Allgemeine Mietbedingungen

STUDENTENWERK GÖTTINGEN
STIFTUNG ÖFFENTLICHEN RECHTS

Die deutsche Sprache bietet keine flüssigen Begriffe, die den weiblichen und männlichen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. Der Lesbarkeit halber bezeichnet der Begriff „Mieter" sowohl Bewohnerinnen als auch Bewohner der Studentenwohnheime.

§ 1 Mieträume

1. Vermietet wird zu dem besonderen Zweck des Studiums nach Maßgabe der Nr. 2 der im Mietvertrag benannte Wohnraum in einem Studentenwohnheim des Studentenwerks Göttingen.
2. Die Allgemeinen Mietbedingungen, die Belegungsordnung für Wohnheime/Wohnobjekte und die Satzungen der Wohnheime sind Bestandteile des Mietvertrages. Die Allgemeinen Mietbedingungen und die Belegungsordnung für Wohnheime/Wohnobjekte sind einzusehen auf der Homepage des Studentenwerks: www.studentenwerk-goettingen.de/wohnen.
3. Der Vermieter behält sich vor, aus angemessenen Gründen und in seinem pflichtgemäßen Ermessen dem Mieter einen anderen Wohnraum zuzuweisen. Dies umfasst zum Beispiel die Umsetzung innerhalb eines Wohnheims oder in ein anderes Wohnheim aus baulichen oder sonstigen Gründen, die für die Erhaltung des Hausfriedens oder aus sonstigen Gründen erforderlich wird. Das Vorliegen eines wichtigen Grundes im Sinne des § 543 BGB bzw. § 314 ist nicht erforderlich; vielmehr wird dem Vermieter ein Leistungsbestimmungsrecht im Sinne der §§ 315 ff BGB eingeräumt.
4. Dem Mieter stehen die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung.

§ 2 Mietdauer und Wohnrecht

1. Mietbeginn und Mietdauer ist in § 1 des Mietvertrages festgelegt. Das Mietverhältnis beginnt am Monatsersten um 12:00 Uhr. Ist dieser Tag ein Samstag, Sonntag oder gesetzlicher Feiertag, ist die Abholung der Wohnungsschlüssel und der Bezug des Mietraumes erst am nachfolgenden Werktag möglich.
2. Die reguläre Wohnzeit beträgt 8 Semester. Die Mietparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass ein berechtigtes Interesse des Vermieters an einer Beschränkung der Mietdauer besteht. Grund hierfür ist die Zweckbestimmung der Studentenwohnheime und die begrenzte Anzahl der Wohnheimplätze. Möglichst vielen Studierenden muss im Wege des Rotationsprinzips ein mit öffentlichen Mitteln geförderter Wohnheimplatz zur Verfügung gestellt werden. Angefangene Semester werden nur dann voll angerechnet, wenn der Einzug vor dem 1. Januar bzw. 1. Juni erfolgt. Als Wohnsemester rechnet die Zeit vom 1. April bis 30. September und vom 1. Oktober bis 31. März.
3. Eine Verlängerung der regulären Wohnzeit ist auf Antrag möglich. Näheres regelt die Belegungsordnung für Wohnheime/Wohnobjekte.
4. Wohnberechtigt in den vom Studentenwerk verwalteten Wohnheimen sind immatrikulierte Studierende der Universität Göttingen und der Göttinger Fachhochschulen.
5. Der Mieter ist verpflichtet, die Fortdauer seiner Wohnberechtigung durch Abgabe einer gültigen Immatrikulationsbescheinigung bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres ohne Aufforderung nachzuweisen.
6. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter von dem Wegfall seiner Wohnberechtigung in Kenntnis zu setzen und die Mieträume unter Einhaltung der in § 6.2.1 genannten Frist zu räumen.

§ 3 Pauschalmiete

1. Die im Mietvertrag ausgewiesene Pauschalmiete setzt sich zusammen aus der Grundmiete und einer Betriebskostenpauschale.

