

MIETVERTRAG

zwischen dem Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz
 Anstalt des öffentlichen Rechts
 Albertus-Magnus-Straße 4
 93053 Regensburg

- Vermieter -

und

- Mieter -

mit der Personennummer

wird folgendes vereinbart:

§ 1 Mietsache

- Vermietet wird in der Wohnanlage
 ab
 das möblierte Zimmer mit der Nummer
 und zwar **befristet** bis

Die letzten sieben Stellen der Wohnungsnummer beinhalten die Zimmernummer.

- Die Miete beträgt derzeit monatlich:

Grundmiete	€
Betriebskostenpauschale	€

Insgesamt	€
	=====

- Die Mietkaution beträgt: €
 =====

Die bereits geleistete Reservierungsgebühr wird auf die Kautionsangerechnet mit Mietbeginn. Sofern die Reservierungsgebühr in Höhe der Kautions geleistet wurde, ist keine weitere Zahlung erforderlich. Im Übrigen ist Mietkaution bzw. der Teilbetrag (nur bei Neueinzug) auf folgendes Konto der Sparkasse Regensburg zu überweisen: IBAN: DE35 7505 0000 0710 0109 50 (SWIFT-BIC: BYLADEM1RBG),
Verwendungszweck: „Kautions, Personennummer“.

§ 2 Gebrauch der Mietsache

- (1) Die Mietsache wird für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch und zu dem besonderen Zweck des Studiums am Hochschulort ausschließlich zur persönlichen Nutzung durch den Mieter vermietet, auf den bei Unterbrechung oder Beendigung der Hochschulausbildung kein Anspruch mehr besteht.
- (2) Sofern die Mietsache nicht über eine eigene Küche und/oder ein eigenes Bad verfügt, ist der Mieter zur Benutzung der Gemeinschaftsküche und/oder des Gemeinschaftsbades berechtigt.
- (3) Dem Mieter stehen die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung.

§ 3 Wohndauerbegrenzung

- (1) Der Mieter erkennt an, dass ein berechtigtes Interesse an der vereinbarten Befristung des Mietvertrages besteht, da es sich bei der Zurverfügungstellung von Mieträumen in Studierendenwohnanlagen um eine indirekte staatliche Förderung handelt und wegen der beschränkten Platzzahl in den Studierendenwohnanlagen im Wege des Rotationsprinzips möglichst vielen Studierenden ein staatlich geförderter Wohnplatz zur Verfügung gestellt werden soll.
- (2) Das Mietverhältnis endet mit Ablauf des in § 1 genannten Datums, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- (3) Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach Beendigung durch Fortsetzung des Gebrauchs ist ausgeschlossen. § 545 BGB findet insofern keine Anwendung.

§ 4 Miete/Mietzahlung

- (1) Die Miete gem. § 1 ist monatlich im Voraus bis zum fünften Werktag des Monats fällig.
- (2) Der zu entrichtende Gesamtbetrag wird monatlich von einem vom Mieter zu benennenden Konto abgebucht. Der Mieter verpflichtet sich zur Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandates für die Dauer der Mietzeit. Bei Undurchführbarkeit der Abbuchung hat der Mieter die dadurch entstehenden Kosten zu tragen.
- (3) Der Vermieter ist berechtigt, eine Verwaltungskostenpauschale von 5,50 € für jede Mahnung zu erheben.
- (4) Aus begründetem Anlass kann auf schriftlichen Antrag eine Monatsmiete gestundet werden. Der Antrag muss vor Fälligkeit beim Vermieter eingegangen sein.

§ 5 Mietsicherheit (ugs. Kautio)

- (1) Die Kautio wird gem. § 551 Abs. 5 S. 5 BGB nicht verzinst. Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautio nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen. Der Vermieter versucht die Rückzahlung der Kautio innerhalb von 6 Wochen nach Erstellung der Mietendabrechnung durchzuführen; einen Rechtsanspruch auf Einhaltung dieser Frist hat der Mieter nicht. Die Kautio verfällt nach Ablauf von 6 Monaten nach Vorliegen der Mietendabrechnung, wenn ihre Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann.
- (2) Die Kautio wird zur Begleichung von Forderungen des Vermieters gegen den Mieter herangezogen, die nach Beendigung des Mietverhältnisses noch offen sind.
- (3) Die Kautio ist unter Angabe des Verwendungszweckes „Kautio, Personnummer“ zu überweisen.

