



**ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN
BRANDSCHUTZORDNUNG
HAUSORDNUNG**

für die Wohnanlagen des

STUDIERENDENWERKS VORDERPFALZ

Sitz Landau

Inhalt

1. **Allgemeine Mietbedingungen**

- § 1 Wohnberechtigung
- § 2 Vertragsabschluss, Dauer des Mietverhältnisses
- § 3 Mietfestsetzung
- § 4 Zahlungsmodus
- § 5 Mietminderung seitens des Mieters
- § 6 Kautions
- § 7 Übergabe des Wohnraumes
- § 8 Wechsel des Wohnraumes
- § 9 Überlassung des Wohnraumes an Dritte, Ferienvermietung, Beherbergung
- § 10 Pflichten des Mieters in Bezug auf die Mietsache
- § 11 Haftung des Mieters
- § 12 Haftung des Vermieters
- § 13 Sonstige Regelungen
- § 14 Beendigung des Mietverhältnisses seitens des Mieters
- § 15 Beendigung des Mietverhältnisses seitens des Vermieters
- § 16 Rechte und Pflichten der Vertragsparteien nach Beendigung des Mietverhältnisses
- § 17 Hausrecht und sonstige Bestandteile des Mietvertrages
- § 18 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz
- § 19 Schlussbestimmungen

2. **Brandschutzordnung**

- I. Vorbeugende Feuerschutzmaßnahmen
- II. Flucht und Rettungswege
- III. Verhalten bei Ausbruch eines Brandes

3. **Hausordnung**

Allgemeines

- 1. Übergabe der Wohnräume
- 2. Formalitäten beim Einzug
- 3. Formalitäten beim Auszug
- 4. Verhalten im Heim
- 5. Schließung des Hauses und des Apartments/Zimmers
- 6. Verbrauch von Strom, Wasser und Gas
- 7. Krankheiten
- 8. Telefon, Kabel und Fernseher
- 9. Benutzung der gemeinschaftlichen genutzten Räume und Einrichtungen
- 10. Abstellen von Fahrzeugen
- 11. Versicherung
- 12. Heimselbstverwaltung
- 13. Verstöße gegen die Hausordnung
- 14. Inkrafttreten

Allgemeine Mietbedingungen

§ 1

Wohnberechtigung

- (1) Die Vermietung erfolgt mit Rücksicht darauf, dass der Mieter die Voraussetzungen zur Wohnberechtigung in den von dem Vermieter verwalteten Wohnheimen erfüllt. Diese Wohnberechtigung ergibt sich aus den Vergaberichtlinien für die Wohnanlagen des Studierendenwerks Vorderpfalz in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, für das jeweils laufende Semester innerhalb 4 Wochen nach Semesterbeginn die Immatrikulationsbescheinigung vorzulegen. Er ist außerdem verpflichtet, jedes Semester die BAföG-Förderung (bei Bezug) nachzuweisen.
- (3) Versäumt der Mieter die Vorlage dieser Nachweise, ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer besonderen Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung nach Maßgabe des § 15 zu kündigen.

§ 2

Vertragsabschluss, Dauer des Mietverhältnisses

- (1) Der Mietvertrag kommt zustande, wenn der Mieter das von ihm eigenhändig unterzeichnete Vertragsexemplar bis zu dem vom Vermieter genannten Termin dem Vermieter zugehen lässt. Dem Vertragsexemplar ist eine Bestätigung eines Kreditinstitutes beizufügen, aus der hervorgeht, dass der Mieter die Kautionszahlung an den Vermieter überwiesen hat. Ohne diese Angaben kommt ein Mietvertrag nicht zustande.
- (2) Das Mietverhältnis endet grundsätzlich zu dem im Mietvertrag genannten Termin, ohne daß es einer Kündigung bedarf, falls nicht nach den Bestimmungen der Vergabeordnung das Mietverhältnis verlängert wird. Die Vorschrift des § 568 BGB findet keine Anwendung.

§ 3

Mietfestsetzung

- (1) Das Studierendenwerk Vorderpfalz ist gehalten, die von ihm verwalteten Wohnheime nach dem Kostendeckungsprinzip zu bewirtschaften. Die Miete enthält alle Grundmiet- und Nebenkosten. Das Studierendenwerk Vorderpfalz ist also gezwungen, sich bei der Festsetzung der Mieten an den Kosten eines jeden Wohnheimes zu orientieren (Kostenmiete) und die Mieten in regelmäßigen Abständen, in der Regel zum 1. Januar eines jeden Haushaltsjahres, neu festzusetzen. Ist demgemäß wegen einer Steigerung der Kosten eine Mieterhöhung erforderlich, so ist nach entsprechender Feststellung durch die Geschäftsführung der Mieter verpflichtet, die neu festgesetzte Miete gemäß § 3 des Mietvertrages zu entrichten. Im Übrigen gelten die durch gesetzliche Regelung verursachten Kostenänderungen sowie die Änderungen und Neueinführungen von Nebenkosten und Grundstücksumlagen jeder Art im Zeitpunkt der Zulässigkeit als vereinbart.