1.1 Zu den Betriebskosten gehören allgemein sämtliche Kosten, die in der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346 f)) aufgeführt sind. Dies sind insbesondere die folgenden Kosten für: Heizung und Warmwasser, Frischwasser, Abwasser, Müllabfuhr und sonstige öffentliche Gebühren und Abgaben (Grundsteuer, Straßenreinigung, Kanalgebühr, Kanalgebühr bebaute Fläche), Internet, Strom, Reinigung (Flure, Treppenhäuser und Gemeinschaftsräume, Glas-, Rahmen- und Dachrinnenreinigung) und Wartung (z. B. für Aufzugs- und Heizungsanlagen). Insbesondere gelten die durch gesetzliche Regelung verursachten Kostenänderungen sowie Änderungen und Neueinführungen von Betriebskosten und Grundstücksumlagen (z. B. Wegfall der Grundsteuervergünstigung) jeder Art zum Zeitpunkt der Zulässigkeit als vereinbart.

1.2 Der Vermieter ist zu einer angemessenen Anpassung der Pauschalmiete nach billigem Ermessen berechtigt. Eine Zustimmung des Mieters nach § 558 BGB ist nicht erforderlich (§ 549 Abs. 3 BGB).

1.3 Die Anpassung der Pauschalmiete wird zu Beginn des Mietmonats wirksam, der der schriftlichen Mitteilung der Erhöhung durch das Studentenwerk folgt.

1.4 Ermäßigen sich die Betriebskosten, so ist die Betriebskostenpauschale vom maßgeblichen Zeitpunkt der Ermäßigung an entsprechend herabzusetzen. Die Ermäßigung ist dem Mieter unverzüglich mitzuteilen.

§ 4 Mietzahlung/ Zahlungsart

1. Die monatliche Pauschalmiete ist im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats fällig.
2. Der Mieter erteilt dem Vermieter zur Begleichung aller sich aus dem Mietvertragsverhältnis ergebenden Zahlungsverpflichtungen eine Einzugsermächtigung (widerrufliches SEPA-Basis-Lastschriftmandat) für ein Konto bei einem Bankinstitut im Inland bzw. einem Land des Euro-Zahlungsverkehrsraumes. Das Konto ist für die Dauer von drei Monaten nach Mietzeitende für die Rücküberweisung der Kaution aufrechtzuerhalten. Kosten, die wegen nicht ausreichender Kontendeckung, Kontenauflösung oder durch einen anderen nicht vom Studentenwerk zu vertretenden Grund entstehen, hat der Mieter zu tragen. Sie sind sofort fällig.
3. Die Aufrechnung von Mietschulden gegen Forderungen an das Studentenwerk ist, unbeschadet der mieterseitigen Rechte aus dem BGB, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für solche Gegenforderungen, die rechtskräftig festgestellt oder unstreitig sind. Die Verrechnung der Mietschulden mit der eingezahlten Kaution durch den Mieter ist nicht gestattet.
4. Das Studentenwerk nimmt keine Zahlungen mit Bargeld an und schließt dieses Zahlungsmittel explizit aus. Zahlungen sind nur durch Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats oder per Überweisung möglich.

§ 5 Kaution

Der Mieter stellt zum Vertragsbeginn eine Kaution in Höhe von € 400,00. Diese wird in 2 Raten á € 200,00 mit der ersten und zweiten Miete fällig. Für Familienwohnungen wird eine Kaution in Höhe von € 600,00 erhoben. Diese wird in 2 Raten á € 300,00 mit der ersten und zweiten Miete fällig. Alternativ kann die Mietsicherheit gemäß § 551 (2) BGB gestellt werden.

Die Kaution des Mieters kann mit

a) Schäden an den Mieträumen oder Einrichtungsgegenständen,

b) fehlenden Inventarteilen oder Schlüsseln,

c) sonstigen Forderungen des Vermieters verrechnet werden.

Die Kaution oder die nicht verrechneten Teile der Kaution werden dem Mieter nach dessen Vertragsende und der Rückgabe der Mietsache auf ein vom Mieter zu benennendes Konto überwiesen. Die Kaution wird nicht verzinst (§ 551 Abs. 3 BGB).

§ 6 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Vertragsende

1.1 Das Mietverhältnis endet zum Ablauf des Mietvertrages, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

2. Kündigung durch den Mieter

2.1 Der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats (§ 573c Abs. 1 BGB) durch schriftliche Erklärung zu kündigen. Er unterliegt damit der gesetzlich vorgesehenen Kündigungsfrist von 3 Monaten.

