

# Allgemeine Mietbedingungen des Studentenwerkes Chemnitz-Zwickau

## § 1 Wohnberechtigung

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Fortdauer seiner Wohnberechtigung zu Beginn eines jeden Semesters innerhalb von vier Wochen unaufgefordert durch Abgabe einer gültigen Immatrikulationsbescheinigung nachzuweisen. Geschieht dies auch nach einer mit Fristsetzung verbundenen Mahnung durch den Vermieter nicht, kann das Mietverhältnis (gem. § 543 BGB) fristlos aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den Wegfall der Wohnberechtigung innerhalb einer Frist von zwei Wochen anzuzeigen. Das Mietverhältnis endet spätestens mit dem Ablauf des Monats, der dem Monat folgt, in dem der Mieter exmatrikuliert wird.
- (3) Ist die Wohnberechtigung entfallen, kann der Vermieter bei freier Platzkapazität auf Antrag des Mieters mit ihm einen Gästemietvertrag mit Gästemiete nach der jeweils gültigen Gästemiettable und entsprechender Kautions abschließen. Die Gästemiete ist auch dann anzuwenden, wenn der Mieter den Wegfall der Wohnberechtigung nicht anzeigt.
- (4) Die Wohnberechtigung gilt für die Regelstudienzeit und kann – soweit freie Wohnheimplätze vorhanden sind – jeweils um ein Semester verlängert werden. Der Mieter erkennt an, dass ein berechtigtes Interesse an dieser Befristung des Mietvertrages besteht, weil wegen der beschränkten Zahl von Wohnplätzen in den Studentenwohnheimen im Wege möglichst vielen Studenten ein Wohnheimplatz zur Verfügung gestellt werden soll. Ist eine Verlängerung nicht möglich, teilt der Vermieter dem Mieter dies spätestens 3 Monate vor dem Auszugstermin mit.

## § 2 Miete, Mietzahlung

- (1) Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum 5. Werktag des laufenden Kalendermonats fällig und wird frühestens am 6. Werktag abgebucht.
- (2) Die Miete ist monatlich im Wege des Bankeinzugsverfahrens zu zahlen. Der Mieter ist verpflichtet, bei einem inländischen Geldinstitut ein Girokonto einzurichten und dem Vermieter vor Beginn des Mietverhältnisses für dieses Konto eine Einzugsermächtigung für die jeweils fälligen Forderungen zu erteilen.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, für ausreichende Deckung auf o.g. Konto zu sorgen. Kosten, die durch vergebliche Abbuchungsversuche entstehen, werden vom Mieter getragen.
- (4) Im Falle einer zweiten Mahnung hat der Mieter eine Mahngebühr entsprechend der jeweils gültigen Gebührenordnung zu zahlen. Die Gebührenordnung kann in der Abteilung Wohnen/ Technik eingesehen werden.

## § 3 Kautions

- (1) Vor Überlassung der Mietsache hat der Mieter die Kautions, deren Höhe im Mietvertrag festgelegt ist, auf ein vom Vermieter zu benennendes Konto oder an der Hauptkasse des Vermieters einzuzahlen. Der Überweisungs- oder Einzahlungsbeleg ist bei Einzug vorzulegen.
- (2) Aus der Kautionszahlung entsteht kein Zinsanspruch für den Mieter. Die Kautions wird vom Vermieter rentierlich angelegt, die Renditen werden als allgemeine Einnahmen dem jeweiligen Studentenwohnheim zugeführt.
- (3) Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautions nicht mit Forderungen gegenüber dem Vermieter aufrechnen.
- (4) Die Rückzahlung der Kautions erfolgt innerhalb von drei Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses. Hierzu nennt der Mieter der Wohnraumverwaltung des Vermieters ein Girokonto (mit Bankleitzahl) bei einem inländischen Geldinstitut. Die Kautions verfällt nach sechs Monaten nach der Beendigung des Mietverhältnisses, falls ihre Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht möglich ist.
- (5) Die Kautions kann nach Rückgabe der Mietsache mit
  - a) Schadenersatzforderungen des Vermieters wegen fehlender oder beschädigter Inventarteile oder Schlüssel
  - b) Schadenersatzforderungen des Vermieters wegen Schäden an der Mietsache
  - c) sonstigen Forderungen des Vermieters, die aus dem Mietvertrag herrühren (insbesondere Mietzinsforderungen) aufgerechnet werden.
- (6) Spätestens bis zum vertragsmäßigen Rückgabetermin muss der Mieter das zur Rückzahlung der Kautions und anderer eventueller Guthaben erforderliche Girokonto (mit Bankleitzahl) bei einem inländischen Geldinstitut benennen.