§ 6 Betriebskosten

- (1) Neben der Grundmiete hat der Mieter ohne Rücksicht auf die tatsächliche Inanspruchnahme einzelner Leistungen die anteiligen Betriebskosten i.S.v. § 27 II. BV (Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen) bzw. §§ 1, 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung). Durch die monatliche Betriebskostenpauschale werden diese Aufwendungen pauschal abgegolten.
- (2) Die Betriebskostenpauschale wird ermittelt, indem die bekannten Betriebskosten der jeweiligen Wohnanlage zusammengerechnet werden und dann das Ergebnis durch die Zahl der in der jeweiligen Wohnanlage vorhandenen Wohneinheiten geteilt wird.
- (3) Der Vermieter ist berechtigt, die Pauschale durch einseitige Erklärung in Textform neu festzusetzen, wenn die tatsächlich entstandenen Kosten von den bis dahin umgelegten Kosten nach oben abweichen. Im Falle der Kostensenkung ist der Vermieter berechtigt, die Pauschale zu reduzieren. Die neu festgesetzte Pauschale wird mit Beginn des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats geschuldet.
- (4) Die Versorgung mit Internet erfolgt über die Anschlussmöglichkeit an das wohnanlageneigene Netzwerk, das durch einen privaten Anbieter betrieben wird. Kommt es zu Systemausfällen oder Datenverlusten, haftet der Vermieter – unabhängig von der Dauer und Ursache – hierfür nicht. Die Aufwendungen für den Betrieb des Netzwerks werden über die Betriebskosten abgerechnet. Für die Internetnutzung in der jeweiligen Mietsache gelten die jeweiligen Nutzungsbedingungen (Anlage 4).

§ 7 Widerrufsrecht

- (1) Der Mieter kann seine Vertragserklärungen innerhalb der gesetzlichen Fristen widerrufen (Anlage 5).
- (2) Nach Mietbeginn gelten die Regelungen gem. § 8.

§ 8 Kündigung (Mieter)

- (1) betrifft nur Studierende der Universitäten mit Semesterbeginn zum 01.04. oder 01.10.:
Der Mieter kann das Mietverhältnis nur zum 31.03. oder 30.09. kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt zwei Monate. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) betrifft nur Studierende der Hochschulen mit Semesterbeginn zum 01.03. oder 01.09.:
Der Mieter kann das Mietverhältnis nur zum 28./29.02. oder 31.08. kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt zwei Monate. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 9 Kündigung (Vermieter) mit Frist

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis zum Monatsende schriftlich mit einer Frist von zwei Monaten zu kündigen, wenn der Mieter nicht bis zum 15.11. für das Wintersemester bzw. 15.05. für das Sommersemester eine Immatrikulationsbescheinigung vorlegt.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Der Vermieter kann das Mietverhältnis insbesondere außerordentlich fristlos kündigen, wenn der Mieter
 - a) den Mietgegenstand nicht selbst nutzt, es sei denn, der Vermieter hat einer vorübergehenden Untervermietung während der Abwesenheit des Mieters vorher zugestimmt,
 - b) schwerwiegend gegen den Mietvertrag oder Hausordnung verstößt oder den Hausfrieden stört,
 - c) mit der Entrichtung des Mietzinses im Verzug ist, der die Höhe von zwei Monaten erreicht.