2.2 Eine Verkürzung der Kündigungsfrist ist nur mit Zustimmung des Vermieters möglich. Der Mieter hat keinen Rechtsanspruch auf eine vorzeitige Weitervermietung seines Mietraumes.

2.3 Dem weiteren Gebrauch der Mietsache durch den Mieter nach Ablauf der Mietzeit wird vom Vermieter widersprochen, so dass eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB nicht zustande kommen kann.

3. Kündigung durch den Vermieter

3.1 Dem Studentenwerk steht ein Räumungsanspruch gegenüber dem Mieter zu, sobald dessen Wohnberechtigung wegfällt (§ 2 Nr. 5+6).

3.2 Der Vermieter kann bei Vorliegen von wichtigen Gründen das Mietverhältnis jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen.

3.3 Ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 543, 569 BGB zur fristlosen Kündigung ist insbesondere dann gegeben, wenn

a) der Mieter die Mieträume vertragswidrig gebraucht, insbesondere, wenn der Mieter die Räume unbefugt Dritten überlässt oder Inventar, Räume, Gebäude oder Außenanlagen durch vertragswidrigen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt gefährdet;

b) der Mieter mit zwei Mieten oder einem nicht unerheblichen Teil des Mietzinses im Rückstand ist, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Rückstand ist, der den Mietzins für zwei Monate erreicht, bzw. wenn wiederholt schuldhafte, unpünktliche Mietzahlungen des Mieters vorliegen;

c) schwerwiegende oder fortlaufende Verstöße gegen die Ordnung im Wohnheim vorliegen;

d) eine schuldhafte Verletzung der Obhutspflicht vom Mieter gegeben ist (mangelhafte Reinigung seines Wohnraumes, Verwahrlosung des Wohnbereiches).

4. Räumungsanspruch durch den Vermieter

4.1 Zur außerordentlichen fristgerechten Kündigung ist der Vermieter insbesondere dann berechtigt, wenn

a) der Mieter trotz Aufforderung durch den Vermieter seiner sich aus § 2.5 ergebenden Verpflichtung, die Immatrikulationsbescheinigung vorzulegen, nicht nachkommt;

b) der Kündigungsgrund in der Aufgabe des Wohnheimes oder dessen Umwidmung liegt.

4.2 Eine ordentliche Kündigung des Vermieters mit der gleichen Frist wie für den Mieter nach § 6.2.1 ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig, wenn der Vermieter hierfür Gründe darlegen kann. Das Vorliegen eines berechtigten Interesses im Sinne des § 573 Abs. 2 BGB ist wegen des gesetzlichen Ausschlusses dieser Vorschrift (§ 549 Abs. 3 BGB) grundsätzlich nicht erforderlich. Gründe für eine ordentliche Kündigung sind unter anderem jede bessere wirtschaftliche Verwertung des Gebäudes oder Grundstücks durch den Vermieter, Erweiterungsbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen und Instandhaltungen. Die Möglichkeit, vom Mieter Duldung nach § 554 BGB anstelle einer Kündigung zu verlangen, bleibt unberührt.

4.3 Die zuständigen Gremien der Studentischen Selbstverwaltung sind berechtigt, dem Vermieter unter Angabe von Gründen die Kündigung von Mietern bzw. die Durchsetzung eines Räumungsanspruchs vorzuschlagen (Nr. 7.2 der Belegungsordnung für Wohnheime/Wohnobjekte).

§ 7 Pflichten des Mieters bei Beendigung des Mietverhältnisses

1. Die Mieträume sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses unbeschädigt, in gründlich gereinigten und bezugsfertigen, also in einem in Abhängigkeit von der Erforderlichkeit renovierten Zustand, mit vollständigem Inventar zu übergeben. Sämtliche Schlüssel, auch evtl. vom Mieter beschaffte, sind auszuhändigen. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mieträume öffnen, renovieren und reinigen zu lassen. Insbesondere erklärt der Mieter bereits vorab, dass er auf die Inverzugsetzung der Reinigung des Mietraumes verzichtet, und zwar bis zur Höhe der Kaution.

2. Der Mieter haftet für alle Kosten, die dem Vermieter bei einem eventuell verspäteten Auszug entstehen, insbesondere auch für eventuelle Unterbringungskosten für den vom Vermieter neu bestimmten Mieter.