## **§4 Internet**

- (1) **Chemnitz:** Dem Mieter wird nach Maßgabe der Nutzungsordnung des Chemnitzer Studentennetzes (CSN) - in ihrer jeweils gültigen Fassung - durch das CSN ein Anschluss an das Campusnetz der TU Chemnitz zur Verfügung gestellt, ohne dass damit eine Funktionsgarantie oder eine Haftung durch den Vermieter oder das CSN übernommen wird. Der Mieter erkennt mit seiner Unterschrift unter den Mietvertrag die in Satz 1 aufgeführte Nutzungsordnung an.
- (2) Die Vorhaltekosten für die Bereitstellung gemäß Abs. (1) werden mit der Miete nach den Bestimmungen des § 2 eingezogen.
- (3) **Zwickau:** In den Wohnheimen des Hochschulstandortes Zwickau ist für jeden Mieter ein Internetanschluss vorhanden. Die Gebühren für die Verwaltung und Wartung der Anlage sind in der Miete enthalten. Für die Nutzung wird eine einmalige Anschlussgebühr lt. jeweils gültiger Gebührenordnung erhoben. Mit der Entrichtung der Anschlussgebühr erkennt der Nutzer die Betreiberordnung für das Hochschuldatenetz an. Bei Bekanntwerden von Missbrauch oder Zerstörung ist das Studentenwerk berechtigt, das Nutzungsrecht bei der Hochschule abzumelden und Schadenersatz zu verlangen. Das Studentenwerk haftet nicht für irgendwelche Auswirkungen, die aus dem Datenverkehr für den Mieter/die Mieterin entstehen.

## **§ 5 Übergabe der Mietsache**

- (1) Das Mietverhältnis beginnt an dem im Mietvertrag genannten Tag. Die Übergabe und Rückgabe der Mietsache erfolgt montags bis freitags zu den Dienststunden der Hausmeister in den Wohnheimen (außer feiertags).
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, sofort bei Übernahme der Mietsache eine Überprüfung vorzunehmen und Beanstandungen innerhalb von drei Tagen schriftlich beim Hausmeister zu melden. Unterlässt er dies, gelten die Mietsachen als ordnungsgemäß übernommen. Der Mieter kann sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht darauf berufen, dass Beschädigungen bereits bei seinem Einzug bestanden haben, es sei denn, es handelt sich um verdeckte Mängel.
- (3) Mängel der Mietsache oder deren Möblierung, die bei der Übergabe gegeben sind oder im Laufe des Mietverhältnisses entstehen, muss der Mieter unverzüglich schriftlich beim Hausmeister anzeigen.
- (4) Im Falle von Beschädigungen der Mieträume oder der Beschädigung bzw. des Verlustes der mitvermieteten Einrichtungsgegenstände hat der Mieter Schadenersatz zu leisten. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Falle einer Beschädigung des Zimmers oder der Beschädigung bzw. des Verlustes von mitvermieteten Einrichtungsgegenständen ihm obliegt nachzuweisen, dass er die Beschädigung bzw. den Verlust nicht zu vertreten hat.

## **§ 6 Zugang zur Erhaltung der Mietsache**

- (1) Der Mieter hat Einwirkungen auf die Mietsache zu dulden, die zur Erhaltung der Mieträume oder des Gebäudes erforderlich sind.
- (2) Der Mieter hat zu diesem Zweck den Zugang zu den Mieträumen im Rahmen der Regelungen des § 7 der Allgemeinen Mietbedingungen zu dulden und darf die Arbeiten in keiner Weise behindern.