§ 10 Pflichten des Mieters

- (1) Der Mieter darf die Mietsache nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für die ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung zu sorgen.
- (3) Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- (4) Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Das gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam benutzen.
- (5) Der Mieter haftet für Schäden, die von seinen Gästen verursacht werden; er ist für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.
- (6) Bei der Beseitigung von Schäden ist der Mieter an die Vorgaben des Vermieters gebunden.
- (7) Der Mieter ist verpflichtet, bei Vorliegen schwerwiegender Gründe, wie z.B. Rohrbrüche o. andere Schäden, durch die der Wohnraum nicht mehr bewohnbar ist, Ersatzwohnraum vergleichbarer Art und Größe am gleichen Hochschulstandort anzunehmen.
- (8) Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug Schlüssel ausgehändigt. Falls ein Schlüssel verloren geht oder beim Auszug nicht sämtliche Schlüssel an den Vermieter zurückgegeben werden, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu vorhandenen Schlösser ändern, bzw. durch neue ersetzen zu lassen.
- (9) Bei Ende des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache mit vollständigem Inventar gereinigt und besenrein sowie mängelfrei bis spätestens 10.00 Uhr des letzten Werktages (Montag bis Freitag) der Dauer des Mietverhältnisses zurückzugeben. Bis zur Rückgabe der Schlüssel an den Hausmeister, die bis 10.00 Uhr des letzten Werktages (Montag bis Freitag) zu erfolgen hat, haftet der Mieter für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung entstehen. Gibt der Mieter zum vereinbarten Zeitpunkt die Mietsache nicht in dem vereinbarten Zustand zurück, so erklärt er sich unter Verzicht auf sein Nachbesserungsrecht damit einverstanden, dass der Vermieter die Nachbesserungen durch Dritte ausführen lässt, wobei die Kosten der Mieter trägt.
- (10) Der Mieter darf nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters untervermieten oder andere Personen in seiner Mietsache mitwohnen lassen. Für die genehmigte Untervermietung wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 60,00 € erhoben.
- (11) Bei einem Umzug auf Wunsch des Mieters innerhalb der Wohnanlagen des Vermieters, ist der Abschluss eines neuen Mietvertrages notwendig. Hierfür wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 60,00 € erhoben.

§ 11 Bauliche Veränderungen und Instandhaltung

- (1) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für sonstige Reparaturarbeiten nach vorheriger Unterrichtung des Mieters. Insbesondere hat der Mieter die zum Schutze der Bewohner erforderlichen Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen zu dulden.
- (2) Der Mieter, der diese Arbeiten innerhalb angemessener Zeit dulden muss, kann weder die Miete mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch wegen der Beeinträchtigung Schadensersatz verlangen.

§ 12 Sammelheizung

Der Vermieter ist verpflichtet, die vorhandene Sammelheizung in der Zeit vom 01.10. bis 30.04., soweit es die Außentemperaturen erfordern, in Betrieb zu halten. Eine Gewähr für ununterbrochene, vereinbarungsgemäße Beheizung oder Warmwasserversorgung übernimmt der Vermieter nicht. Die durch eine Brennstoffverknappung bedingte teilweise oder vollständige Einstellung der Beheizung oder Warmwasserversorgung berechtigt den Mieter nicht zu Minderungs- oder Schadensersatzansprüchen. Dies gilt ebenso für notwendige oder unvermeidbare Betriebsunterbrechungen jeder Art.

§ 13 Haftung des Vermieters

- (1) Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher sowie für vom Mieter eingebrachte Sachen nur bei Verschulden des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen.
- (2) Der Schadensersatzanspruch des Mieters für den Fall, dass der im Mietvertrag angegebene Wohnplatz nicht rechtzeitig bezogen werden kann, beschränkt sich dahingehend, dass der Vermieter einen anderen Wohnplatz zur Verfügung zu stellen hat. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

§ 14 Übergabeformular/Baufeuchtigkeit

- (1) Schäden bzw. Mängel, die der Mieter nach Einzug feststellt, müssen auf dem Übergabeformular dem Vermieter innerhalb von vierzehn Tagen schriftlich gemeldet werden. Erfolgt keine Meldung, erkennt der Mieter den ordnungsgemäßen Zustand des Mietgegenstandes bei Einzug an.
- (2) Wenn es sich bei der Studierendenwohnanlage um einen in jüngerer Zeit fertig gestellten Neubau handelt, verzichtet der Mieter wegen üblicher Mängel oder Schäden aus natürlicher Baufeuchtigkeit auf Ansprüche auf Mietminderung.

§ 15 Betreten und Besichtigung der Mieträume durch den Vermieter

- (1) Der Mieter ist in den nachfolgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinen Beauftragten den Zugang zur Mietsache zu ermöglichen:
 - a) Jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung für Leben oder Gesundheit von Personen.
 - b) Jederzeit zur Abwendung von erheblichen Sachschäden.
- (2) Verweigert der Mieter den Zugang zur Mietsache oder ist er zu einem angekündigten Termin nicht anwesend, wird der Mieter darauf hingewiesen, dass er, sofern er nicht erhebliche Gründe für das Nichterscheinen vorbringt, dem Vermieter zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet ist.
- (3) Dem Mieter wird die Möglichkeit eingeräumt, für den Fall, dass er an einem vom Vermieter angekündigten Termin nicht anwesend sein kann oder auch keine Vertrauensperson beauftragen kann, dem Vermieter rechtzeitig in Textform die Zustimmung zum Betreten der Mietsache in Abwesenheit zu erteilen.

