

§ 1 Mieträume

1. Vermietet wird zu dem besonderen Zweck des Studiums nach Maßgabe der Ziffer 2 der in dem Mietvertrag angeführte Wohnraum in einem Studentenwohnheim/Studentenwohnhaus des Studentenwerks Göttingen.
2. Die Satzungen der Wohnheime sind Bestandteil des Mietvertrages. Sie werden dem Mieter auf Anfrage ausgehändigt und können in der Wohnheimverwaltung eingesehen werden.
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 ferner die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung.
5. Umzüge genehmigt der Belegungsausschuss des Wohnheims nach speziellen Kriterien. Sie bedürfen der Zustimmung des Vermieters sowie der Zahlung einer Verwaltungsgebühr in Höhe von € 15,00.

§ 2 Mietdauer und Wohnrecht

1. Die Mietdauer ist in § 1 des Mietvertrages festgelegt. Die Höchstmietdauer beträgt 5 bzw. 8 Semester. Die Mietdauer für Familienwohnungen wird individuell vereinbart. 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. Die Höchstmietdauer kann überschritten werden:
 - a) Bei Bürgermeistern/Heimsprechern, Tutoren und Mitgliedern des Belegungsausschusses sowie deren Stellvertretern.
 - b) In Fällen, die in der Belegungsordnung für Wohnheime/Wohnobjekte vorgesehen sind.
2. Eine Verlängerung der regulären Wohnzeit ist auf Antrag möglich. Näheres regelt die Belegungsordnung für Wohnheime/Wohnobjekte.
3. Wohnberechtigt in den vom Studentenwerk verwalteten Studentenwohnheimen sind Studierende in den gemäß Ziffer 3.1 der Belegungsordnung für Wohnheime/Wohnobjekte bestimmten Ausbildungsinstitutionen.
4. Nicht wohnberechtigt sind - unbeschadet von Nr. 3 + 5 - Studierende, die zugleich Assistent, Referendar, Medizinalassistent oder Volontär sind oder eine vergleichbare Tätigkeit ausüben, sowie Studierende, die überwiegend einer Erwerbstätigkeit nachgehen.
5. Der Mieter ist verpflichtet, die Fortdauer seiner Wohnberechtigung zu Beginn eines jeden Semesters durch Abgabe einer gültigen Immatrikulationsbescheinigung nachzuweisen.
6. Der Mieter ist verpflichtet, dem Studentenwerk die Aufnahme einer Tätigkeit gemäß § 2 Nr. 4 sowie den eventuellen Abschluss seines Studiums umgehend mitzuteilen.
7. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter von dem Wegfall seiner Wohnberechtigung in Kenntnis zu setzen und die Mieträume unter Einhaltung der in § 5 Nr. 1 genannten Frist zu räumen.