## **§ 7 Allgemeiner Zugang zu den Zimmern**

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, werktäglich nach Vorankündigung in der Zeit von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr dem Vermieter oder seinen Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen zu ermöglichen.
- (2) Der Vermieter darf Ausbesserungen, Instandsetzungen und sonstige bauliche Veränderungen, die zum Erhalt des Hauses oder der Räume, sowie zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für zwar nicht notwendige, aber zweckmäßige Arbeiten.
- (3) Der Mieter hat zu diesem Zweck nach Vorankündigung den Zugang zu den betreffenden Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert werden. Bei Gefahr im Verzug ist es dem Vermieter oder seinem Beauftragten jederzeit gestattet, den Mietraum auch ohne Ankündigung zu betreten.
- (4) Verweigert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise (beispielsweise durch verbotswidrig eingebaute Schlösser oder Sperrriegel) unmöglich, haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.

## **§ 8 Veränderung der Mietsache durch den Mieter**

- (1) Dem Mieter ist jegliche bauliche Veränderung in den Mieträumen untersagt.
- (2) Renovierungen und Schönheitsreparaturen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Hausmeister durchgeführt werden.
- (3) Alle sonstigen Veränderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Abt. Wohnen/Technik des Vermieters oder des Hausmeisters. Sollte die Genehmigung erteilt worden sein, ist bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand vom Mieter sach- und fachgerecht wieder herzustellen.

## **§ 9 Vertretungsmacht**

Dem Mieter ist untersagt, zu Lasten des Vermieters Kaufverträge mit Dritten abzuschließen oder sonstige Rechtsgeschäfte mit Dritten zu tätigen.

## **§ 10 Tierhaltung**

Tierhaltung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Mieter muss die Zustimmung gegebenenfalls des Mitmieters dem Vermieter vorlegen.

## **§ 11 Kraftfahrzeuge/ Fahrräder**

- (1) Dem Mieter ist nicht gestattet:
  - a. zum Straßenverkehr nicht zugelassene Kraftfahrzeuge auf den zu den Wohnheimen gehörenden Parkplätzen abzustellen
  - b. Kraftfahrzeuge/ Fahrräder außerhalb der hierfür gekennzeichneten Parkplätze/ Fahrradräume, z. B. innerhalb der für Wohnzwecke bestimmten oder für den ständigen Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Gebäuden oder auf Zufahrten (einschließlich Feuerwegen), abzustellen
  - c. Grünanlagen zu befahren
  - d. Teile von Kraftfahrzeugen aller Art auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Gebäude abzustellen
  - e. auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Gebäude über das übliche Maß hinausgehende Reparaturen an Kraftfahrzeugen durchzuführen. Dies gilt insbesondere für Arbeiten, die zu einer Belästigung anderer Personen oder zu Umweltverschmutzungen führen können (z. B. Ölwechsel).
  - f. mit dem Fahrrad im Wohnheim bzw. auf den Laubengängen zu fahren.
- (2) Für etwaige Fahrraddiebstähle übernimmt das Studentenwerk keinerlei Haftung.
- (3) Bei Zuwiderhandlungen in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Buchstabe a), b), oder d) ist der Vermieter berechtigt, das Kraftfahrzeug abschleppen zu lassen. Die hierfür aufzuwendenden Kosten hat der Mieter zu tragen.

## **§ 12 Einzelne Verstöße gegen Mieterpflichten**

Dem Mieter ist nicht gestattet:

- a. den Mietgegenstand ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters anderen Personen zur alleinigen Benutzung oder zur regelmäßigen Mitbenutzung zu überlassen,
- b. die eingebrachten Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses in den Mieträumen oder in dem Gebäude des Studentenwohnheimes zu belassen, es sei denn, dass der Vermieter sein Vermieterpfandrecht an diesen Sachen geltend macht,
- c. sich selbst Schlüssel anzufertigen oder Unbefugten Schlüssel zu überlassen.

## **§ 13 Vermieterhaftung**

Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher nur bei eigenem Verschulden bzw. Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen. Der Haftungsumfang ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