3. Der Mieter verzichtet hiermit auf die ihm möglicherweise nach § 721 ZPO und § 794a ZPO zu gewährenden Räumungsfristen. Einen entsprechenden Antrag wird er nicht stellen. Der Vermieter nimmt diesen Verzicht an.

4. Sowohl im Falle der Kündigung als auch bei Vertragsablauf endet das Mietverhältnis um 10:00 Uhr des monatsletzten Tages. Ist dieser Tag ein Samstag, Sonntag oder gesetzlicher Feiertag, endet das Mietverhältnis um 10:00 Uhr des vorherigen Werktages.

5. Sollte der Mieter seiner Räumungsverpflichtung nicht nachkommen, sind sich die Vertragspartner darüber einig, dass mit Beendigung des Mietverhältnisses der unmittelbare Besitz an dem Mietgegenstand auf den Vermieter übergeht. Der Vermieter ist berechtigt, unter Ausschluss des Einwandes der verbotenen Eigenmacht, nach erfolgloser Aufforderung zur Räumung, den Mietgegenstand umgehend neu zu belegen und die eingebrachten Gegenstände des ehemaligen Mieters zu verwahren. Der Mieter erklärt insoweit sein Einverständnis mit einer Inbesitznahme des Mietobjekts durch das Studentenwerk im Sinne der §§ 858 ff BGB und § 123 StGB. Werden vom Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses Gegenstände zurückgelassen, ist das Studentenwerk berechtigt, diese nach Ablauf von sechs Wochen auf Kosten des Mieters aus dem Mietobjekt zu entfernen. Eine Aufbewahrungspflicht des Studentenwerkes besteht nicht. Etwaige Ansprüche des Studentenwerkes aus der verspäteten Rückgabe des Mietobjekts bleiben unberührt.

§ 8 Haftung für Mietausfall nach Durchsetzung eines Räumungsanspruchs bzw. nach fristloser Kündigung

Wird gegenüber dem Mieter ein Räumungsanspruch durchgesetzt, bzw. eine fristlose Kündigung gemäß § 6.3 ausgesprochen, so ist er für den Ausfall

der Miete bis zu einer Neuvermietung, längstens jedoch bis zum Ende der regulären Kündigungsfrist, haftbar. Bei fristloser Kündigung haftet der Mieter dem Vermieter für einen bis zu einer Neuvermietung entstehenden Mietausfall, längstens jedoch bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit.

§ 9 Untervermietung

1. Jede (auch teilweise) Überlassung der Mieträume an Dritte ist grundsätzlich untersagt.
2. Das Studentenwerk behält sich in Ausnahmefällen vor, eine zeitlich befristete Untervermietung auf Antrag zu genehmigen.

§ 10 Internet

Der Vermieter stellt dem Mieter einen Zugang zum Internet zur Verfügung. Für die Nutzung dieses Zugangs gilt die gesonderte Benutzerordnung in der jeweils gültigen Fassung.

§ 11 Sammelheizung/Warmwasserversorgung

1. Sofern in dem vom Mieter bewohnten Studentenwohnheim eine Sammelheizung vorhanden ist, verpflichtet sich der Vermieter, diese während der Heizperiode (1. Oktober bis 30. April) in Betrieb zu halten.
2. Die Temperatur in den Wohnräumen soll in der Zeit zwischen 7:00 Uhr und 22:00 Uhr mindestens 20 Grad Celsius betragen. Zur Energieeinsparung erfolgt eine Nachtabsenkung der Heiztemperatur.
3. Sofern in dem vom Mieter bewohnten Studentenwohnheim eine zentrale Warmwasserversorgung vorhanden ist, verpflichtet sich der Vermieter, diese ganzjährig in Betrieb zu halten.
4. Der Vermieter haftet nicht für die Einhaltung der in Nr. 2 genannten Temperatur, sofern er die Abweichungen nicht zu vertreten hat. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Abweichungen unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

§ 12 Aufzugsanlagen

1. Der Vermieter verpflichtet sich, in denjenigen Studentenwohnheimen oder einzelnen Gebäuden von Studentenwohnheimen, die höher als sechs Geschosse (einschließlich des Erdgeschosses) sind, vorhandene und für den Selbstfahrbetrieb eingerichtete Aufzugsanlagen ganztägig in Betrieb zu halten.
2. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Störungen unverzüglich zu melden.