§ 16 Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den Mietgegenstand bis 10.00 Uhr vormittags am letzten Werktag (Montag bis Freitag) vor Vertragsablauf zu räumen.
- (2) Der Mieter erklärt hiermit ausdrücklich, dass er seinen Besitz und sein Eigentum an den zurückgelassenen und nicht gekennzeichneten Gegenständen in allgemein zugänglichen Räumen und Abstellflächen auf dem Gelände der Wohnanlage auf den Vermieter überträgt.
- (3) Der Vermieter ist berechtigt, nicht zugelassene bzw. zurückgelassene Kraftfahrzeuge und Fahrräder, die auf dem Gelände der Wohnanlage abgestellt sind, auf Kosten des Mieters verschrotten zu lassen.

§ 17 Meldepflicht

Wer eine Wohnung bezieht, muss sich gem. Bundesmeldegesetz (BMG) innerhalb von zwei Wochen nach Einzug bei der Meldebehörde anmelden; auch der Auszug ist ggf. meldepflichtig. Der Vermieter ist verpflichtet bei der An- oder Abmeldung mitzuwirken; der Vermieter erstellt hierzu die sog. Wohnungsgeberbescheinigung.

§ 18 Streitbeilegungsverfahren

Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet. Das VSBG fordert jedoch, dass der Vermieter den Mieter auf eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweist:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V.
Straßburger Straße 8
77694 Kehl
Internet: www.verbraucher-schlichter.de

§ 19 Allgemeine Bestimmungen

- (1) Die Aufstellung der Betriebskosten (Anlage 1), die jeweils geltende Haus- und Brandschutzordnung (Anlage 2 und 3), die Benutzerordnung für das Datennetzwerk (Anlage 4), die Widerrufsbelehrung (Anlage 5) sowie das Übergabeformular (Anlage 6) sind Bestandteil dieses Vertrages. Der Mieter erklärt, diese als Anlagen zu dem Mietvertrag erhalten zu haben.
- (2) Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in den Briefkasten des Mieters in der Wohnanlage als zugegangen.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen oder rechtlichen Erfolges in den gesetzlich erlaubten Grenzen gilt als vereinbart.
- (4) Aus dem verwaltungsmäßigen Vollzug des Aufnahmeantrages für einen Wohnplatz in einer Studierendenwohnanlage und des Mietvertrages ergibt sich die Notwendigkeit der elektronischen Verarbeitung personenbezogener Daten.
- (5) Weitere Vereinbarungen haben nur in Schriftform Gültigkeit und müssen vom Vermieter und Mieter unterschrieben sein.
- (6) Gerichtsstand ist Regensburg.
- (7) Der Mieter bestätigt die Kenntnis des Energieausweises der Wohnanlage vor Vertragsabschluss.
- (8) Der Mieter verpflichtet sich unmittelbar nach dem Einzug mit den ausgewiesenen Fluchtwegen für den Brandfall vertraut zu machen.
- (9) Sofern eine Anpassung dieser Mietbestimmungen notwendig ist, wird der Vermieter darüber in elektronischer Form und per Aushang den Mieter informieren. Sofern der Mieter diesen nicht innerhalb von sechs Wochen schriftlich widerspricht, gilt dies als Zustimmung.

_____, den _____

Mieter:

Regensburg, den _____

Vermieter:

Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz

Anlage 1: Aufstellung der Betriebskosten gem. § 27 II. BV bzw. §§ 1, 2 BetrKV

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks
2. die Kosten der Wasserversorgung
3. die Kosten der Entwässerung
4. die Kosten
 - a. des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage
 - b. des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage
 - c. der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme
 - d. der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten
5. die Kosten
 - a. des Betriebs der zentralen Wasserversorgungszentrale
 - b. der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser
 - c. der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungszentrale
7. die Kosten des Betriebs des maschinellen Personen- und Lastenaufzugs
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr
9. die Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
10. die Kosten der Gartenpflege
11. die Kosten der Beleuchtung
12. die Kosten der Schornsteinreinigung
13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
14. die Kosten für den Hauswart
15. die Kosten
 - a. des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage
 - b. des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen Verteileranlage
16. die Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung
17. sonstige Betriebskosten
 - a. Stromkosten
 - b. Kosten für Müllschlucker, Müllmengenerfassungsanlagen
 - c. Kosten für maschinelle Müllbeseitigungsanlagen, Müllkompressoren, Müllabsauganlagen
 - d. Kosten für das Reinigen von Dachrinnen
 - e. Kosten für die Wartung und Füllung der Feuerwehrlöschgeräte
 - f. Kosten für die Überwachung und Prüfung von Blitzableiteranlagen
 - g. Kosten für den Betrieb der Telefongemeinschaftsanlagen
 - h. Kosten für Rundfunk-, Fernseh- und Gema-Gebühren
(HINWEIS: Dies betrifft nicht die individuelle Gebührenpflicht)
 - i. Kosten des Betriebs von Ölöfen
 - j. Kosten der Reinigung und Wartung von Öltanks
 - k. Kosten des Betriebs der Feuermeldeanlagen
 - l. Kosten der Internetversorgung

Anlage 2: Hausordnung

1. Ruhe

Mit anderen Studierenden zusammenzuleben, erfordert gegenseitige Rücksichtnahme. Daher sind alle Mieter gehalten, alle Störungen eines Zusammenlebens zu unterlassen. Die Ruhezeiten von 22.00 bis 6.00 Uhr müssen in den Zimmern und den zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räumen (z. B. Gemeinschaftsküche etc.) eingehalten werden. Auch außerhalb der Nachtruhe ist die Zimmerlautstärke grundsätzlich zu beachten. Der Mieter ist für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.

2. Sauberkeit, Abfälle, Ungeziefer

Die Mieter sind angehalten in ihren Zimmern und in allen zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räumen für Ordnung und Sauberkeit zu sorgen.

Von jeder Küchengemeinschaft ist sicherzustellen, dass die Kühlschränke regelmäßig gereinigt sowie Essensreste beseitigt werden. Vorhandene Gefriergeräte müssen regelmäßig (mindestens einmal vor den Semesterferien) abgetaut werden.

Abfall und getrennte Wertstoffe sowie Biomüll sind regelmäßig in kurzen Zeitabständen zu entsorgen. Für die Müllbeseitigung stehen besonders gekennzeichnete Mülltonnen zur Verfügung.

Angebrochene Lebensmittel sollten nach Möglichkeit nur in abschließbaren Behältnissen aufbewahrt werden, da offene Speisereste Ungeziefer anlocken können. Sollte das Auftreten von Ungeziefer festgestellt werden, ist der Hausmeister unverzüglich zu informieren.

Bei verwahten Küchen, die auch nach Aufforderung des Hausmeisters nicht aufgeräumt werden, trägt die Kosten einer Grundreinigung allein die Küchengemeinschaft.

Das Halten von Tieren ist den Mietern nicht gestattet.

3. Maßnahmen gegen besondere Gefahren

Bei Regen sind die Fenster insbesondere auf der Wetterseite zu schließen. Der Mieter hat ferner darauf zu achten, dass auch bei der Benutzung der sanitären Anlagen keine Wasserschäden entstehen.

Bei Frostgefahr müssen entsprechende Maßnahmen (Fenster schließen, ggf. Erwärmung der Räume) getroffen werden, die das Einfrieren der Wasserleitungen, Heizkörper, Heizungsrohre u. ä. verhindern. Dies gilt auch, wenn während der kalten Jahreszeit die Mietsache vorübergehend nicht benutzt wird.

Notwendige Energiesparmaßnahmen müssen jedoch im Sinne der Allgemeinheit beachtet werden; Einzelheiten sind unserem Infoblatt „Energiespartipps“ zu entnehmen.

Im Falle einer längeren Abwesenheit (mehr als eine Woche) hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass das Wasser in den Leitungen (Dusche, Küche etc.) des Zimmers nicht steht und vor der nächsten Nutzung mindestens eine Minute laufen zu lassen, da sich bei stehendem Wasser Bakterien (z. B. Legionellen) bilden können.