## **§ 14 Reinigung, Hausordnung**

- (1) Die Reinigung der Mieträume sowie der Gemeinschaftsräume innerhalb von Wohngemeinschaften obliegt dem Mieter, die Verkehrsflächen reinigt der Vermieter. Der Mieter verpflichtet sich zu sorgsamer und pfleglicher Behandlung der Mieträume, der zur Mitbenutzung überlassenen Räume und Verkehrsflächen sowie der Einrichtungsgegenstände und der Außenanlagen.
- (2) Die Reinigung hat regelmäßig in ausreichender Form zu erfolgen. Der Vermieter ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung durch Besichtigung zu prüfen, ob dieser Verpflichtung in ausreichendem Maße nachgekommen wird.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich weiter, sämtliche nachstehenden Bestimmungen des Studentenwerkes Chemnitz-Zwickau (jeweils in der gültigen Fassung), die Bestandteil dieses Mietvertrages sind, einzuhalten:
  - a. Hausordnung
  - b. Brandschutzordnung
  - c. Verhaltensregeln für alle Mieter bei Brandausbruch

Ein Exemplar jeder der drei vorgenannten Bestimmungen wurde dem Mieter vom Vermieter ausgehändigt.

- (4) Der Mieter ist verpflichtet, seine Besucher auf die in Abs. 3 aufgeführten Regelungen hinzuweisen.
- (5) Das Hausrecht gegenüber allen Besuchern des Mieters übt der Vermieter oder einer seiner Beauftragten aus.

## **§ 15 Haus- und Zimmerschlüssel**

- (1) Die Übergabe sämtlicher Schlüssel erfolgt beim Einzug durch den Hausmeister.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, die ihm zu den gemieteten oder mitbenutzten Räumen überlassenen Schlüssel sorgfältig zu verwahren, sie keinem Unbefugten zugänglich zu machen und den Vermieter unverzüglich über den Verlust eines Schlüssels zu unterrichten. Es kann eine polizeiliche Verlustanzeige verlangt werden. Der Vermieter ist berechtigt, die Schlösser der gemieteten oder mitbenutzten Räume, zu denen ein Schlüssel verloren wurde, durch neue zu ersetzen und die Kosten dem Mieter in Rechnung zu stellen. Die Beschaffung von Ersatzschlössern oder –schlüsseln erfolgt ausschließlich durch den Vermieter. Der Mieter ist dem Vermieter für alle dafür entstehenden Aufwendungen im angemessenen Umfang zum Schadenersatz verpflichtet. Der Mieter ist in keinem Falle berechtigt, vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen.
- (3) Jeder Mieter erhält einen Schlüssel je Mietgegenstand.

## **§ 16 Einseitige Mieterhöhung bzw. ordentliche Kündigung durch den Vermieter**

- (1) Ist wegen steigenden Kosten eine Mieterhöhung erforderlich, so ist nach entsprechender Feststellung des Verwaltungsrates des Studentenwerkes Chemnitz-Zwickau der Mieter verpflichtet, die neu festgesetzte erhöhte Miete gemäß § 2 des Mietvertrages zu zahlen. Die Erhöhung darf 30 % der bis dahin gezahlten Miete nicht übersteigen. Der übrige Inhalt dieses Vertrages wird in diesem Falle durch die Abänderung nicht berührt. Von der vorstehenden Abänderungsmöglichkeit wird insbesondere nach einer Erhöhung des Mietzuschusses nach dem BAföG Gebrauch gemacht werden bzw. bei Steigen der Wohnheimbewirtschaftungskosten laut Wirtschaftsplan des Studentenwerkes. Änderungen der Miethöhe müssen der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung angemessen sein.
- (2) Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag bis zum 3. Werktag eines Monats zum Ablauf des übernächsten Monats zu kündigen. Hiervon wird der Vermieter insbesondere dann Gebrauch machen, wenn
  - a. der Mieter gegen den Mietvertrag, die allgemeinen Mietbedingungen, die gültige Hausordnung oder die gültige Brandschutzordnung trotz Abmahnung verstößt, soweit nicht bereits eine fristlose Kündigung gerechtfertigt ist.
  - b. umfangreiche Werterhaltungs- und Rekonstruktionsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, die den Mietgegenstand betreffen. Der Vermieter bietet dem Mieter im Rahmen der Möglichkeiten vergleichbaren Wohnraum an. Die Maßnahmen sind rechtzeitig anzukündigen.
  - c. das Wohnheim geschlossen wird. Der Vermieter bietet dem Mieter im Rahmen der Möglichkeiten vergleichbaren Wohnraum an.
- (3) Sämtliche weiteren gesetzlichen Möglichkeiten der fristgerechten Kündigung (z. B. nach dem BGB) durch den Vermieter bleiben hierdurch unberührt. Insbesondere kann eine Teiländerungskündigung erfolgen, um die Mieten den geänderten wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen.

## **§ 17 Ordentliche Kündigung durch den Mieter**

- (1) Der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis durch schriftliche Erklärung spätestens bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des darauf folgenden Monats ordentlich zu kündigen, wenn eine Mietzeit von mindestens 12 Monaten dabei nicht unterschritten wird.
- (2) Auf Wunsch des Mieters ist die Beendigung des Mietverhältnisses vor Ablauf der in Absatz 1 genannten Mindestmietzeit durch Abschluss eines Aufhebungsvertrages möglich. Inhalt des Aufhebungsvertrages ist grundsätzlich die Leistung einer Abstandszahlung durch den Mieter in Höhe von 260,00 Euro/ 380,00 Euro. Der Aufhebungsvertrag muss spätestens am dritten Werktag des Monats abgeschlossen werden, welcher dem Monat vorangeht, in dem das Mietverhältnis enden soll. Eine Abstandszahlung in vorgenannter Höhe wird ebenfalls fällig, wenn das Mietverhältnis aufgrund einer außerordentlichen Kündigung durch den Vermieter vor Ablauf der in Absatz 1 genannten Mindestmietzeit endet. Die Abstandszahlung wird bei Rückgabe der Mietsache fällig, unbeschadet etwaiger Miet- und Kautionsrückstände des Mieters und unbeschadet etwaiger Ersatzpflichten des Mieters wegen Schäden an der Mietsache.
- (3) Eine Abstandszahlung gemäß Absatz 2 schuldet der Mieter dann nicht, wenn die Aufhebung des Mietvertrages durch besondere Umstände des Einzelfalls bedingt ist. Ein besonderer Umstand im vorstehenden Sinn ist immer dann gegeben, wenn der Mieter exmatrikuliert wird (§1 (2)), ohne sich erneut an einer der am jeweiligen Standort befindlichen und dem Vermieter zugeordneten Einrichtungen einzuschreiben. Der Nachweis für die erfolgte Exmatrikulation muss dem Vermieter spätestens am letzten Tag des Mietverhältnisses vorliegen.

## **§ 18 Außerordentliche Kündigung durch den Vermieter**

- (1) Der Vermieter kann den Mietvertrag fristlos kündigen, wenn der Mieter
  - a. den Mietgegenstand trotz Abmahnung vertragswidrig nutzt,
  - b. für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder
  - c. in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.
- (2) Sämtliche weiteren gesetzlichen Kündigungsmöglichkeiten durch den Vermieter (z. B. nach dem BGB) bleiben von (1) unberührt.

## **§ 19 Gebrauchsfortsetzung trotz Kündigung**

Wird nach dem Ablauf der Mietzeit der Gebrauch der Sache durch den Mieter fortgesetzt, so gilt das Mietverhältnis in keinem Falle als verlängert.

## **§ 20 Schönheitsreparaturen**

Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume stets in einem dem normalen Nutzungsgebrauch entsprechenden Zustand zu halten. Sollten die Mieträume bei seinem Auszug durch sein Verschulden nicht in einem nach allgemeinen Maßstäben bewohnbaren Zustand sein, kann der Vermieter erforderliche Schönheitsreparaturen, sofern der Mieter diese nicht unverzüglich selbst ausführt, auf Kosten des Mieters durchführen lassen. Ausgenommen von dieser Regelung sind allgemeine, zeitbedingte Abnutzungserscheinungen der Mietsache.

## **§ 21 Pflichten beim Auszug**

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mieträume so herzurichten, dass eine Neuvermietung ohne Beanstandungen möglich ist. Dazu gehört insbesondere:
  - a. Alle Schäden und Mängel an der Mietsache (einschließlich eventuell mitvermieteter Einrichtungsgegenstände) für die der Mieter dem Vermieter haftet, müssen vom Mieter sach- und fachgerecht beseitigt werden.
  - b. Eventuell mitvermietete aber vom Mieter ausgelagerte Einrichtungsgegenstände müssen im ursprünglichen Zustand wieder in die Räume eingebracht werden.
  - c. Falls Schlüssel nicht zurückgegeben werden, gilt § 15 entsprechend.
  - d. Der Mieter muss alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus den Mieträumen und den sonstigen mitbenutzten Räumen entfernen.
  - e. Die Mieträume müssen gründlich gereinigt werden.
  - f. Kosten, die aus einer nicht ordnungsgemäßen Rückgabe entstehen, müssen vom Mieter getragen werden.
- (2) Der Vermieter ist berechtigt, vor dem Rückgabetermin den Zustand der Mietsache zu überprüfen. Der Mieter ist verpflichtet, bei der, während der Dienstzeit des Hausmeisters stattfindenden Abnahme der Wohneinheit bzw. des Zimmers zugegen zu sein. Der Abnahmetermine ist mit dem Hausmeister abzustimmen. Im Falle der nicht rechtzeitigen Terminvereinbarung gilt ein Betretungsrecht für den Vermieter als durch den Mieter eingeräumt. Ist der Mieter an der Teilnahme der Besichtigung gehindert und bevollmächtigt er auch keine andere Person, ist er verpflichtet, dem Vermieter oder seinen Beauftragten auch in seiner Abwesenheit den Zugang zu den Mieträumen zu gestatten und zu ermöglichen.
- (3) Bei der Besichtigung festgestellte Mängel oder Schäden werden in einem Protokoll festgehalten, das Vermieter und Mieter zu unterschreiben haben.
- (4) Spätestens bis zum vertragsmäßigen Rückgabetermin muss der Mieter dem Vermieter alle Schlüssel zu den gemieteten und mitbenutzten Räumen übergeben.
- (5) Die Beseitigung aller über die übliche Abnutzung der Mieträume und der Einrichtungen hinausgehenden Schäden und deren Folgen, die Ergänzung fehlenden Inventars und eine eventuell erforderliche Reinigung, sofern der Mieter diese nicht unverzüglich selbst ausführt, werden auf Kosten des Mieters vom Vermieter veranlasst.
- (6) Persönliches Eigentum, das der Mieter entgegen seiner Verpflichtung zur Entfernung nach Rückgabe der Mietsachen in den gemieteten oder mitbenutzten Räumen hinterlassen hat, darf der Vermieter entfernen. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, Sachen ohne erkennbaren Wert zu vernichten. Sachen, die der Vermieter in Verwahrung genommen hat, gehen nach Ablauf von sechs Monaten in das Eigentum des Vermieters über. Für während der Verwahrung entstehende Beschädigungen oder Verluste haftet der Vermieter nur für eigenes Verschulden bzw. Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen. Der Haftungsumfang ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Der Vermieter ist in keinem Fall verpflichtet, die Sachen unter Versicherungsschutz zu stellen. Für alle dem Vermieter aus der unterlassenen Entfernung entstehenden Aufwendungen hat der Mieter Schadenersatz in Geld zu leisten. Der Vermieter ist berechtigt, die Herausgabe bis zur Begleichung dieser und eventuell anderer Forderungen aus dem Mietverhältnis in Ausübung seines Vermieterpfandrechts zu verweigern.

## **§ 22 Schadenersatz**

Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die er oder seine Besucher am Mietobjekt einschließlich des vom Vermieter verwalteten Gebäude verursachen, sowie für den Verlust oder die Beschädigung von Inventarteilen.

## **§ 23 Personenmehrheiten**

- (1) Nutzt der Mieter das Mietobjekt mit anderen Mietern gemeinsam (z. B. in einer Wohngemeinschaft), so haften sie für alle Verpflichtungen (außer Miete) aus dem Mietverhältnis einschließlich entstandener Schäden als Gesamtschuldner.
- (2) Jeder Mieter muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines Familienangehörigen oder anderen Benutzers der Mietsache, die das Mietverhältnis berühren oder einen Schadenersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

## **§ 24 Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften**

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, die ihn betreffenden gesetzlichen Vorschriften, welche im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen, einzuhalten. Insbesondere ist er für die Einhaltung der Vorschriften, welche die öffentliche Sicherheit und Ordnung regeln (einschließlich der melderechtlichen Bestimmungen), verantwortlich. Des Weiteren sind sämtliche Brandschutzbestimmungen einzuhalten. Die Lagerung von leicht entzündbaren oder giftigen Materialien in Gebäuden oder auf dem Gelände des vom Mieter bewohnten Studentenwohnheimes ist zu unterlassen.
- (2) Der Mieter stellt den Vermieter insoweit von jeglicher Verantwortlichkeit und Haftung frei.

## **§ 25 Anspruch auf Überlassung der Mietsache**

Der Anspruch auf Übergabe des Wohnheimplatzes besteht erst nach Abschluss des schriftlichen Mietvertrages, der Erteilung der Einzugsermächtigung für die Miete und der Bezahlung der Kautions.

## **§ 26 Verwaltungsgebühr**

Der Vermieter ist berechtigt, für sämtliche durch den Mieter schuldhaft verursachte Verwaltungskosten eine Verwaltungsgebühr entsprechend der Gebührenordnung des Studentenwerkes Chemnitz-Zwickau zu erheben.

## **§ 27 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht**

Der Mieter kann gegenüber der Mietforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen, wenn es sich um einen Schadenersatzanspruch wegen Nichterfüllung der Vermieterpflichten handelt und wenn der Mieter seine Absicht mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete dem Vermieter schriftlich angezeigt hat.

## **§ 28 Änderung persönlicher Daten**

Alle Änderungen des Familiennamens und der Heimatadresse einschließlich der Änderungen von Straßen- und Ortsnamen, sowie die Änderung der Bankverbindung sind dem Vermieter unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

## **§ 29 Schriftform**

- (1) Erklärungen, die das Mietverhältnis betreffen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Soweit hinsichtlich Willensäußerungen des Vermieters Schriftform vereinbart worden ist, hat dies rechtsbegründende Wirkung. Die Schriftform ist in keinem Falle abdingbar. Dasselbe gilt für jede Änderung dieses Mietvertrages.
- (3) Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters gegenüber dem Mieter gelten mit dem Einwurf in den Hausbriefkasten des Wohnheimes als zugegangen, und zwar auch dann, wenn der Briefkasten von mehreren Mietern gleichzeitig genutzt wird.

## **§ 30 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Mietvertrages unwirksam sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen oder rechtlichen Erfolges in den gesetzlich erlaubten Grenzen gilt als vereinbart.

## **§ 31 Datenschutz**

Der Mieter wird darüber informiert, dass alle zur Verwaltung dieses Mietverhältnisses erforderlichen personenbezogenen Daten mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung nur im engen Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen erhoben, verarbeitet und genutzt werden.

# **Brandschutzordnung**

## **Wohnheime des Studentenwerkes Chemnitz-Zwickau**

1. Die gesetzlichen Bestimmungen und sonstige Anweisungen, insbesondere die „Verhaltensregeln bei Brandausbruch“, sind strikt einzuhalten.
2. Löschgeräte, Feuermelder und Hydranten dürfen nicht verstellt werden. Unrechtmäßiger Umgang mit diesen kann zivil- und strafrechtliche Folgen nach sich ziehen.
3. Gas- und Wassersperrschieber, elektrische Verteilungen und Hauptschalter müssen stets zugänglich sein.
4. Jeder Eingriff in die elektrotechnischen Anlagen des Wohnheimes ist untersagt. Für den Anschluss elektrischer Geräte dürfen nur einwandfreie, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Anschluss- und Verlängerungskabel verwendet werden.
5. Elektrische Heizgeräte dürfen in den Wohnräumen nicht betrieben werden. Bei Verwendung elektrischer Kochgeräte sind diese auf nichtbrennbare Unterlagen zu stellen. Die Benutzung darf nur unter ständiger Aufsicht erfolgen.
6. Rauchentwicklung durch Kochen oder verbranntes Essen ist mittels Lüften durch das Fenster zu beseitigen. Gelangt der Rauch in den Flur, wird durch die Rauchmelder automatisch die Feuerwehr alarmiert!
7. Tabakreste und Asche sind in nichtbrennbaren Behältern zu lagern. Sie gehören niemals im glimmenden Zustand in den Müllkorb.
8. Auftretende Schäden und Verstöße gegen die Brandschutzbestimmungen, die die Sicherheit im Wohnheim beeinträchtigen, sind, auch im Interesse der eigenen Sicherheit, sofort dem Hausmeister oder Sachbearbeiter zu melden.

## **Verhaltensregeln bei Brandausbruch**

1. Ruhe bewahren, Panik vermeiden !!
2. Ohne Rücksicht auf den Umfang des Brandes und ohne den Erfolg eigener Löschbemühungen abzuwarten, unverzüglich die Feuerwehr über die installierten Feuermelder alarmieren. Der gleichzeitig ertönende Sirenton ist die Aufforderung zur Evakuierung des Wohnheimes.
3. Die Türen und Fenster sind zu schließen, um Zugluft und Verqualmung noch nicht betroffener Bereiche zu verhindern. Die Bewohner haben unverzüglich das Wohnheim über die vorgesehenen Fluchtwege zu verlassen und sich zu den festgelegten Sammelplätzen zu begeben. Dort sind weitere Anweisungen abzuwarten.
4. Sofort erkunden, ob Menschenleben in Gefahr sind, Menschenrettung geht vor Brandbekämpfung.
5. Bis zum Eintreffen der Feuerwehr mit den vorhandenen Mitteln den Brand bekämpfen!
6. Gefährdete Personen müssen sich der Feuerwehr bemerkbar machen!
7. Keine Aufzüge benutzen, Lebensgefahr !

## **Sammelplätze**

Vettersstraße 52 – 72  
Reichenhainer Str. 35/37  
Reichenhainer Str. 51  
Thüringer Weg 3  
Innere Schneeberger Str. 23  
Makarenkostr. 4 + 6  
Goethestr. 1

Wiese zwischen Marktsteig und Heiztrasse  
Parkplatz hinter der Bushaltestelle  
Parkplatz der TU  
Fußweg Thüringer Weg  
Wiese zur B173  
Vor Gebäuden der WG an der Makarenkostr.  
Fußweg Goethestr.

01.04.2008

# Hausordnung

## Wohnheime des Studentenwerkes Chemnitz-Zwickau

1. Bitte vermeiden Sie Störungen der Mitbewohner in den Wohnheimen des Studentenwerkes durch Einhalten der Zimmerlautstärke. In der Zeit von 22:00 Uhr – 06:00 Uhr (Sa und So von 00:00 Uhr - 08:00 Uhr) ist in besonderem Maße Ruhe zu halten. Mit studentischem Leben muss in den Wohnheimen des Studentenwerkes gerechnet werden.
2. Die Mieter sind verpflichtet, die Wohnheimtüren verschlossen zu halten und beim Betreten des Wohnheimes darauf zu achten, dass fremde Personen nicht ins Wohnheim gelangen.
3. Die Tür- und Briefkastenschilder sind mit Name, Vorname und Zimmernummer zu kennzeichnen.
4. In allen öffentlichen Bereichen der Wohnheime, wie z.B. inneren Fluren und Treppenhäusern, herrscht generelles Rauchverbot.
5. In den Gemeinschaftsräumen, auf Fluren, Treppen und im Foyer ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten.
6. Das Abstellen von Gegenständen auf den Verkehrsflächen in den Wohnheimen (Flure, Foyer, Laubengänge u. dgl.) ist verboten.
7. Die Reinigung der angemieteten Zimmer obliegt dem Mieter.
8. Das Anbringen von Außenantennen, Außenjalousien sowie das Abstellen von jeglichen Gegenständen auf der äußeren Fensterbank ist untersagt. Das Aufstellen von Waschmaschinen in den angemieteten Zimmern bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Vermieters.
9. Wände, Türen und Einrichtungsgegenstände dürfen nicht beschädigt werden. Das Entfernen und Verändern von Einrichtungsgegenständen ist nicht gestattet.
10. Die vorhandene Aufzugsanlage darf durch den Mieter ordnungsgemäß mitbenutzt werden. Der Vermieter haftet nur für Unfälle, für die ihn ein Verschulden trifft. Betriebsstörungen sind dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort mitzuteilen.
11. Verunreinigungen der Außenanlagen, Fußwege, Laubengänge und Zufahrten zwischen den Wohnheimen sind zu unterlassen. Grillen und offenes Feuer sind generell, außer an den dafür vorgesehenen Plätzen, verboten.
12. Erkrankungen laut Bundesseuchengesetz, die andere Mitbewohner gefährden können, sind dem Wohnheimsachbearbeiter oder Hausmeister unverzüglich zu melden.
13. Das Hausrecht übt der Vermieter bzw. dessen Beauftragter aus.

22.01.2007