§ 13 Nutzung von Stellplätzen, Einstellung von Fahrrädern

1. Der Mieter ist verpflichtet, zum Abstellen seines Fahrzeuges ausschließlich die dafür vorgesehenen Stellplätze, soweit vorhanden, zu benutzen.
2. Das Abstellen von nicht genutzten oder polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände des Wohnheimes ist nicht gestattet. Dennoch abgestellte Kraftfahrzeuge werden kostenpflichtig entfernt.
3. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf seine Rechte als Eigentümer an Fahrzeugen, die entgegen Nr. 2 auf dem Gelände des Wohnheimes von ihm abgestellt werden.
4. Fahrräder dürfen nur in dafür vorgesehenen Räumen bzw. Stellplätzen abgestellt werden.

§ 14 Schadenshaftung

1. Das Inventar darf zwischen den verschiedenen Räumen nicht ausgetauscht werden. Der Mieter erkennt beim Einzug die Richtigkeit des Inventarverzeichnisses seines Mietraumes an. Wird die Rückgabe des Schadensfeststellungsblattes versäumt, ist darin die Anerkennung der Ordnungsmäßigkeit des Mietraumes und des Inventars zu sehen.
2. Schäden an und in den Mieträumen sind dem Vermieter sofort anzuzeigen. Der Mieter haftet für alle spätestens bei seinem Auszug festgestellten Schäden an der Mietsache und Verluste am Inventar und Gebäude. Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher, Gäste, Lieferanten, Umzugshelfer verursacht worden sind.
3. Der Mieter hat die Mietsache auf seine Kosten von Ungeziefer freizuhalten. Vorhandener Ungezieferbefall ist dem Vermieter innerhalb einer Woche nach Einzug zu melden. Versäumt der Mieter die frühzeitige Meldung, haftet er für sämtliche Schädlingsbekämpfungskosten.
4. Der Ersatz von Leuchtmitteln geht zu Lasten des Mieters. Beim Auszug müssen sämtliche Leuchtmittel in gleicher Art und in funktionsfähigem Zustand übergeben werden.
5. Der Mieter erklärt sich mit einer allein durch das Studentenwerk erfolgten Feststellung der Schäden einverstanden, wenn er nicht spätestens zwei Wochen vor seinem Auszug mit dem Vermieter einen Termin zu einer gemeinsamen Abnahme vereinbart. Der Mieter erkennt an, dass für gemeinschaftlich genutzte Sachen der Grundsatz gemeinschaftlicher Haftung für Schäden und Verluste gilt. Die Schadensregulierung erfolgt bei Schäden, die die gemeinschaftlich genutzten Sachen eines Doppelzimmers/Doppelappartements betreffen, gemeinsam durch beide Mieter, bei gemeinsam durch die Haus- bzw. Wohngemeinschaft genutzten Sachen durch die Haus- bzw. Wohngemeinschaft.
6. Der Vermieter haftet nicht für die nicht ordnungsgemäße Zuleitung, Zustellung oder den Verlust der für den Mieter eingehenden Postsendungen/Warenlieferungen.

§ 15 Bauliche Veränderungen durch den Mieter

Dem Mieter sind bauliche Veränderungen grundsätzlich untersagt. Der Vermieter kann verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mieträume wiederhergestellt wird. Ein Anspruch des Mieters auf Kostenerstattung bei Belassung des von ihm hergestellten Zustandes nach Beendigung des Mietverhältnisses besteht nicht.

§ 16 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen, Modernisierungsarbeiten und bauliche Veränderungen, die zum Erhalt des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung von drohenden Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen, soweit deren Durchführung dem Mieter gegenüber zumutbar ist. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind.
2. Der Mieter hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betreffenden Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden.