§ 4

Zahlungsmodus

- (1) Vor Einzug ist von dem Mieter die im Mietvertrag vereinbarte **Kaution** auf das Konto des Vermieters bei der **VR – Bank Südliche Weinstraße eG**

IBAN: DE 73 5489 1300 0005 0351 04 BIC: GENODE61BZA

kostenfrei zu erbringen.

- (2) Die Miete wird monatlich im Voraus fällig. Der Mieter verpflichtet sich zur Erteilung einer Mieteinzugsberechtigung für die Dauer der Wohnzeit. Die Miete wird monatlich bis zum 5. Werktag des Monats von einem vom Mieter zu benennenden Konto abgebucht. Der Mieter ist verpflichtet, ein Bank-, Giro- oder Postscheckkonto für die Dauer des Mietverhältnisses einzurichten, dem Vermieter für das Konto eine Bankeinzugsermächtigung in Höhe der jeweils fälligen Mietzahlung zu erteilen und die Deckung für die abzubuchenden Beträge zu gewährleisten.

Bei Undurchführbarkeit der monatlichen Abbuchung hat der Mieter die entstehenden Kosten zu tragen. Für den zusätzlichen Verwaltungsaufwand sowie für jede weitere Mahnung wird ein pauschalierter Verwaltungskostensatz von **€ 5,00** erhoben. Der Gegenbeweis des Mieters ist anzutreten.

§ 5

Mietminderung seitens des Mieters

- (1) Zur Minderung des Mietzinses ist der Mieter nur berechtigt, wenn es sich um nicht unerhebliche Tauglichkeitsmängel handelt und der Mangel dem Vermieter vorher so rechtzeitig schriftlich bekannt gegeben wurde, dass Abhilfe geschaffen werden konnte.
- (2) Wegen Gebrauchsbeeinträchtigungen, die auf Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Mietraumes oder des Gebäudes beruhen oder von außen her verursacht werden, ist eine Mietminderung ausgeschlossen. Handelt es sich um Lärmbelästigung durch Mitbewohner, so darf nur und erst dann gemindert werden, wenn der Vermieter gebotene und zumutbare Maßnahmen gegen den Störer unterlässt.

§ 6

Kaution

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, für die Dauer des Mietverhältnisses eine Kaution in der in dem Mietvertrag genannten Höhe bei dem Vermieter zu hinterlegen. Die Kautionszinsen werden dem laufenden Haushalt des jeweiligen Wohnheimes zur Kostendeckung zugeführt.
- (2) Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kaution nicht mit den Forderungen des Vermieters aufrechnen.
- (3) Die Kaution wird nach Beendigung des Mietverhältnisses vom Vermieter mit allen Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis verrechnet. Die Kaution bzw. die nicht

verrechneten Teile der Kaution werden dem Mieter vom Vermieter nach dessen Auszug bzw. nach Beendigung des Mietverhältnisses und der Übergabe der Mietsache auf Kosten des Mieters auf ein von ihm zu benennendes Konto überwiesen. Sie verfällt nach Ablauf von 6 Monaten nach Fälligkeit, wenn die Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann.

§ 7

Übergabe des Wohnraumes

- (1) Die Übergabe des Wohnraumes erfolgt nach Vereinbarung mit der Heimverwaltung. Fällt der Vertragsbeginn auf einen Feiertag, Samstag oder Sonntag, so erfolgt die Übergabe erst am jeweils darauffolgenden Werktag. Ein Anspruch auf Mietminderung insoweit besteht nicht.
- (2) Bei der Übergabe des Mietraumes wird dessen Zustand sowie die Vollständigkeit des Inventars in Gegenwart des Mieters durch den Beauftragten des Vermieters festgestellt. Der Mieter erkennt den ordnungsgemäßen Zustand des Mietgegenstandes durch Unterschrift unter das Übergabeprotokoll an; Einschränkungen sind im Protokoll festzuhalten, sie hindern die Wirksamkeit der Übergabe nicht. Eine spätere Geltendmachung versteckter Mängel und Fehler ist nicht ausgeschlossen.
- (3) Der Mieter erhält beim Einzug vom Beauftragten des Vermieters die notwendigen Schlüssel. Der Mieter ist nicht berechtigt, die ihm übergebenen Schlüssel Dritten zu überlassen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den Verlust eines ihm überlassenen Schlüssels unverzüglich mitzuteilen. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln erfolgt ausschließlich durch den Vermieter. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels das betreffende Schloss auf Kosten des Mieters ändern oder auswechseln zu lassen. Die überlassenen Schlüssel sind bei Auszug an den Beauftragten des Vermieters zurückzugeben.
- (4) Der Mieter ist verpflichtet, sich innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen polizeilich an- bzw. abzumelden.