Im Brandfall ist sofort die Feuerwehr, der Hausmeister und das Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz zu verständigen; Einzelheiten sind der Anlage 3 - Brandschutzordnung zu entnehmen. Benzin und andere leicht brennbare und explosive Stoffe (z. B. Brennsprit, Gasflaschen etc.) dürfen in der gesamten Wohnanlage nicht gelagert werden.

4. Elektrische Geräte, Antennen, Installationen

Grundsätzlich dürfen nur elektrische Geräte aufgestellt werden, die sicherheitstechnisch einwandfrei und in Deutschland zugelassen sind (CE-Kennzeichnung, GS-Zeichen etc.). Die Geräte sind mit dem Namen und der Zimmernummer des Eigentümers zu versehen. Der Vermieter ist berechtigt, namentlich nicht gekennzeichnete Geräte zu entfernen.

Die Benutzung von elektronischen Geräten wie Kochplatten, Wasserkocher, Toaster u. ä. ist nur in den Gemeinschaftsküchen bzw. Apartmentküchen auf einer feuerfesten Unterlage gestattet. Das Betreiben von Fritteusen ist aus Sicherheitsgründen (erhöhte Brandgefahr!) verboten.

Zusätzliche Kühl- und Gefrierschränke, sowie Waschmaschinen und Trockner dürfen nur in vorheriger Absprache mit dem Hausmeister aufgestellt und betrieben werden.

Rundfunk- und Fernsehgeräte sind vom Eigentümer (Mieter) beim Beitragsservice anzumelden.

Das Anbringen von Antennen, insbesondere Satellitenempfängern, Funkantenne ist nicht zulässig.

Bauliche Veränderungen durch den Mieter, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und das Bohren von Löchern sind untersagt.

5. Flure, Gänge, Treppenhäuser

Das Ein- bzw. Abstellen und die Lagerung von Gegenständen jeder Art in den Fluren, Treppenhäusern und Gängen ist nicht gestattet. Diese sind als Flucht- und Rettungswege stets freizuhalten!

Poster, Bilder, Aufkleber etc. dürfen an den Wänden der Flure, Gänge und Treppenhäuser grundsätzlich nicht angebracht werden. Das Auslegen von Flyern und Werbung ist ebenfalls nicht gestattet.

6. Balkon, Loggia, Terrasse

Die Fußbodenentwässerung auf den Balkonen ist stets von Verstopfungen freizuhalten.

Das Grillen auf den Balkonen und Dachterrassen sowie offenes Feuer ist ausnahmslos verboten!

Das Abstellen von Fahrrädern auf den Balkonen ist verboten. Fahrräder sind in den gekennzeichneten Räumen und Flächen der Außenanlagen abzustellen.-

7. Fahrzeuge

Das Waschen und das Reparieren von Kraftfahrzeugen sind auf allen Grundstücken des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz nicht gestattet.

Kraftfahrzeuge dürfen nur an den dafür vorgesehenen Stellen geparkt werden. Dafür benötigt der Mieter, die Mieterin in einigen Wohnanlagen eine Parkberechtigung, die bei der Wohnanlagenverwaltung beantragt werden kann.

8. Wasch- und Trockenräume

Waschzeiten sind von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr. Für Diebstähle oder Beschädigung der Wäsche in den Wasch- und Trockenräumen übernimmt der Vermieter keine Haftung. Für defekte Waschmaschinen und Trockner übernimmt der Vermieter ebenfalls keine Haftung. Zum Waschen, Trocknen und Bügeln der Wäsche sind die besonderen Räume zu benutzen. Die Nutzung der Waschmaschinen und der Trockner, durch Dritte, ist untersagt.

9. Fahrräder

Fahrräder sind als noch im Gebrauch befindlich zu kennzeichnen, um herrenlose bzw. schrottreife Fahrräder kostenpflichtig entsorgen zu können. Die Art und Weise der Kennzeichnung wird vom Vermieter einmal pro Semester bekannt gegeben. Fahrräder dürfen in gekennzeichneten Räumen und Flächen gereinigt und repariert werden.

10. Rauchen

Rauchen ist in allen Gemeinschaftsräumen und Individualräumen der Wohnanlagen verboten.

