieter verpflichtet sich, die Aufzugsbestimmungen in allen Punkten zu erfüllen; er verzichtet insbesondere dem Vermieter gegenüber auf Schadensersatzansprüche aus Unfällen irgendwelcher Art, es sei denn, dass den Vermieter ein Verschulden trifft. Betriebsstörungen sind dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort mitzuteilen.
14. Außenantennen dürfen nicht angebracht werden.

Studentenwerk Stuttgart
Hochschuldienerleistungen