§ 3 Miete, Betriebskosten und Kautions

1. Der im Mietvertrag ausgewiesene Gesamtbetrag der monatlichen Abgaben (Gesamtmiete) beinhaltet die Grundmiete sowie die anteiligen Betriebskosten, je nach der Besonderheit des Wohnheims und der Größe der bewohnten Einheit. Darüber hinaus behält sich der Vermieter vor, eine Pauschalmiete zu vereinbaren.
- 1.1 Bezüglich der Grundmiete ist der Vermieter zu einer angemessenen Anpassung nach billigem Ermessen berechtigt. Eine Zustimmung des Mieters nach § 558 BGB ist nicht erforderlich (§ 549 Abs. 3 BGB). Ein Vergleich mit der ortsüblichen Vergleichsmiete findet mangels der Vergleichbarkeit von Vermietungen des Vermieters mit anderen Vermietungen nicht statt. Eine Kappungsgrenze wie bei Mieterhöhungen nach § 558 BGB wird nicht vereinbart. Die Mieterhöhung ist dann zulässig, wenn sie sich an wirtschaftlichen Kriterien orientiert, die eine solche Erhöhung im Rahmen der satzungsmäßigen Zwecke des Vermieters erforderlich werden lassen (wie z. B. Kostenverschiebungen innerhalb der betroffenen Abrechnungseinheit). Eine Erhöhung der Grundmiete ist auch bei Durchführung von Modernisierungen im Sinne des § 559 BGB zulässig, wobei allerdings die dort genannten Beschränkungen für den Vermieter aufgrund von § 549 Abs. 3 BGB nicht gelten. Der Mieter erhält eine Benachrichtigung in Textform über die Gründe der Erhöhung der Grundmiete. Die Erhöhung wird am Monatsersten, der auf den Zugang der Benachrichtigung folgt, wirksam. Ein Widerspruchsrecht oder Ähnliches mit der Wirkung einer Suspendierung der vom Vermieter geltend gemachten Mieterhöhung steht dem Mieter nicht zu. Der Vermieter trifft die Entscheidung über eine Erhöhung der Grundmiete nach billigem Ermessen und unter Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgebotes. § 319 BGB bleibt unberührt. Eine entsprechende Anwendung der Vorschriften über die Mieterhöhung nach §§ 558 ff BGB wird durch die hier getroffenen Vereinbarungen nicht begründet.
- 1.2 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 folgende Kosten: Heizungs- und Warmwasserkosten, Frischwasser- und Abwasserkosten sowie Kanal-, Müllabfuhr- und sonstige öffentliche Gebühren und Abgaben (Grundsteuer, Straßenreinigung, Kanalgebühr bebaute Fläche), Stromkosten (Flure, Gemeinschaftsräume, Funktionsräume, Treppenhäuser, Heizungs- und Lüftungsanlage, Außenanlagen, etc.), soweit sie nicht mit der Stromabrechnung abgerechnet werden, Reinigungskosten (einschl. Glas-, Rahmen- und Dachinnenreinigung), Wartungskosten (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. Nicht zu den Betriebskosten zählt der individuelle Stromverbrauch. Hierfür leistet der Mieter eine monatliche Vorauszahlung, über die halbjährlich zum 30. Juni und 31. Dezember des Jahres abgerechnet wird.
- 1.3 Die anteiligen Betriebskosten orientieren sich an der tatsächlichen Kostensituation. Veränderungen im Bereich dieser Kostensituation können nach folgender Maßgabe durch einseitige schriftliche Erklärung an die Mieter weitergegeben werden:
 - 1.3.1 Basis der Abrechnung sind die in der Vergangenheit festgestellten Betriebskosten in der jeweiligen Kostenstelle (Wohnheim). Das Studentenwerk hat dabei die Wahl, ob es die Abrechnung auf der Grundlage eines Kalenderjahres oder eines Kalenderhalbjahres vornehmen will. Erhöhte Betriebskosten werden anteilig auf die Mieter umgelegt, wobei der Erhöhungsbetrag nach folgendem Umlageschlüssel ermittelt wird:

Erhöhungsbetrag der Betriebskosten des jeweiligen Wohnheims

Anzahl der Wohnplätze im jeweiligen Wohnheim = Umlagefaktor 1

Dabei werden die verschiedenen Wohneinheiten wie folgt bewertet:

- a) Einzelzimmer, Einzelappartement und Einzelzimmer Gruppenwohnung – 1 Wohnplatz – = Umlagefaktor 1
- b) Doppelzimmer, Doppelappartement – 2 Wohnplätze – = Umlagefaktor 2
- c) Wohnung für Studierende mit Kind(ern) – 2,5 oder 3 Wohnplätze – = Umlagefaktor 2,5 oder 3

Heizungs- und Warmwasserkosten werden nach der Größe (qm) der bewohnten individuellen Wohnfläche des Mietraumes berechnet und umgelegt.

- 1.3.2 Die Erhöhung der Betriebskosten wird zu Beginn des Mietmonats wirksam, der der schriftlichen Mitteilung der Erhöhung durch das Studentenwerk folgt. Der Vermieter teilt dem Mieter Art und Höhe der Änderung unverzüglich mit.
2. Der Vermieter ist berechtigt, bei einer Anhebung der Miete oder der Betriebskosten sämtliche von ihm betriebenen Wohnheime oder bestimmte Gruppen derselben (Wirtschaftseinheiten) zu Grunde zu legen. Er kann diese Einteilung jederzeit nach pflichtgemäßem Ermessen ändern.
3. Der Mieter stellt vor seinem Einzug mit seiner ersten Mietzahlung eine Kautions in Höhe von mindestens € 200,00, bzw. entsprechend des Angebotes/der mietvertraglichen Vereinbarung. Diese Kautions des Mieters kann mit
 - a) Schäden an den Mieträumen oder Einrichtungsgegenständen,
 - b) fehlenden Inventarteilen oder Schlüsseln,
 - c) sonstigen Forderungen des Vermieters verrechnet werden.