§ 17 Sorgfaltspflichten des Mieters

1. Dem Mieter obliegt die Reinigungsverpflichtung für die Mieträume, sowie für das vom Vermieter eingebrachte Inventar. Dieses ist pfleglich zu behandeln und instand zu halten. Eine Reinigungsverpflichtung seitens des Studentenwerkes besteht nicht. Die der Allgemeinheit zugänglichen Räume in dem vom Mieter bewohnten Studentenwohnheim (Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftswaschräume, Zugänge, Flure, Treppenhäuser, etc.) sind ebenfalls pfleglich zu behandeln und stets sauber zu halten.
2. Der Mieter erklärt, ohne Inverzugsetzung, sein Einverständnis, dass die Kosten für die Desinfektion der Matratze direkt mit der ersten Miete berechnet werden.
3. Der Mieter ist verpflichtet, auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizung zu achten.
4. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Schäden oder Störungen dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
5. Das Anbringen von Tapeten auf vorher nicht tapezierten Wänden ist nicht gestattet.
6. Der Mieter ist für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft des installierten Rauchwarnmelders zuständig. Störungen, Ausfälle und erkennbare Beschädigungen sind dem Vermieter unmittelbar anzuzeigen. Der Mieter hat zum Zwecke der Instandsetzung/Wartung des Gerätes den Zugang zu den betreffenden Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf nicht behindert werden. Die Demontage von Rauchwarnmeldern ist verboten.

§ 18 Vom Mieter eingebrachtes persönliches Eigentum

1. Das Eigentum des Mieters ist durch einen Versicherungsvertrag gegen Feuer und Einbruchdiebstahl begrenzt versichert. Im Falle eines Schadens ist der Vermieter umgehend zu informieren. Der Mieter ist angehalten, für einen eigenen Versicherungsschutz während der Mietzeit zu sorgen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, sein persönliches Eigentum ausschließlich in den mietvertraglich überlassenen Räumen unterzubringen.
3. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf sein Eigentumsrecht an zurückgelassenen oder namentlich gekennzeichneten Gegenständen, wenn durch Aushang zur Entfernung der Gegenstände aufgefordert wurde.

§ 19 Schlüssel

1. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den Verlust von Schlüsseln unverzüglich mitzuteilen. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln erfolgt ausschließlich durch den Vermieter. Die Kosten hierfür trägt der Mieter. Der Mieter ist angehalten, für einen eigenen Versicherungsschutz bei Schlüsselverlust zu sorgen.
2. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels die betreffenden Schließzylinder auf Kosten des Mieters auswechseln zu lassen. Falls erforderlich, ist der Vermieter auch dazu berechtigt, die komplette Schließanlage oder Teile der Schließanlage zum Schutz der Hausgemeinschaft auf Kosten des Mieters auszuwechseln.
3. Der Vermieter haftet nicht, wenn sich unbefugte Dritte mit einem Schlüssel Zutritt zu den Mieträumen verschaffen.
4. Der Mieter ist nicht dazu berechtigt, eine vom Vermieter eingebaute Schließung durch eine Eigene zu ersetzen.

§ 20 Sonstige Verpflichtungen des Mieters

1. Jede Störung von Mitbewohnern oder Anliegern ist zu unterlassen. In der Zeit von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr ist besondere Rücksichtnahme geboten, d. h. lärmintensive Handlungen (wie z. B. das Abspielen von Musik über Zimmerlautstärke) sind untersagt und das sonstige Verhalten des Mieters ist auf eine größtmögliche Rücksichtnahme auszurichten (kein Türenschlagen, Möbelrücken, Betreiben von lauten technischen Geräten jeglicher Art).
2. Die Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt. Kleintiere wie zum Beispiel Vögel, Hamster, Meerschweinchen, Zierfische und ähnliches, die in geeigneten Behältnissen gehalten werden, sind nicht genehmigungspflichtig. Der Vermieter kann auf schriftlichen Antrag nach einer individuellen Einzelfallprüfung Ausnahmen zulassen, die jedoch jederzeit widerrufbar sind.
3. Alle baupolizeilichen und Brandschutzbestimmungen/Brandschutzordnung der Wohnheime sind vom Mieter einzuhalten. Insbesondere ist die Lagerung von leichtentzündlichen Materialien und giftigen Stoffen in Gebäuden oder auf dem Grundstück des vom Mieter bewohnten Wohnheimes nicht gestattet. Sämtliche Flucht- und Rettungswege (Treppenhäuser, Flure, Ein- und Ausgänge) sowie gekennzeichnete Feuerwehrzufahrten sind dauerhaft in voller Breite freizuhalten.
4. Das Anbringen von Außenantennen, Plakaten, Schildern und Transparenten im Wohnheim und an der Außenfassade ist nicht gestattet.
5. Jeder Mieter hat sich nach seinem Einzug umgehend beim Einwohnermeldeamt der Stadt Göttingen anzumelden.
6. Im Bereich der Wohnheime Albrecht-Thaer-Weg 16-26, Gutenbergstraße 2-42a*, Kellnerweg 8-24, Kreuzbergring 56-56d, Zimmermannstraße 3-5 und Zimmermannstraße 14-16 obliegt es den Mietern, gemäß der aktuellen Ortssatzung der Stadt Göttingen, werktags in der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 8:30 Uhr bis 20:00 Uhr, den Winterdienst für die Außentreppen wahrzunehmen.