§ 8

Wechsel des Wohnraumes

- (1) Ein Tausch des zugeteilten Wohnraumes oder ein Umzug innerhalb des Wohnheimes ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise kann ein solcher Tausch oder Umzug auf schriftlichen Antrag hin von der Wohnheimverwaltung gestattet werden, wenn ein wichtiger Grund geltend gemacht wird.
- (2) Der Antrag auf Wechsel des Wohnraumes muss schriftlich bei der Wohnheimverwaltung eingereicht werden.
- (3) Für den Wechsel des Wohnraumes wird eine Verwaltungsgebühr von z.Zt. **30,00 €** erhoben.

§ 9

Überlassung des Wohnraumes an Dritte, Ferienvermietung, Beherbergung

- (1) Jede (auch teilweise) Überlassung der Mieträume an Dritte ist untersagt. Hierunter fällt auch die (nicht nur kurzfristige) Aufnahme von Familienangehörigen und sonstigen Personen.

§ 10

Pflichten des Mieters in Bezug auf die Mietsache

- (1) Der Mieter ist verpflichtet,
- die Mieträume einschließlich der dazugehörigen Versorgungsleitungen und Anlagen sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln;
 - für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume, auch bei Abwesenheit zu sorgen.
 - das Appartement/Zimmer regelmäßig und in ausreichender Weise zu reinigen. Wird festgestellt, dass der Mieter seiner Pflicht insoweit nicht nachkommt, so ist der Vermieter nach Abmahnung berechtigt, das Appartement auf Kosten des Mieters reinigen zu lassen.
Der Vermieter ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung durch Besichtigung zu überprüfen, ob der Mieter seiner Verpflichtung in ausreichender Weise nachkommt; Der Mieter muss die Mieträume auf seine Kosten von Ungeziefer freihalten. Der Mieter kann sich nur darauf berufen, dass die Mieträume bereits vor Beginn seines Mietverhältnisses von Ungeziefer befallen waren, wenn er dies dem Vermieter innerhalb von 14 Tagen nach seinem Einzug mitteilt.
 - etwaige Schäden oder Störungen unverzüglich dem Hausverwalter schriftlich mitzuteilen. Meldet der Mieter Schäden oder Störungen nicht oder nicht rechtzeitig, so haftet er für die Folgen.
 - auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizung zu achten.
 - die der Allgemeinheit zugänglichen Räume in dem vom Mieter bewohnten Studentenwohnheim (Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsräume, Hobbyräume etc.) pfleglich zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen.
 - den Kellerraum unverzüglich bei Auszug auszuräumen. Ansonsten erfolgt die Räumung auf Kosten des Mieters. Eine regelmäßige Kontrolle des Kellers durch den Vermieter ist jederzeit möglich.

§ 11

Haftung des Mieters

- (1) Der Mieter haftet für Schäden an den vom Vermieter verwalteten Sachen (Gebäude und Inventar), die durch die Verletzung der dem Mieter obliegenden Sorgfaltspflicht schuldhaft verursacht werden. In gleicher Weise haftet der Mieter für alle schuldhaft verursachten Schäden, die durch zu seinem Haushalt gehörenden Personen, Angehörige, Besucher oder Erfüllungsgehilfen verursacht werden, sofern sie auf Veranlassung des Mieters in Beziehung zur Mietsache getreten sind. Für Glasbruch im Zimmer ist der Mieter haftbar.

Der Abschluss einer Versicherung gegen Glasbruch, sowie einer Haftpflichtversicherung die Mietsachschäden beinhaltet wird empfohlen.

- (2) Für während oder bei Beendigung des Mietverhältnisses abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile muss der Mieter dem Vermieter Schadenersatz in Höhe des Wiederbeschaffungswertes oder in Höhe der tatsächlich entstandenen Reparaturkosten leisten.
- (3) Sollten die Mieträume beim Auszug durch überdurchschnittliche Abnutzung nicht in einem den allgemeinen Maßstäben entsprechenden, bewohnbaren Zustand sein, kann der Vermieter vom Mieter verlangen, dass das Zimmer auf seine Kosten renoviert wird und die festgestellten Schäden beseitigt werden. Der Vermieter setzt dem Mieter zur Durchführung dieser Arbeiten eine angemessene Frist mit der Erklärung, dass er nach dem Ablauf der Frist die Durchführung der Renovierungsarbeiten durch den Mieter ablehnt. Sodann werden die Arbeiten auf Kosten des Mieters durchgeführt; der durch diese Verzögerung entstandene Mietausfall ist vom Mieter zu tragen.