Die Kautions oder die nicht verrechneten Teile der Kautions werden dem Mieter nach dessen Auszug und der Übergabe der Mietsache auf ein vom Mieter zu benennendes Konto überwiesen. Eine Verzinsung des hinterlegten Geldbetrages zugunsten des einzelnen Mieters findet entsprechend § 551 Abs. 3 S. 5 BGB nicht statt. Der Gesamtbetrag der hinterlegten Kautions aller Bewohner des jeweiligen Wohnheimes wird zinswirksam angelegt. Die Zinserträge werden jährlich der entsprechenden Kostenstelle als Einnahme zugeführt und mindern die Kosten für die Mieter insgesamt.

§ 4 Mietzahlung

1. Der monatliche Gesamtmietzins, sowie die Abschlagszahlung für die bezogene Energie sind monatlich 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 Einzugs-ermächtigung für ein von ihm zu benennendes Konto bei einem inländischen Bankunternehmen, das für die Dauer von drei Monaten nach Mietzeitende aufrechterhalten wird. 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 Kautions durch den Mieter ist nicht gestattet.

§ 5 Kündigung durch den Mieter

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.
2. Bei nicht fristgerechter Kündigung wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von € 20,00 erhoben.
3. Wird nach Ablauf der Mietzeit der Gebrauch der Mietsache vom Mieter fortgesetzt, so verlängert sich abweichend von § 545 BGB das Mietverhältnis nicht stillschweigend. 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.

§ 6 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Die Mieträume sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses in gründlich gereinigtem und bezugsfertigem, also in einem in Abhängigkeit von der Erforderlichkeit renoviertem Zustand, mit vollständigem Inventar und mit allen - auch eventuell vom Mieter beschafften - Schlüsseln zu übergeben. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mieträume renovieren, reinigen und öffnen zu lassen. Insbesondere erklärt der Mieter bereits vorab, dass er auf die Inverzugsetzung der Reinigung des Mietraumes verzichtet, und zwar bis zur Höhe der Kautions.
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. Bei einer Kündigung endet das Mietverhältnis um 10.00 Uhr des monatsletzten Tages, zu dem die Kündigung fristgerecht ausgesprochen wurde. Ist dieser Tag ein Sonnabend, 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.

§ 7 Räumungsanspruch, Kündigung durch den Vermieter

1. Dem Studentenwerk steht ein Räumungsanspruch gegenüber dem Mieter zu, sobald dessen Wohnberechtigung wegfällt (§ 2, 5+6).
2. Der Vermieter kann bei Vorliegen von wichtigen Gründen das Mietverhältnis jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen.
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 schuldhaft, unpünktliche Mietzahlungen des Mieters vorliegen;
 - c) der Mieter trotz Aufforderung durch den Vermieter seiner sich aus § 2 Ziffer 5 ergebenden Verpflichtung, die Immatrikulationsbescheinigung vorzulegen, nicht nachkommt;
 - d) schwerwiegende oder fortlaufende Verstöße gegen die Ordnung im Wohnheim vorliegen;
 - e) eine schuldhaft Verletzung der Obhutspflicht vom Mieter gegeben ist (mangelhafte Reinigung seines Wohnraumes, Verkommen lassen des Wohnbereiches).
4. Zur außerordentlichen fristgerechten Kündigung ist der Vermieter insbesondere dann berechtigt, wenn der Kündigungsgrund in der Aufgabe des Wohnheimes oder dessen Umwidmung liegt.
5. Eine ordentliche Kündigung mit der gleichen Frist wie für den Mieter nach § 5 Abs. 1, auch während der festen Laufzeit des Vertrages durch den Vermieter, 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.
6. Die zuständigen Gremien der studentischen Selbstverwaltung sind berechtigt, dem Vermieter unter Angabe von Gründen die Kündigung von Mietern bzw. die Durchsetzung eines Räumungsanspruchs vorzuschlagen (Ziffer 7.2 der Belegungsordnung für Wohnheime/Wohnobjekte).

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

Wird gegenüber dem Mieter ein Räumungsanspruch durchgesetzt, bzw. eine fristlose Kündigung gemäß § 7 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, die Untervermietung auf Antrag zu genehmigen.

§ 10 Internet

1. In der überwiegenden Zahl der Studentenwohnheime stellt der Vermieter dem Mieter einen Zugang zum Internet zur Verfügung. Für die Nutzung dieses Zugangs gilt die gesonderte Benutzerordnung in der jeweils gültigen Fassung.
2. Die Nutzungsgebühr in Höhe von derzeit € 5,00 monatlich wird mit der Mietzahlung im Voraus am 3. Werktag des Monats fällig.