   *-Winterdienst für die Hauszuwegungen/Hauseingänge

§ 21 Betreten der Mieträume durch den Vermieter

1. Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorheriger Ankündigung werktäglich in der Zeit von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr zur Überprüfung ihres Zustandes oder zur Durchführung von Reparaturen betreten.
2. Bei Gefahr im Verzug ist dem Vermieter der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

§ 22 Sonstige Vereinbarungen

1. Sonstige Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in Schriftform erfolgen und von Mieter und Vermieter unterschrieben sind. Diese Schriftformklausel kann nur durch einvernehmliche Abrede zwischen den Parteien (mündlich oder schriftlich) aufgehoben werden.
2. Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle mit dem Mietvertrag zusammenhängenden Streitigkeiten ist Göttingen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass das Studentenwerk personenbezogene Daten speichert, die zur rechtmäßigen Erfüllung der durch die Wohnheimverwaltung/das Servicebüro und Mietabrechnung sich ergebenden Aufgaben erforderlich sind (§ 9 NSDG - Niedersächsisches Datenschutzgesetz).

§ 23 Sonstige Vereinbarungen

Das Studentenwerk Göttingen ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

Brandschutzordnung der Wohnheime (Teil B)

Die Brandschutzordnung Teil B des Studentenwerkes Göttingen richtet sich an alle Wohnheimbewohner.
Die Brandschutzordnung Teil B ist Bestandteil der Allgemeinen Mietbedingungen.

Allgemeine Mietbedingungen

STUDENTENWERK GÖTTINGEN
STIFTUNG ÖFFENTLICHEN RECHTS

Brandverhütung

- Offenes Feuer ist in den Gebäuden verboten.
- Grillen ist nur in einem Abstand von fünf Metern zum Gebäude oder an festgelegten Stellen erlaubt.
- Abstellen und Lagern in Flucht- und Rettungswegen ist nicht gestattet.
- Defekte oder beschädigte Elektrogeräte oder elektrische Anlagen dürfen nicht benutzt werden.
- Beim Umgang mit brennbaren Flüssigkeiten sind die Produktbeschreibungen zu beachten.
- Das Abbrennen von Kerzen ist nur bei dauerhafter Beaufsichtigung gestattet.
- Elektrische Heizgeräte sind nach Gebrauch abzuschalten.
- Kaffeemaschinen und Wasserkocher dürfen nur auf nicht brennbaren Untergründen betrieben werden.

Brand- und Rauchausbreitung

- Um Brand- und Rauchausbreitung zu verhindern sind Brand- und Rauchschutztüren verbaut. Diese dürfen nicht festgestellt werden. Der Schließbereich ist frei zu halten.
- Brandschutzwände dürfen nicht durchbrochen werden. Falls dies nicht vermeidbar ist sind die Durchbrüche durch einen Fachkundigen mit zugelassenen Materialien zu verschließen.
- Türen und Fenster sind zu schließen.
- Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in Treppenhäusern lösen im Notfall automatisch aus oder können bei großer Verrauchung über einen Druckschalter ausgelöst werden.

Flucht- und Rettungswege

- Flucht- und Rettungswege sind durch Schilder ausgewiesen.
- Sammelplätze sind auf den Flucht- und Rettungswegeplänen ausgewiesen und beschildert.
- Aufzüge dürfen im Brandfall nicht genutzt werden.
- Aufstellflächen und Wege für die Feuerwehr müssen immer frei gehalten werden.
- Flucht- und Rettungswegezeichen dürfen nicht verstellt werden.
- Abstellen und Lagern in Flucht- und Rettungswegen ist verboten. Diese dürfen nicht eingeengt werden.

Melde- und Löscheinrichtungen

- In einigen Gebäuden sind Handfeuermelder verbaut. Diese sind von weiten durch Schilder zu erkennen. Die Standorte sind auch in den Flucht- und Rettungswegeplänen ausgewiesen.
- Achtung: Blaue Melder sind ein Hausalarm. Orange Melder lösen eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage aus. Diese alarmieren nicht die Feuerwehr.