11. Sonstiges

Einrichtungsgegenstände dürfen nicht zwischen den einzelnen Räumen ausgewechselt werden. Mobiliar und Gegenstände dürfen nur nach vorheriger Erlaubnis des Hausmeisters in die Gemeinschaftsräume eingebracht werden.

Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

Auf Wunsch des Mieters wird vom Hausmeister Bettwäsche, Einziehidecke und Kissen kostenpflichtig ausgegeben. Die Kosten sind vor Einzug/Erhalt des Bettzeugs und der Bettwäsche zu überweisen.

12. Hausrecht

Das Hausrecht wird durch die Beauftragten der Geschäftsführung ausgeübt, z. B. Hausmeister. Den Hinweisen und Anordnungen dieser Personen ist Folge zu leisten.

Anlage 3: Brandschutzordnung

Ruhe bewahren, keine Panik!

Vermeiden Sie Angst oder Panik.

Brand melden!

Lösen Sie den Hausalarm aus und verständigen Sie die Feuerwehr (Melder einschlagen oder Telefon 112). Ort, Art und Umfang des Brandes angeben. Auf die Feuerwehr warten und der Feuerwehr den Brandort zeigen.

Mitbewohner warnen!

Nicht alle Mitbewohner bemerken den Brandausbruch oder kennen die Signaltöne. Der Feueralarm ist ein lang anhaltender Signalton!

Rettung von Menschenleben geht vor Brandbekämpfung!

Behinderte, Besucher, die sich im Gebäude nicht auskennen, sollten verstärkt betreut werden. Personen mit brennenden Kleidern am Fortlaufen hindern. In Decken, Mäntel oder Jacken hüllen und auf dem Fußboden wälzen, um das Feuer zu ersticken. Falls nicht möglich, Feuerlöscher einsetzen. Löschmittel nicht in das Gesicht spritzen!

Türen und Fenster schließen!

Zugluft vermeiden und Verqualmung noch nicht betroffener Bereiche zu verhindern! Rauchabzüge sind zu betätigen!

Gebückt gehen!

Rauch und Hitze steigen nach oben und gefährden Atmung und das Bewusstsein. Gebücktes Gehen erhöht die Chancen, bei Bewusstsein zu bleiben und das Gebäude zu verlassen. Bei stärkerer Verrauchung im Bodenbereich kriechend die Flucht durchführen.

Gefahrenbereiche sofort verlassen!

Gefahrenbereiche sofort über Treppenträume sowie über gekennzeichnete **Flucht- und Rettungswege** verlassen. Geordnetes und diszipliniertes Verhalten ist entscheidend. Helfen Sie anderen, wie z. B. Behinderten. Folgen Sie den Hinweisschildern, die jeweils den nächsten Ausgang und Fluchtweg kennzeichnen.

Sammelstelle aufsuchen!

Lassen Sie sich an der Sammelstelle registrieren.

Aufzüge nicht mehr benutzen!

Brände können Aufzugsanlagen außer Betrieb setzen. Wenn sich dann darin Menschen befinden, sind sie im brennenden Gebäude eingeschlossen. Daher nur die gekennzeichneten Flucht- und Rettungswege benutzen.

Festgelegte Maßnahmen gemäß der Brandschutzordnung durchführen!

Löschversuche mit Feuerlöscher oder Wandhydranten unternehmen, soweit der Brand noch in der Entstehungsphase ist und die Brandbekämpfung ohne größere Eigengefährdung möglich ist. Bedienungsanweisungen der Löscheinrichtungen beachten! Bei erfolglosem Löschversuch oder größeren Bränden sich in Sicherheit bringen.

Brandschutzübungen

Der Vermieter bietet Brandschutzübungen in den Studierendenwohnanlagen an.

Wichtige Rufnummern

Polizei 110

Feuerwehr 112

Anlage 4: Internetnutzung

Die Wohnanlagen des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz werden von externen Betreibern mit Internet und TV* versorgt. Mit dem Zustandekommen des Mietvertrages erkennen Sie die Nutzungsbedingungen in der aktuellen Fassung an.

*Die Wohnanlage Gabelsberger Straße in Straubing wird nur mit Internet und **nicht** mit TV versorgt.

Nutzungsbedingungen Internetzugang

Die aktuellen Nutzungsbedingungen für die Internetversorgung stehen auf der Homepage des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz (www.stwno.de) im Bereich Wohnen -> Downloads zur Ansicht und zum Download bereit.