- (4) Der Mieter darf keine baulichen Veränderungen an den Mieträumen vornehmen. Sonstige Veränderungen an der Mietsache bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Mieter haftet für alle Schäden, die in Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Veränderungen entstehen, auch wenn die schriftliche Zustimmung des Vermieters erteilt wurde. Er haftet insbesondere, unabhängig von der Frage seines Verschuldens für Schäden, die durch Bekleben oder Anbringen von Gegenständen an Wänden, Türen, Möbeln oder sonstigen Einrichtungsgegenständen entstanden sind. Der Vermieter kann verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mieträume wieder hergestellt wird. Ein Anspruch des Mieters auf Kostenerstattung bei Belassung des von ihm hergestellten Zustandes nach Beendigung des Mietverhältnisses besteht in keinem Fall.
- (5) Für schuldhaft verursachte Schäden an den Gemeinschaftsräumlichkeiten in der Gruppenwohnung haften die Gruppenmitglieder als Gesamtschuldner, sofern ein Einzelverschulden nicht nachgewiesen werden kann.

§ 12

Haftung des Vermieters

- (1) Der Vermieter ist verpflichtet, den Wohnraum sowie die gemeinschaftlich genutzten Räume und Anlagen ständig in einem benutzungsfähigen Zustand zu halten und notwendige Instandhaltungs- und Wartungsmaßnahmen unverzüglich durchzuführen und Renovierungen sowie Inventarersatz periodisch vorzunehmen.
- (2) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind. Der Vermieter sorgt in diesem Falle für eine möglichst schnelle Durchführung der Reparatur- und Renovierungsarbeiten. Der Mieter hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betroffenen Räumen nach vorheriger, in angemessener Frist erfolgter Ankündigung zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden. Bei Renovierungen ist das Mobiliar aus dem Zimmer zu entfernen. Der Vermieter stellt für diese Zeit Räumlichkeiten für die Aufbewahrung, auch des persönlichen Eigentums der Mieter, bereit. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadensersatz verlangen.
- (3) Der Beauftragte des Vermieters ist berechtigt, Gemeinschaftsräumlichkeiten des Wohnheimes von der Nutzung durch die Mieter auszuschließen, wenn diese Räume nicht in einem benutzungsfähigen Zustand sind.
- (4) Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher sowie für vom Mieter eingebrachte Sachen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen.
- (5) Daneben haftet der Vermieter bei Einbruchdiebstahl für die vom Mieter eingebrachten Gegenstände nur bis zum jeweils von der Versicherung abgedeckten Risiko. Bei einfachem Diebstahl haftet der Vermieter in keinem Fall.
- (6) Der Mieter ist verpflichtet, von ihm eingebrachtes persönliches Eigentum (z.B. Fahrrad) ausschließlich in den vom Vermieter hierfür bestimmten Räumen (z.B. Fahrradkeller) unterzubringen. Das Nähere regelt die Hausordnung.

§ 13

Sonstige Regelungen

- (1) Das Halten von Tieren in den Mieträumen ist nicht gestattet.
- (2) Der Mieter darf von ihm nicht benötigtes oder benutztes Mobiliar nicht aus seinem Wohnraum auslagern.
- (3) Der Vermieter oder die von ihm beauftragten Personen können die Mieträume nach persönlicher vorheriger Ankündigung werktätlich in der Zeit von 8.00 bis 17.00 Uhr zur Prüfung ihres Zustandes betreten.
- (4) Bei Gefahr im Verzuge ist ihnen der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters (insbesondere das Betreten der Mieträume) ausgeübt werden können.
- (5) Verweigert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.

§ 14

Beendigung des Mietverhältnisses seitens des Mieters

- (1) Der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis 3 Monate im Voraus zum Semesterende (31.03. und 30.09. Universität Landau und FASK Germersheim bzw. 28.02. und 31.08. Fachhochschulen Ludwigshafen und Worms) zu kündigen.
- (2) Sowohl im Falle der Kündigung als auch im Falle der Vertragsbeendigung endet das Mietverhältnis um 10.00 Uhr des Werktages der auf den Monatsletzten folgt, zu dem die Kündigung ausgesprochen wurde bzw. zu dem der Vertrag beendet war.
- (3) Bei vorzeitigem vertragswidrigem Auszug haftet der Mieter für die bis zum Ende des Mietvertrages zu zahlende Miete, es sei denn, es steht ein von der Abteilung Studentisches Wohnen bestimmter Nachmieter zur Verfügung, der nachrücken kann.
In jedem Fall haftet jedoch der Mieter dem Vermieter für einen bis zu einer Neuvermietung entstehenden Mietausfall.

§ 15

Beendigung des Mietverhältnisses seitens des Vermieters

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung zu kündigen wenn:
 - der Mieter die Mieträume vertragswidrig nutzt, insbesondere Dritten ganz oder teilweise ohne Erlaubnis überlassen hat (§ 9).
 - die Mieträume eine derartige Verschmutzung aufweisen, dass Gefahr für die Gesundheit oder Ungezieferbefall besteht (§ 10).
 - der Mieter entweder für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles der Miete in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe von zwei Monatsmieten in Verzug gekommen ist. In diesem Falle ist der Vermieter berechtigt Verzugszinsen zu berechnen.

- sich der Mieter schwerer Verstöße gegen die Hausordnung trotz Abmahnung wiederholt schuldig gemacht hat.
 - der Mieter an einer Krankheit leidet, die vom zuständigen Amtsarzt als schwerwiegend eingestuft wird und dadurch andere Heimbewohner gesundheitlich gefährdet.
 - ein Fall des § 1 Abs. 3 gegeben ist.
- (2) Bei fristloser Kündigung haftet der Mieter dem Vermieter für einen bis zu einer Neuvermietung entstehenden Mietausfall, längstens jedoch bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit.

§ 16

Rechte und Pflichten der Vertragsparteien nach Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Die Mieträume sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses in gereinigtem, sauberem Zustand mit vollständigem Inventar und mit allen -auch eventuell vom Mieter beschafften- Schlüsseln am Tag des Vertragsendes bis 10.00 Uhr zu übergeben. Ist dies ein Samstag oder Sonntag muss die Übergabe am davor liegenden Freitag bis 10.00 Uhr erfolgen; fällt das Vertragsende auf einen gesetzlichen Feiertag, muss die Übergabe am davor liegenden Werktag bis 10.00 Uhr erfolgen. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung seiner Pflicht entstehen.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Wohnheimverwaltung stattfindenden Abnahme zugegen zu sein. Der Abnahmetermin ist mit dem Beauftragten des Vermieters abzusprechen. Über die Abnahme wird ein Protokoll erstellt, das von dem Mieter und dem Vertreter des Vermieters zu unterzeichnen ist.
- (3) Kommt der Mieter seinen in Abs. 1 und 2 genannten Verpflichtungen nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume zu öffnen. In Anwesenheit eines Dritten als Zeugen wird der Zustand des Zimmers und der Einrichtung festgestellt und ein Abnahmeprotokoll hierüber erstellt, welches für den Mieter verbindlich ist. Das Zimmer wird sodann auf Kosten des Mieters geräumt und gereinigt.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass mit der Beendigung des Mietverhältnisses der unmittelbare Besitz an dem Zimmer auf den Vermieter übergeht und dass der Vermieter - unter Verzicht des Mieters auf den Einwand der verbotenen Eigenmacht - berechtigt ist, das Zimmer neu zu belegen und die eingebrachten Gegenstände des ehemaligen Mieters zu verwahren. Der ehemalige Mieter verzichtet nach Ablauf von sechs Monaten auf sein Eigentum an den verwahrten Gegenständen. Verderbliche Ware kann der Vermieter sofort vernichten.
- (5) Der Mieter haftet für alle Kosten, die dem Vermieter durch einen verspäteten Auszug entstehen, insbesondere auch für die Kosten einer notwendig gewordenen anderweitigen Unterbringung des vom Vermieter neu bestimmten Mieters.
- (6) Durch vertragswidriges Verhalten des Mieters erzwungene oder erforderliche zusätzliche Dienstleistungen bzw. der hierfür notwendige Arbeits- und Zeitaufwand werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Hierzu gehören insbesondere :
- Reinigung der Mieträume oder gemeinschaftlichen Räume bei besonderer Verschmutzung, wenn eine Reinigung durch den/die Mieter trotz Aufforderung nicht erfolgt. Die Aufforderung kann unterbleiben, wenn durch die Verschmutzung unmittelbare Gesundheitsgefährdungen oder Sachschäden zu befürchten sind.
 - Streichen der Miet-Gemeinschaftsräume wegen besonderer Verwahrlosung, übermäßige Verschmutzung bzw. Abnutzung oder zur Beseitigung eines Farbanstrichs oder Beschädigungen ab der Tapete.

Die Kosten werden entsprechend den tatsächlichen Aufwendungen festgesetzt, der Ansatz von Pauschalen ist zulässig.

§ 17

Hausrecht und sonstige Bestandteile des Mietvertrages

- (1) Das Hausrecht in den vom Studierendenwerk Vorderpfalz verwalteten Wohnanlagen wird von dem Geschäftsführer ausgeübt, mit dem Recht der Delegation an Bedienstete der Abteilung Studentisches Wohnen des Studierendenwerks.
- (2) Mietbedingungen, Hausordnung, Brandschutzordnung, Übergabeprotokoll für die Studierendenwohnanlagen des Studierendenwerks Vorderpfalz, die Bestandteil des Mietvertrages sind, können vom Vermieter jederzeit geändert oder ergänzt werden.

§ 18

Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet.

Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass wir Sie trotzdem auf eine für Sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen:

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

§ 19

Schlussbestimmungen

- (1) Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in den Briefkasten des Mieters im entsprechenden Wohnheim als zugegangen. Mehrere Mieter, insbesondere Ehegatten, haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
- (2) Bei Mietverhältnissen mit mehreren Mietern gelten Willenserklärungen, die einer der Mieter gegenüber dem Vermieter angibt, auch für und gegen die restlichen Mieter. Willenserklärungen des Vermieters gegenüber den Mietern in solchen Mietverhältnissen gelten auch für und gegen die restlichen Mieter, wenn sie mindestens einem der Mieter zugegangen sind. Ebenso wirken alle sonstigen rechtlich erheblichen Umstände - insbesondere Kündigungsgründe - in Person eines Mieters für und gegen die anderen Mieter.
- (3) Sonstige Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in schriftlicher Form niedergelegt und vom Mieter und Vermieter unterschrieben sind.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages oder der Allgemeinen Mietbedingungen 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.
- (5) Erfüllungsort für die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist für beide Parteien die Stadt Landau. Für Forderungen aus dem Mietverhältnis ist Landau Gerichtsstand, für den Fall, dass der im Klageweg in Anspruch zu nehmende Mieter nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich dieses Gesetzes verlegt hat oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

Brandschutzordnung

I. Vorbeugende Feuerschutzmaßnahmen

1. Die Feuerverhütung ist die wichtigste Aufgabe des Feuerschutzes. 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-, Zigarettenreste oder Asche in Papierkörbe werfen; sie sind erfahrungsgemäß Ausgang solcher Schadenfeuer. Unter keinen Umständen im Bett rauchen!

Alle Zufahrtsstraßen und Wege für die Feuerwehr sowie Türen, Flure und Notausgänge müssen ständig freigehalten werden.

II. Flucht und Rettungswege

1. Jeder hat sich über Fluchtwege zu informieren. Fluchtwege und Notausgänge dürfen nicht verstellt oder zugestellt werden.
2. Die Fluchttüren dürfen nur im Notfall benutzt werden. Die Fluchttüren sind keine Eingangs- oder Ausgangstüren
3. Sicherheitsschilder dürfen nicht verdeckt werden.
4. Alle Zufahrtsstraßen, Wege, Türen müssen für die Feuerwehr ständig freigehalten werden.
5. Parken ist nur auf den gekennzeichneten Flächen (Straßenverkehrsordnung) zulässig.

III. 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 Handfeuerlöschern oder anderen Mitteln nicht selbst sofort löschen kann, hat unverzüglich Feueralarm zu geben.

Es sind sofort zu verständigen:

F E U E R W E H R

Tel.: 112

der/die zuständige Hausmeister/in:

SWH in Landau Quartier Vauban	Frau Stöbener	0160 977 265 69
SWH in Landau Godramsteiner Str. 50b,	Herr St. Reddig	06341/87200
SWH in Landau Godramsteiner Str. 50/50a	Herr Hiller	06341/81022
SWH in Germersheim, An der Hochschule 2	Herr Gadinger	07274/3590
SWH in Worms, Erenburger/Hochheimerstr. und Liebenauer Feld, Bebelstraße 22, 24-26	Frau Matheis	06241/ 51615
SWH in Ludwigshafen, Heinigstraße 13,	Frau Sydney	0621/518211

Studierendenwerk (WH-Verwaltung)

06341 / 9179-0

4. Der Brand ist mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln zu bekämpfen. Zunächst stehen Handfeuerlöscher zur Verfügung, die in ausreichender Anzahl in den Gebäuden verteilt sind. Feuerlöscher erst am Brandherd in Betrieb setzen. Löschstrahl auf das brennende Material richten, nicht in die Flamme. Von unten nach oben löschen. Bei starkem Rauch knien oder hinlegen.
5. Alle selbstschließenden Türen (Treppenraumtüren, Flurabschluss- bzw. Flurtrennungstüren, Feuerschutztüren usw.) immer geschlossen halten, wenn sie nicht so ausgerüstet sind, dass sie bei Auftreten von Brandrauch selbst schließen. Ebenso sind Türen und Fenster geschlossen zu halten, damit Zugluft vermieden wird. Sie sind nur zu öffnen, wenn durch die Qualmentwicklung Menschen in Gefahr sind.
6. Die elektrischen Lampen in den brennenden oder vom Feuer bedrohten Räumen sind – auch am Tage – nach Möglichkeit einzuschalten, da sie in raucherfüllten Räumen die Rettungsarbeit erleichtern.
7. Über Rettungswege in Sicherheit bringen, in verqualmten Räumen gebückt oder kriechend vorgehen (Fluchtbalkons, Nottreppenhäuser), feuchtes Tuch vor Mund und Nase halten. Aufzüge nicht benutzen!
8. Stets zuerst die Menschen, die in Gefahr sind, in Sicherheit bringen, erst dann ist an die Bergung von Sachgütern zu denken.
9. Den Anweisungen der Feuerwehr ist in jedem Falle Folge zu leisten; ihr ist jede mögliche Unterstützung zu gewähren.



Hausordnung

Allgemeines

Das Studierendenwohnheim soll seinen in- und ausländischen Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit zu ungestörtem Studium und zu ruhiger wissenschaftlicher Arbeit sowie zu wechselseitigem Gespräch und Kennenlernen bieten.

Miteinander in einem Studierendenwohnheim zu leben, erfordert Rücksichtnahme und Verständnis. Daher sind die Mieter gehalten, Störungen der Mitbewohner zu vermeiden und sich mit den direkten Zimmernachbarn diesbezüglich zu verständigen.

1. Übergabe der Mieträume

Ein Einzug oder ein Auszug ist nur an Werktagen (außer samstags) nach Terminvereinbarung möglich. Die Mieträume werden dem Mieter am Monatsersten übergeben; sofern dieser auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag fällt, am nachfolgenden Werktag.

2. Formalitäten beim Einzug

Zum Einzug meldet sich der Hausbewohner nach Terminvereinbarung beim Hausmeister. Er erhält die entsprechenden Schlüssel. Vom Hausmeister oder einem Beauftragten des Studierendenwerks wird ein Übergabeprotokoll erstellt. Der Mieter muss sich davon überzeugen, dass die Einrichtung des Appartements/Zimmers vollständig und unbeschädigt ist, da er bei seinem Auszug für fehlende oder beschädigte Gegenstände ersatzpflichtig ist. Innerhalb einer Woche hat die Anmeldung beim Einwohnermeldeamt zu erfolgen. Die Bestätigung ist dem Hausmeister vorzulegen.

3. Formalitäten beim Auszug

Beim Auszug hat der Mieter das von ihm bewohnte Zimmer sowie sämtliche andere von ihm mitbenutzten Räume, Schrankfächer und Kühlschränke vollständig zu räumen und zu reinigen. Der Kühlschrank ist abzutauen. Notwendige Schönheitsreparaturen sind vom Mieter durchzuführen. Die Fenster und Balkontüren sind vor Übergabe vom Mieter zu putzen, Gardingen (falls vorhanden) sind zu waschen.

In Anwesenheit des Ausziehenden überzeugt sich der Hausmeister oder ein anderer Beauftragter des Studierendenwerks unter Hinzuziehung des Übergabeprotokolls, dass das Appartement/Zimmer in einwandfreiem Zustand verlassen wurde und dass die zum Appartement/Zimmer gehörenden Gegenstände vollständig vorhanden sind. (Hierzu wird auf § 11 der allgemeinen Mietbedingungen hingewiesen). Der Ausziehende ist verpflichtet, die polizeiliche Abmeldung den Vorschriften entsprechend zu erledigen. Er soll bei der Post einen Nachsendeantrag stellen, da von Seiten der Wohnheimverwaltung keine Nachsendungen vorgenommen werden.

4. Verhalten im Haus

- Die Verwendung von Nägeln, Schrauben, Dübeln u.a. an Holzwerk, Türen und Wänden insbesondere an der Installationswand und in den Nasszellen ist nicht gestattet. Die übernommenen Einrichtungsgegenstände dürfen nicht aus dem Mietraum entfernt werden.
- Der Eingriff in die Versorgungsleitungen ist den Heimbewohnern verboten. Diese sind verpflichtet, sämtliche auftretende Schäden dem Hausmeister oder einem sonstigen Beauftragten des Studierendenwerks unverzüglich zu melden.
- Die Bewohner sind verpflichtet, die von ihnen benutzten Apartments/Zimmer -mit Ausnahme der Gemeinschaftsräume- regelmäßig zu lüften und zu reinigen. Auch außerhalb des Zimmers ist jede übermäßige Verschmutzung von den Heimbewohnern selbst zu reinigen.

- Die Abfallbehälter sind regelmäßig in die dafür vorgesehenen Müllcontainer zu entleeren. Eine umweltfreundliche Abfalltrennung nach Vorgabe der Kommune ist vorzunehmen.
- Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art außerhalb der angemieteten Mieträume ist generell untersagt.
- Untersagt ist die Lagerung und Benutzung von feuergefährlichen Substanzen in allen Räumen.
- Das Wäschewaschen und -aufhängen in den Zimmern sowie auf dem Balkon ist untersagt.
- In die Toilette, Spül- und Waschbecken dürfen keine Essensreste, Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches hineingeworfen oder -gegossen werden.
- Die Kühlschränke müssen regelmäßig abgetaut werden.
- Bei längerer Abwesenheit (z.B. Ferien) müssen die Kühlschränke geleert und abgetaut werden. Die Tür sollte etwas geöffnet bleiben und der Kühlschrank abgeschaltet sein. Die Stromzufuhr ist über die Sicherungen zu unterbrechen.
- Der Mieter darf andere Personen nicht in seinem Zimmer wohnen lassen. Besuch kann empfangen werden. Jeder Mieter ist dabei für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.
- Tiere dürfen nicht gehalten werden.

5. Schließung des Hauses und des Apartments/Zimmers

Aus Sicherheitsgründen hat der Bewohner sein App./Zimmer beim Verlassen stets abzuschließen. Ein- und Ausgangstüren des Hauses sind von 22.00 - 7.00 Uhr abzuschließen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Schlüssel nur im Besitz der zu ihrer Benutzung berechtigten Personen verbleiben. Von 22.00 - 7.00 Uhr muss Ruhe herrschen. Ausnahmen setzen das Einverständnis der betroffenen Heimbewohner voraus.

6. Verbrauch von Strom, Wasser und Gas

Beim Verbrauch von Strom, Wasser und Gas ist jeglicher Missbrauch zu vermeiden. Wäschetrockner und Waschmaschinen werden zentral zur Verfügung gestellt. Das Aufstellen von zusätzlichen Geräten durch die Bewohner ist grundsätzlich untersagt. Ebenso sind elektrische Geräte mit übermäßigem Stromverbrauch nicht erlaubt.

7. Krankheiten

Während der Wohnzeit wird jedem Bewohner empfohlen, an den angebotenen Reihenuntersuchungen teilzunehmen. Bei Verdacht einer ansteckenden Krankheit ist ein Arzt in Anspruch zu nehmen und das Studierendenwerk unverzüglich zu informieren.

8. Telefon, Kabel und Fernseher

Für Telefon- und Kabelanschluss dürfen nur die in den Räumen vorgesehenen Anschlüsse benutzt werden, die Anmeldungen sind vom Mieter auf eigene Kosten selbst vorzunehmen. Das Anbringen von Parabolantennen ist untersagt.

9. Benutzung der gemeinschaftlichen genutzten Räume und Einrichtungen

Duschen, Toiletten, Waschmaschinen und Wäschetrockener sowie sonstige Einrichtungen stehen ausschließlich den Heimbewohnern zur Verfügung und sind pfleglich zu behandeln und nach Gebrauch zu säubern. Einrichtungen der Gemeinschaftsräume haben dort zu verbleiben. Vorhandene Personen- und Lastenaufzüge werden sachgemäß in Betrieb gehalten, doch hat der Mieter keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung.

Der Mieter verpflichtet sich die Aufzugsbestimmungen genau in allen Punkten zu erfüllen; er verzichtet insbesondere dem Vermieter gegenüber auf Schadenersatzansprüche wegen Unfälle irgendwelcher Art, es sei denn, dass den Vermieter ein Verschulden trifft.

10. Abstellen von Fahrzeugen

Fahrräder dürfen nur im Fahrradkeller oder den dafür vorgesehenen Fahrradständern und Unterstellplätzen, Kraftfahrzeuge nur auf den Kfz-Stellplätzen des Studierendenwerks (sofern angemietet) abgestellt werden. Im Übrigen gilt die Straßenverkehrsverordnung.

11. Versicherung

Für Mietsachschäden ist grundsätzlich jeder Mieter verantwortlich. Das Studierendenwerk empfiehlt deshalb für einen entsprechenden Versicherungsschutz (Privathaftpflicht) selbst Sorge zu tragen. Des Weiteren wird empfohlen, eine Hausratversicherung für das persönliche Eigentum sowie eine Glasbruchversicherung abzuschließen.

12. Heimselbstverwaltung

Die Heimbewohner können sich eine Heimsatzung geben und darin Bestimmungen über die Organisation ihrer Heimselbstverwaltung treffen.

13. Verstöße gegen die Hausordnung

Bei Verstößen gegen die Hausordnung kann das Studierendenwerk schriftlich oder mündlich eine Verwarnung aussprechen. Bei groben Verstößen gegen die Hausordnung kann das Mietverhältnis fristlos gekündigt werden.

14. Inkrafttreten

Diese Hausordnung ist Bestandteil des zwischen dem Studierendenwerk einerseits und den Wohnheimbewohnern andererseits abgeschlossenen Mietvertrages.

Landau, im Februar 2017

Andreas Schülke
Geschäftsführer