- In allen Gebäuden stehen Handfeuerlöscher zur Verfügung, diese sind über Schilder von weitem sichtbar. Die Standorte sind im Flucht- und Rettungswegeplan ausgewiesen.
- Melde- und Löscheinrichtungen müssen immer frei zugänglich sein und dürfen nicht verstellt werden.

Verhalten im Brandfall

- Ruhe bewahren.
- Andere Personen informieren.
- Eigensicherung geht vor Brandbekämpfung.
- Nur bei Entstehungsbränden einen Löschversuch mit einem Handfeuerlöscher unternehmen.

Allgemeine Mietbedingungen

Brand melden

- Telefon 112 wählen (Handy 112)
    - Wer meldet?
        - Name
    - Was ist passiert?
        - Brand im Wohnheim
    - Wo ist es passiert?
        - Straße und Hausnummer angeben
    - Wie viel Personen sind verletzt?
        - Keine Verletzten
    - Warten auf Rückfragen der Feuerwehr
        - Falls zusätzliche Informationen nötig sind
- Handfeuermelder betätigen wenn vorhanden
    - Feuerwehr wird automatisch alarmiert und der Standort des Feuers wird ebenfalls automatisch übermittelt. Achtung nur bei roten Meldern. Blaue Melder sind nur ein Hausalarm.

Alarmsignale und Anweisungen (beachten)

- In Gebäude mit einer Brandmeldeanlage wird ein Alarm ausgelöst der zum Verlassen des Gebäudes auffordert.
- In allen Gebäuden sind Rauchmelder installiert. Bei einem Alarm ist das Gebäude zu verlassen. Mitbewohner warnen.

In Sicherheit bringen

- Gebäude über die ausgewiesenen Wege verlassen.
- Hilfebedürftige Personen retten.
- Am Sammelplatz einfinden und auf die Feuerwehr warten.

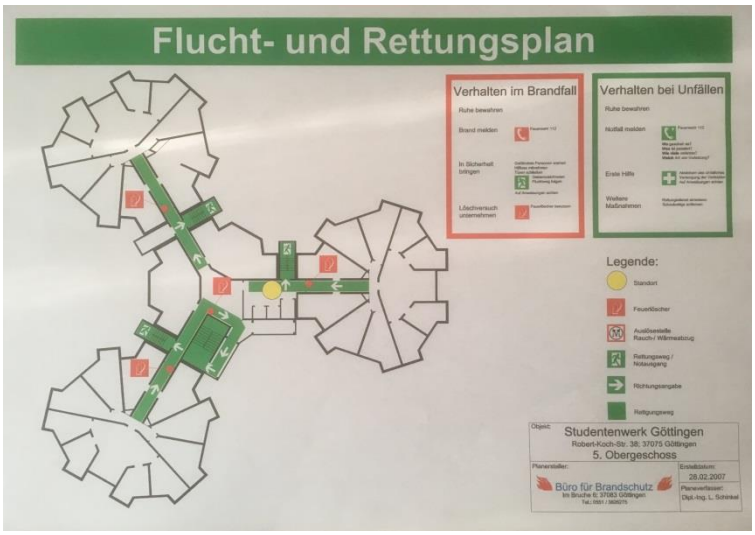
Löschversuch unternehmen

- Eigensicherung geht vor Brandbekämpfung
- Nur bei Entstehungsbränden einen Löschversuch mit einem Handfeuerlöscher unternehmen.
- Brennende Personen vom Kopf in Richtung Füße löschen. Nach Möglichkeit im Liegen.

Besondere Verhaltensregeln

- Türen und Fenster schließen.
- Am Sammelplatz einfinden und auf die Feuerwehr warten.
- Das Gebäude erst nach Freigabe durch die Feuerwehr wieder betreten.
- Brandschutzhelfer unterstützen bei der Evakuierung in ihren Zuständigkeitsbereichen

Flucht- und Rettungswegeplan



Dies ist ein Beispiel für einen Flucht- und Rettungswegeplan.
Die für Sie gültigen Pläne hängen in dem von Ihnen bewohnten Gebäude aus.

Stand: 05.05.2021