§ 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.
5. Ergänzung (nur für das Studentendorf)
Der Mietraum ist an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen. Der Vermieter errichtet und betreibt die Heizzentrale selbst oder bezieht die benötigte Wärme von einem eigenständigen gewerblichen Wärmelieferanten, der die Wärme in einer von ihm betriebenen Wärmeerzeugungsanlage produziert. Der Mieter trägt die jeweils anfallenden Heiz- und Warmwasserkosten. Im Falle der eigenständigen gewerblichen Lieferung von Wärme trägt der Mieter die Kosten der Wärmelieferung, die auch Investitions-, Reparatur- und Instandhaltungskosten für die Wärmeerzeugungsanlage enthalten. Der Vermieter kann zwischen dem Eigenbetrieb der Zentralheizung und dem Bezug der Wärme von einem Wärmelieferanten wechseln und die jeweils anfallenden Heiz- und Warmwasserkosten auf die Mieter umlegen, wenn die sich durch den Wechsel ergebenden Veränderungen bei der Höhe der umzulegenden Kosten für den Mieter wirtschaftlich zumutbar sind.

§ 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 der Wohnanlage ist nicht gestattet. Dennoch abgestellte Kraftfahrzeuge werden kostenpflichtig entfernt.
3. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf seine Rechte als Eigentümer an Fahrzeugen, die entgegen Ziffer 2 auf dem Gelände der Wohnanlage 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 auf einem Übergabeprotokoll die Richtigkeit des Inventarverzeichnisses seines Mietraumes an. Wird die Rückgabe des Schadensfeststellungsblattes als Teil des Übergabeprotokolls 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, Wattstärke 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 eine Woche vor seinem Auszug mit der Wohnheimverwaltung einen Termin zu einer gemeinsamen Zimmerabnahme 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 Zimmerbewohnerinnen und Zimmerbewohner, bei gemeinsam durch die Haus- bzw. Wohngemeinschaft genutzten Sachen durch die Haus- bzw. Wohngemeinschaft. Der Vermieter haftet nicht für die nicht ordnungsgemäße Zuleitung, Zustellung oder den Verlust der für den Mieter eingehenden Post oder abgegebenen Gegenstände.

§ 15 Bauliche Veränderungen durch den Mieter

Dem Mieter sind bauliche Veränderungen grundsätzlich strikt 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 in keinem Fall.

§ 16 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen, Modernisierungsarbeiten und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung 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 das vom Vermieter eingebrachte Inventar. Dieses ist auch 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, Hobbyraum, 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, sowie der Bettwäsche direkt mit der Kaution verrechnet 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 oder seinen Beauftragten unverzüglich mitzuteilen.
5. Der Mieter verpflichtet sich, während der Mietzeit die erforderlichen Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung durchzuführen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Das Tapezieren, Anstreichen der Wände und der Decken, das Pflegen und Reinigen der Fußböden, das Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen sowie das Streichen der Heizkörper und Versorgungsleitungen innerhalb der Wohnung.
6. Das Anbringen von Tapeten auf vorher nicht tapezierten Wänden ist nicht gestattet. Die Arbeiten sind handwerksgerecht auszuführen. Wände und Decken müssen mit einer gut deckenden Farbe im allgemein gebräuchlichen Farbton (weiß) homogen und streifenfrei gestrichen werden. Farbe kann zum Selbstkostenpreis beim Vermieter bezogen werden. Wurde der Mietraum von einem Raucher bewohnt und ist dies erforderlich, so ist vor dem Anstich eine Grundierung (Absperffarbe) aufzutragen. Vor Beginn der Arbeiten ist darauf zu achten, dass Fensterrahmen, Türzargen, Fensterbänke, Fußleisten, etc. mit Kreppband ordentlich abgeklebt sind, damit die Farbe nur dorthin kommt, wo sie auch hingehört, nämlich auf Wände und Decken. Darüber hinaus sind Lichtschalter- und Steckdosenabdeckungen vor den Arbeiten abzumontieren, um ein Überstreichen der Abdeckungen mit Farbe zu verhindern. Hierzu sind die entsprechenden Sicherungen vor dem Beginn der Arbeiten abzuschalten. Die Abdeckungen sind sodann vor dem Wiederanbringen gründlich zu reinigen. Fenster, Fensterrahmen, Türen, Türrahmen sowie Heizkörper und Fußleisten sind sorgfältig zu säubern.
7. Üblicherweise werden Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeiträumen erforderlich sein: in Küchen, Bädern und Duschen alle drei Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre, in anderen Nebenräumen alle sieben Jahre. Demgemäß sind die Mieträume zum Ende des Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die ihm nach Nr. 5 obliegenden Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte. Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holzteile können auch in Weiß oder hellen Farbtönen gestrichen zurückgegeben werden.

§ 18 Vom Mieter eingebrachtes persönliches Eigentum

1. Das eingebrachte Gut des Mieters ist durch einen Versicherungsvertrag gegen Feuer und Einbruchdiebstahl begrenzt versichert. Im Falle eines Schadens ist die Wohnheimverwaltung umgehend zu informieren.

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. Gleiches gilt für Eigentum des Mieters, das nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückgelassen wurde.

§ 19 Schlüssel

1. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den Verlust eines von ihm überlassenen Schlüssels unverzüglich mitzuteilen. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln erfolgt ausschließlich durch den Vermieter. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.
2. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels das betreffende Schloss 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, ein vom Vermieter eingebautes Schloss durch ein eigenes zu ersetzen.
5. Bei seinem Auszug hat der Mieter alle ihm überlassenen Schlüssel an die Wohnheimverwaltung zu übergeben. Dies gilt auch für eventuell vom Mieter angefertigte Nachschlüssel, wobei der Mieter hierzu nur nach schriftlicher Zustimmung des Studentenwerkes berechtigt ist.
6. Im Falle einer Notöffnung durch den Bereitschaftsdienst des Studentenwerks wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 50,00 fällig.

§ 20 Sonstige Verpflichtungen des Mieters

1. Jede Störung von MitbewohnerInnen oder Anliegern ist zu unterlassen. In der Zeit von 22.00 Uhr abends bis 8.00 Uhr morgens 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 Türemschlagen, Möbelrücken, Betreiben von lauten technischen Geräten jeglicher Art).
2. Die Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt. Kleintiere wie: Vögel, Goldhamster, Zierfische und ähnliches, die in geeigneten Behältnissen gehalten werden, sind nicht genehmigungspflichtig. Die Haltung von Reptilien ist genehmigungspflichtig. Voraussetzung hierfür ist in jedem Fall die Einverständniserklärung der betroffenen Mitbewohnerinnen und Mitbewohner. Der Vermieter kann auf schriftlichen Antrag Ausnahmen zulassen, die jedoch jederzeit widerrufbar sind.
3. Alle baupolizeilichen und Brandschutzbestimmungen sind vom Mieter strikt einzuhalten. Insbesondere ist die Lagerung von leichtentzündlichen Materialien und giftigen Stoffen in Gebäuden oder auf dem Grundstück des vom Mieter bewohnten Studentenwohnheims nicht gestattet.
4. Die der Allgemeinheit zugänglichen Räume in dem vom Mieter bewohnten Studentenwohnheim (Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftswaschräume, Hobbyraum, Zugänge, Flure, Treppenhäuser, etc.) sind pfleglich zu behandeln und stets sauber zu halten.
5. Das Anbringen von Außenantennen, Plakaten, Schildern und Transparenten im Wohnheim und an der Außenfassade ist nicht gestattet.
6. Jeder Mieter hat sich nach seinem Einzug, innerhalb der Meldefrist von 14 Tagen, bei der zuständigen Meldebehörde (Einwohnermeldeamt) anzumelden.
7. Im Bereich der Wohnheime Albrecht-Thaer-Weg 18-26, Gutenbergstraße 2-42a*, Kellnerweg 8-24, Kreuzberggring 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 20.00 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 und Mietabrechnung sich ergebenden Aufgaben erforderlich sind (§ 9 NSDG - Niedersächsisches Datenschutzgesetz).

Brandschutz in den Wohnheimen des Studentenwerks Göttingen

1. Vorbeugende Brandschutzmaßnahmen

1. Die Brandverhütung ist die wichtigste Aufgabe des Brandschutzes. Zur Vermeidung von Bränden ist jeder verpflichtet, mit Feuer und offenem Licht, insbesondere Kerzen, sowie mit elektrischen Einrichtungen, Gas und sonstigen Anlagen für Licht, Kraft und Wärme mit der erforderlichen Sorgfalt umzugehen, da schon durch eine geringe Nachlässigkeit Schadenfeuer und Unglücksfälle entstehen können.
Brandgefährliche Handlungen anderer sind zu verhindern, sofern dazu die Möglichkeit besteht.
2. Keine Zigarren- oder Zigarettenreste oder Asche in Papierkörbe werfen; sie sind erfahrungsgemäß Ausgang solcher Schadenfeuer. Unter keinen Umständen im Bett rauchen.
3. Alle Zufahrtsstraßen und Wege für die Feuerwehr sowie Türen, Flure, Treppenhäuser und Notausgänge müssen ständig in vollem Umfang freigehalten werden.

2. Verhalten bei Ausbruch eines Brandes

1. Ruhe bewahren und besonnen handeln, Panik vermeiden.
2. Jedes Schadenfeuer muss möglichst schon im Entstehen wirksam bekämpft werden. Alle Bekämpfungsmaßnahmen sind mit größter Eile durchzuführen.
3. Wer den Ausbruch eines Schadenfeuers bemerkt, das er mit Handfeuerlöcher oder anderen Mitteln nicht selbst sofort löschen kann, hat unverzüglich Feualarm zu geben.
Es sind sofort zu verständigen:
 - a) Berufsfeuerwehr Telefon 112 oder 0551 7075-0
 - b) Hausmeister siehe besonderen Aushang im Wohnheim
 - c) Störungsstelle der Universität Telefon 0551 39-22339
4. Der Brand ist mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln zu bekämpfen. Zunächst stehen Handfeuerlöcher zur Verfügung, die in ausreichender Anzahl in den Gebäuden verteilt sind. Sie sind die wichtigsten Kleinlöschgeräte zur Bekämpfung von Entstehungsbränden. Jeder Bewohner sollte sich die Aufstellungsorte dieser Feuerlöschgeräte einprägen.
5. Alle Türen und Fenster sind geschlossen zu halten, damit Zugluft vermieden wird. Sie sind nur zu öffnen, wenn durch Qualmentwicklung Menschen in Gefahr sind.
6. Über Rettungswege in Sicherheit bringen (Fluchtbalkon, Nottreppenhäuser), Aufzüge nicht benutzen!
7. Stets zuerst die Menschen, die in Gefahr sind, in Sicherheit bringen, erst dann ist an die Bergung von Sachgütern zu denken.
8. Den Anweisungen der Feuerwehr ist in jedem Falle Folge zu leisten; ihr ist jede Unterstützung zu gewähren.

3. Brandschutzbestimmungen

Gemäß Niedersächsisches Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehr (§ 23 Abs.1), dürfen Wohnhäuser/-anlagen keine Mängel aufweisen, die Brand- und Explosionsgefahren verursachen, die Rettung von Menschen gefährden, sowie wirksame Löscharbeiten behindern können.

Auf die Einhaltung dieses Gesetzes haben Sie Anspruch und der Vermieter die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmung. Um sowohl den Anspruch als auch die Verpflichtung durch das Gesetz zu erfüllen sind folgende Maßnahmen zu beachten:

1. Die gekennzeichneten Feuerwehrezufahrten sind ständig von Fahrzeugen (auch von Fahrrädern und anderen Gegenständen) freizuhalten.
2. Die gekennzeichneten Rauch- und Brandschutztüren im Verlauf der Flure und zu den Treppenhäusern sind selbstschließend und ständig geschlossen zu halten, soweit sie keine Feststelleinrichtung mit eingebautem Rauchmelder haben.
3. Sämtliche Flucht- und Rettungswege (Treppenhäuser, Flure, Ein- und Ausgänge) sind dauerhaft von Gegenständen wie Fahrräder, Möbelteile, Zeitschriftenlager, Flaschenlager, Wäschetrockner zu befreien und in voller Breite freizuhalten.
4. Die nicht geräumten Gegenstände aller Art, werden je nach Zustand kostenpflichtig entsorgt oder vom Studentenwerk Göttingen gelagert. Die eingelagerten Gegenstände werden nur gegen Zahlung einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 25,00 vom Hausmeister herausgegeben. Der Wiederholungsfall kann zur Kündigung des Mietverhältnisses führen.
5. Nicht zulässige bzw. den einschlägigen Bestimmungen nicht genügende Elektrogeräte, z. B. Heiz-, Kühl- und Kochgeräte müssen aus dem Wohnraum entfernt werden, um eine Überlastung von Elektroleitungen durch Anschluss einer unzulässigen Zahl von Geräten zu verhindern.

Das Studentenwerk bittet um Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung; denn es geht um Ihre Sicherheit.

Stand: 01.10.2011