Sofern Aktualisierungen der Nutzungsbedingungen notwendig sind, werden Sie darüber per E-Mail und Aushang in den Wohnanlagen informiert.

Direkte Links zu den Nutzungsbedingungen je nach Hochschulort:

Regensburg

https://stwno.de/images/5_Wohnen/Downloads/Nutzungsbedingungen_Regensburg_1-0.pdf

Passau

https://stwno.de/images/5_Wohnen/Downloads/Nutzungsbedingungen_Passau_1-0.pdf

Landshut

https://stwno.de/images/5_Wohnen/Downloads/Nutzungsbedingungen_Landshut_1-0.pdf

Deggendorf

https://stwno.de/images/5_Wohnen/Downloads/Nutzungsbedingungen_Deggendorf_1-0.pdf

Straubing

https://stwno.de/images/5_Wohnen/Downloads/Nutzungsbedingungen_Straubing_1-0.pdf

Anlage 5: Widerruf

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen nach Vertragsschluss ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie dem Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz einen Brief, ein Telefax oder eine E-Mail senden:

Regensburg

Studentenwerk Niederbayern/ Oberpfalz
Fachbereich Studentisches Wohnen
Albertus-Magnus-Straße 4
93053 Regensburg

Fax: 0941 943-2543

E-Mail: wohnen-r@stwno.de

Passau

Studentenwerk Niederbayern/ Oberpfalz
Fachbereich Studentisches Wohnen
Innstraße 29
94032 Passau

Fax: 0851 509-1915

E-Mail: wohnen-pa@stwno.de

Deggendorf

Studentenwerk Niederbayern/ Oberpfalz
Fachbereich Studentisches Wohnen
Dieter-Görlitz-Platz 1
94469 Deggendorf

Fax: 0991 3615-699

E-Mail: info-punkt-deg@stwno.de

Landshut

Studentenwerk Niederbayern/ Oberpfalz
Fachbereich Studentisches Wohnen
Am Lurzenhof 1
84036 Landshut

Fax: 0871 55224

E-Mail: info-punkt-la@stwno.de

Sie können dafür das Muster-Widerrufsformular (https://stwno.de/images/5_Wohnen/Downloads/Widerrufsformular.pdf) 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, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Anlage 6: Übergabeformular

Wohnanlage:

Zimmernummer:	Personennummer:
Name, Vorname:	,
Mietbeginn:	
Schlüsselnummer:	

	nicht vorhanden	vorhanden	Zustand in Ordnung	festgestellte Mängel
Wohnplatz				
Mobiliar				
Garderobe				
Regale				
Kleiderschrank				
Bett/Bettkasten				
Bettwäsche				
Schreibtisch				
Schreibtischstuhl				
Rollcontainer				
Ausstattungsgegenstände				
Matratze mit Schoner und Überzug				
Rauchmelder				
Vorhänge				
Internet-Router				
Küche				
Tisch				
Stühle				

	nicht vorhanden	vorhanden	Zustand in Ordnung	festgestellte Mängel
Wohnanlagenspezifisch				
Kühlschrank				
Nachttisch				
Taubennetz				

Festgestellte Mängel/Beanstandungen allgemein

Schäden bzw. Mängel, die der Mieter nach Einzug feststellt, müssen auf dem Übergabeformular schriftlich dokumentiert und das Übergabeformular dem zuständigen Hausmeister innerhalb von vierzehn Tagen übergeben werden. Erfolgt keine Meldung, erkennt der Mieter den ordnungsgemäßen Zustand des Mietgegenstandes bei Einzug an.

Ort, Datum, Unterschrift des Mieters (bei Einzug)

Unterschrift des Hausmeisters (bei Einzug)

Ort, Datum, Unterschrift des Mieters (bei Auszug)

Unterschrift des Hausmeisters (bei Auszug)

Nur ausfüllen, sofern sich die beim Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz hinterlegte Bankverbindung geändert hat.

Bankverbindung zur Rückzahlung der Mietsicherheit nach Beendigung des Mietverhältnisses:	
BIC: _____	IBAN: _____
PayPal-Konto (nur bei Drittländern): _____	_____
Unterschrift des Mieters: _____	_____

Interner Vermerk für ReWe:
