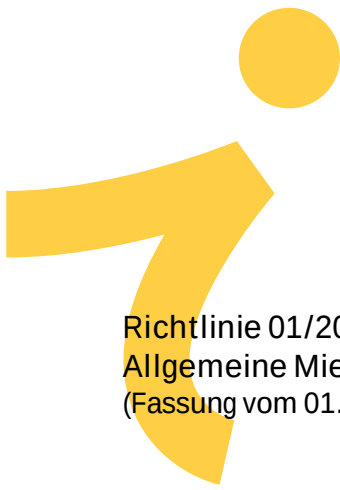




Richtlinie 01/2025

Allgemeine Mietbedingungen (AMB)

(Fassung vom 01.03.2025)

§ 1 Mietsache, Rotationsprinzip und Wohnrecht

1. Der Mietpartei wird die Mietsache nur zum vorübergehenden Gebrauch für die besonderen Zwecke des Studiums vermietet. Die Wohnberechtigung wird durch die jeweils aktuelle Vergaberichtlinie definiert.
2. Die Mietpartei ist verpflichtet, dem Vermieter unaufgefordert spätestens zum jeweiligen Semesterbeginn eine gültige Immatrikulationsbescheinigung bzw. Studienbescheinigung (persönlich, per Post oder per E-Mail) vorzulegen.
3. Die Mietpartei ist verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich den Wegfall ihrer Wohnberechtigung anzuzeigen. Die Exmatrikulation der Mietpartei führt nicht dazu, dass das Mietverhältnis seitens der Mietpartei fristlos, d. h. ohne Einhaltung einer Frist, gekündigt werden kann (vgl. § 2 Abs. 7).
4. Es gelten die Besonderheiten des § 549 Abs. 3 BGB für die Vermietung in Wohnheimen.
5. Die Überlassung von Mieträumen in Wohnheimen stellt eine indirekte staatliche Förderung dar. Da nur beschränkt Plätze in den Wohnheimen zur Verfügung stehen und einer möglichst großen Anzahl von Studierenden ein staatlich geförderter Wohnraum nach dem Rotationsprinzip zur Verfügung zu stellen ist, erfolgt die Vermietung nur zeitlich befristet.
6. Der Vermieter behält sich vor, der Mietpartei aus zwingenden Gründen eine andere Mietsache zuzuweisen.

Zwingende Gründe sind:

- dringend notwendige Reparaturmaßnahmen,
 - Instandhaltungsmaßnahmen und bauliche Veränderungen,
 - Nutzung von sondergenutztem Wohnraum wie Eltern-Kind-Wohnungen oder behindertengerechtem Wohnraum durch entsprechende Bedürftige.
7. Die Übergabe der Mietsache erfolgt von Montag bis Freitag in der Zeit von 10 Uhr bis 15 Uhr. Fällt der Vertragsbeginn auf einen Feiertag, Samstag, Sonntag oder Brückentag, erfolgt die Übergabe bzw. die Abnahme erst am darauffolgenden Werktag. Ein Anspruch auf Mietminderung besteht in diesem Fall nicht.
 8. Bei der Übergabe der Mietsache werden der Zustand sowie die Vollständigkeit des mitvermieteten Inventars durch ein Übergabeprotokoll festgestellt. Das Protokoll ist von beiden Seiten zu unterschreiben. Die Mietpartei erkennt durch die Unterschrift den ordnungsgemäßen Zustand der Mietsache an. Einschränkungen sind im Protokoll festzuhalten.
 9. Die Mietpartei ist nach dem Meldegesetz verpflichtet, ihren einen Einzug bzw. Auszug innerhalb von zwei Wochen gemäß aktuellem Meldegesetz bei der Meldebehörde anzuzeigen.

Entsprechende Bescheinigungen werden vom Studierendenwerk West:Brandenburg ausgehändigt und sind der Meldebehörde vorzulegen.

§ 2 Mietzeit und Kündigung

1. Die Mietzeit wird im Mietvertrag festgelegt.
2. Gründe für eine zeitlich befristete Verlängerung der Mietzeit sind in der jeweils aktuellen Vergaberichtlinie geregelt. Die Verlängerung der Mietzeit bedarf stets eines schriftlichen Nachtrags zum Mietvertrag.
3. Die Geltung des § 545 BGB wird ausgeschlossen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grunde bleibt unberührt.
4. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich zu kündigen, unter anderem wenn die Mietpartei:
 - a) für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines Teiles des Mietzinses, der eine Monatsmiete übersteigt, in Verzug ist,
 - b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der den Mietzins für zwei Monate erreicht,
 - c) keinen Nachweis der Wohnberechtigung gemäß § 1 Abs. 2 rechtzeitig erbracht hat. Gleiches gilt bei Wechsel der Studienrichtung nach vorherigem Abschluss eines Studiengangs, auch wenn die Höchstwohnzeit noch nicht erreicht wurde,
 - d) die Mieträume vertragswidrig nutzt (Vernachlässigung der ihr obliegenden Sorgfalt bzw. bei erheblichem vertragswidrigen Gebrauch der Räume beträchtlich gefährdet, z. B. mangelhafte Reinigung der Räume oder Verwahrlosung),
 - e) die Mietsache Dritten ganz oder teilweise ohne Zustimmung des Vermieters überlässt, (Diese Regelung gilt unabhängig vom Zeitpunkt und Zeitraum der unerlaubten Überlassung.),
 - f) schuldhaft in solchem Maße ihre Verpflichtungen gemäß Hausordnung und AMB verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass dem Vermieter unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere eines Verschuldens der Mietpartei und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
 - g) bei Antragstellung zur Bewerbung um ein Wohnplatz falsche Angaben gemacht wurden oder
 - h) gegen geltende Brandschutzbestimmungen verstoßen hat, z. B. Beschädigung oder Manipulation (Ableben, Demontage u. a.) der Brand- bzw. Rauchmelder, der Feuerlöscher sowie weiterer Brandschutzeinrichtungen.
5. In Fällen einer fristlosen Kündigung haftet die Mietpartei für den Mietausfall, Nebenkosten und sonstige Leistungen bis zur Neuvermietung sowie für die Kosten der Rechtsverfolgung.
6. Die Mietpartei kann das Mietverhältnis ausschließlich zum Ende eines Semesters kündigen. Die schriftliche Kündigung mit Original-Unterschrift der Mietpartei muss spätestens am dritten Werktag des vorletzten Semestermonats (Kündigungsfrist = 2 Monate) bei dem Studierendenwerk West:Brandenburg eingegangen sein. Der Posteingangsstempel ist maßgeblich.
7. Das Mietverhältnis verlängert sich automatisch um ein weiteres Semester, wenn es nicht durch eine der beiden Mietvertragsparteien zwei Monate vor Vertragsablauf gekündigt wird. Die automatische Verlängerung ist auf eine Anzahl von höchstens 8 Semestern Gesamtwohnzeit in

den Wohnheimen des Studierendenwerks West:Brandenburg begrenzt. Anderslautende Vereinbarungen regelt der Mietvertrag.

8. Fällt die Wohnberechtigung der Mietpartei weg, gelten auch hier die Kündigungsfristen gemäß § 2 Abs. 6. Der Wegfall der Wohnberechtigung ist schriftlich nachzuweisen, z. B. in Form der Exmatrikulation seitens der Hochschule und das Mietverhältnis muss seitens der Mietpartei schriftlich gekündigt werden. Eine Verlängerung des Mietvertrages darüber hinaus ist ausgeschlossen. Der Vermieter ist weiterhin berechtigt, von der Mietpartei ab der Exmatrikulation bis zum Ende des Mietverhältnisses einen Zuschlag im Rahmen des Gebührenkataloges zu nehmen.

§ 3 Miete und Mietanpassung

1. Die im Mietvertrag ausgewiesene monatliche Gesamtmiete beinhaltet die Nettokaltmiete sowie die anteiligen Betriebs- und Heizkosten im Sinne der Betriebskostenverordnung. Der Vermieter ist berechtigt, die Miete in regelmäßigen Abständen neu festzusetzen (anzuheben bzw. zu reduzieren). Der Vermieter kann sich bei der Festsetzung der Mieten an den tatsächlichen Kosten bzw. den Verbräuchen aller seiner Wohnheime oder abgrenzbarer Wirtschaftseinheiten orientieren.
2. Änderungen der Miete werden durch eine einseitige schriftliche Erklärung des Vermieters an die Mietpartei weitergegeben. Die Basis dieser Mieterhöhung kann durch die Mietpartei eingesehen werden und umfasst in der Vergangenheit festgestellte Betriebs- und Heizkosten sowie Umlagen aus Modernisierungen. Der Vermieter ist verpflichtet, der Mietpartei mindestens 4 Wochen vor Inkrafttreten der Anpassung davon schriftlich in Kenntnis zu setzen.

§ 4 Kautions

1. Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis selbst sowie aus dem Abwicklungsverhältnis verpflichtet sich die Mietpartei, vor dem Einzug eine Reservierungsgebühr in Höhe von 400 EUR an den Vermieter zu zahlen. Sofern die Mietpartei eine Reservierungsgebühr auf das Konto des Studierendenwerks West:Brandenburg eingezahlt hat, verbleibt diese bei Mietvertragsabschluss beim Vermieter als Kautions.
2. Während der Mietzeit ist der Vermieter berechtigt, wegen rechtskräftig festgestellter oder unstrittiger Forderungen die Mietsicherheit ganz oder teilweise in Anspruch zu nehmen. In diesem Fall ist die Mietpartei verpflichtet, die Mietsicherheit unverzüglich wieder aufzufüllen.
3. Die Mietpartei ist während der Dauer des Mietverhältnisses nicht berechtigt, die Kautions mit Forderungen gegenüber dem Vermieter aufrechnen, es sei denn, die Forderung ist unbestritten oder gerichtlich festgestellt. Der Anspruch auf Rückgewähr der Kautions ist ohne Zustimmung des Vermieters weder verpfändbar noch abtretbar.
4. Die Kautions wird nicht verzinst (§ 551 Abs. 3 Satz 5 BGB).
5. Die Abrechnung der Kautions erfolgt durch den Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses spätestens mit Ablauf von 6 Monaten. Das Kautionsguthaben wird auf ein von der Mietpartei zu benennendes Konto überwiesen. Bei Überweisung ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, die entstehenden Bankgebühren in Abzug zu bringen.

§ 5 Mietzahlung/Zahlungsverzug

1. Die monatliche Miete ist im Voraus, spätestens bis zum 3. Werktag, für den jeweils ablaufenden Monat auf das im Mietvertrag genannte Konto des Vermieters unter Angabe des Namens und der Mietvertrags-ID zu zahlen (Datum des Zahlungseingangs ist maßgeblich).



2. Die Mietpartei verpflichtet sich, dem Vermieter eine widerrufliche Einzugsermächtigung in Form eines widerrufbaren SEPA-Lastschriftmandats für ihr Bankgiro- oder Postgirokonto in Höhe der jeweils fälligen Mietzahlung zu erteilen. Damit ist der Vermieter berechtigt, die monatlich zu entrichtende Miete vom Konto der Mietpartei bzw. der kontoführenden Person abzubuchen.

Die Abbuchung/Kontobelastung erfolgt frühestens zum 2. Werktag des laufenden Monats.

Die Mietpartei hat für eine ausreichende Kontodeckung Sorge zu tragen. Sollte die Abbuchung undurchführbar sein, hat die Mietpartei die entstehenden Kosten zu tragen. Der Vermieter ist berechtigt, für zusätzlichen Verwaltungsaufwand sowie für jede weitere Mahnung eine pauschalisierte Verwaltungsgebühr gemäß Gebührenkatalog des Studierendenwerks West:Brandenburg in Ansatz zu bringen. Der Mietpartei bleibt nachgelassen, den Nachweis zu führen, dass ein geringerer Schaden entstanden ist. Bankrücklastgebühren trägt die Mietpartei.

Für dieselbe Forderung erfolgt durch den Vermieter ein zweiter Abbuchungsversuch. Nach wiederholter Rückbuchung der Forderung hat die Mietpartei den Rückstand auf das im Mietvertrag angegebene Konto zu überweisen.

3. In Ausnahmen können die selbstzahlenden Personen während der Öffnungszeiten der Kasse im Hauptsitz des Studierendenwerks West:Brandenburg die fällige Miete in bar oder per Girocard/Vpay (ehemals EC-Karte) zahlen oder auf das im Mietvertrag genannte Konto unter Angabe der Vertragsnummer überweisen.

§ 6 Umzug innerhalb der Wohnheime des Studierendenwerks West:Brandenburg

1. Der eigenmächtige Tausch der Mietsache oder ein Umzug innerhalb der Wohnheime sind ohne Zustimmung des Vermieters nicht zulässig.
2. Umzüge in ein anderes Wohnheim oder innerhalb eines Wohnheimes sind in der Regel nicht möglich.

§ 7 Sammelheizung und Warmwasserversorgung

Die Versorgung der Mietsache mit Wärme, Kalt- und Warmwasser in ausreichender Menge und Qualität obliegt dem Vermieter.

§ 8 Parkplätze, Unterbringung von Fahrrädern

1. Die Mietpartei ist verpflichtet, zum Abstellen ihres Kraftfahrzeuges ausschließlich die dafür vorgesehenen Stellplätze zu benutzen und die Straßenverkehrsregeln vor Ort einzuhalten. Verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt.
2. Motorfahrzeuge und Motorfahrzeugteile aller Art dürfen nicht innerhalb von für Wohnzwecke bestimmte oder für den ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehene Gebäude, einschließlich der Kellerräume und Fahrradboxen, abgestellt werden.
3. Das Abstellen von dauernd nicht benutzten oder polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Wohnheime ist grundsätzlich nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig entfernt.
4. Auf dem Gelände des Vermieters dürfen keine Reparaturen an Kraftfahrzeugen durchgeführt werden die zu einer Belästigung anderer Personen führen können. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die zu Umweltverschmutzungen führen können (z. B. Ölwechsel, Autowäsche u. a.)



5. Der Vermieter ist berechtigt, die Benutzung vorhandener PKW-Stellplätze auch nach Beginn des Mietverhältnisses vom Abschluss eines Zusatzmietvertrages und/oder der Zahlung einer gesonderten Miete abhängig zu machen. Solange vorhandene Wagenstellplätze noch kostenlos genutzt werden können, handelt es sich dabei um eine freiwillige Zusatzleistung des Vermieters, die nicht Bestandteil der mietvertraglich zugesicherten Leistungen ist.
6. Fahrräder dürfen ausschließlich in dafür vorgesehene Räumlichkeiten bzw. an gekennzeichneten Flächen abgestellt werden. Die Mitnahme von Fahrrädern in die angemieteten Räume ist nicht erlaubt. Unberechtigt abgestellte Räder in Fluren, Treppenhäusern, Hauseingangsbereichen u. a. werden aus Sicherheitsgründen (Flucht- und Rettungswege) durch den Hausmeister entfernt.
7. Der Vermieter ist berechtigt, unbenutzte bzw. augenscheinlich nicht mehr nutzbare Fahrräder nach vorheriger Ankündigung zu entfernen und nach einer Frist von 4 Wochen entsorgen zu lassen.

§ 9 Erhaltung der überlassenen Mietsache, Sorgfaltspflichten und Schönheitsreparaturen

1. Die Mietpartei erkennt beim Einzug mit ihrer Unterschrift auf dem Übergabeprotokoll die Anzahl und den Zustand des Inventars an. Eine Aus-/Umlagerung der Möbel bzw. Möbelteile innerhalb und außerhalb der Wohnheime des Studierendenwerks West:Brandenburg ist nicht erlaubt.
2. Die Mietpartei ist verpflichtet, die ihr überlassene Mietsache, mitvermietetes Inventar sowie die zur Mitbenutzung überlassenen (Gemeinschafts-) Räume pfleglich zu behandeln und für eine ausreichende und regelmäßige Reinigung zu sorgen.
3. Die Mietpartei ist verpflichtet, auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizung zu achten.
4. Von der Mietpartei eingebrachte ortsveränderliche Elektrogeräte sind in einem technisch einwandfreien Zustand zu halten.
5. Hausmüll und andere Abfälle sind ausschließlich an den entsprechenden Containerstandorten der Wohnheime zu entsorgen. Wertstoffe sind ordnungsgemäß zu trennen.
6. Bei längerer Abwesenheit ist von der Mietpartei dafür Sorge zu tragen, dass eine ausreichende Lüftung und Beheizung der Wohnräume erfolgt und dass sie Informationen des Vermieters die Mietsache betreffend, kurzfristig erreichen können.
7. Schäden an und in den Mieträumen sind dem Vermieter oder einer vom Vermieter beauftragten Person sofort schriftlich anzuzeigen. Die Mietpartei haftet spätestens bei ihrem Auszug für alle festgestellten Schäden und Verluste an der Mietsache/dem Inventar, sofern diese von der Mietpartei schuldhaft herbeigeführt wurden. Die Mietpartei haftet in gleicher Weise für die Schäden, die durch ihre Angehörigen, Gäste etc. verursacht worden sind. Bei Schäden am Inventar hat die Mietpartei die Wiederherstellungs-kosten oder den Wiederbeschaffungswert zu ersetzen.
8. Die Mietpartei hat die Kosten für die Beseitigung von Bagatellschäden (Kleinreparaturen) bzw. für kleinere Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser, den Heiz- und Kocheinrichtungen sowie den Fenster- und Türverschlüssen zu tragen. Die Kosten der Beseitigung dürfen im Einzelfall den Betrag von 100 EUR und jährlich 10 % der Jahresbruttowarmmiete (Miete zzgl. Nebenkosten, Heizkosten und Strom) nicht übersteigen.
9. Die Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen trägt die Mietpartei.



10. Der Vermieter ist zur Durchführung von Schönheitsreparaturen nicht verpflichtet.
11. Die Mietpartei erkennt an, dass für gemeinschaftlich genutzte Sachen und Einrichtungen in Mehrbettzimmern bzw. in abgeschlossenen Mehrraumapartments der Grundsatz gemeinschaftlicher Haftung für Schäden und Verluste gilt.
12. Die Mietpartei hat die Mietsache von Ungeziefer freizuhalten. Ungezieferbefall hat die Mietpartei unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Sie hat auftretendes Ungeziefer bei schuldhafter Verletzung ihrer Pflichten auf ihre Kosten zu beseitigen. Tritt während der Mietzeit in der überlassenen Mietsache Ungeziefer auf, so trägt die Mietpartei die Beweislast dafür, dass der Ungezieferbefall nicht von ihr, zu ihrem Haushalt gehörenden Personen, Gästen, Lieferunternehmen und/oder von ihr beauftragten Handwerksbetrieben verursacht worden ist.

§ 10 Bauliche Veränderungen durch die Mietpartei

1. Der Mietpartei sind bauliche Veränderungen an der Mietsache inklusive dem Inventar ohne Zustimmung des Vermieters grundsätzlich untersagt.
2. Der Vermieter kann verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mietsache wiederhergestellt wird. Ein Anspruch der Mietpartei auf Kosten-erstattung möglicher Veränderungen besteht nicht.
3. Das Anbringen von Regalen, Wandborden, Kleiderhaken u. ä. mittels Wanddübel o. ä. darf nur mit Genehmigung des Vermieters erfolgen.
4. Das Anbohren der Fenster bzw. Fensterrahmen und Türen sowie von Fliesen ist nicht erlaubt.

§ 11 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf nach rechtzeitiger Ankündigung Ausbesserungen 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 der Mietpartei vornehmen. Soweit die Durchführungen der Arbeiten der Mietpartei gegenüber nicht zumutbar sind, kann auch ein anderer Wohnraum zugewiesen werden. (vgl. § 1)
2. Die Mietpartei hat für die Dauer der Arbeiten den Zugang zu den betroffenen Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihr nicht behindert oder verzögert werden. Anderenfalls hat die Mietpartei dadurch entstehende Kosten zu tragen.
3. Der Vermieter hat die Pflicht, die Instandhaltung, Sanierung oder andere bauliche Veränderungen zügig und ohne längere Unterbrechung durchzuführen. Die Belastung für die Mietpartei ist so gering wie möglich zu halten.

§ 12 Von der Mietpartei eingebrachtes persönliches Eigentum

1. Die Mietpartei ist verpflichtet, von ihr eingebrachtes persönliches Eigentum ausschließlich in den angemieteten Räumen unterzubringen.
2. Die Mietpartei verzichtet ausdrücklich auf ihr Eigentum und ihr Besitz an zurückgelassenen Sachen außerhalb der angemieteten Räume. Das gleiche gilt für Sachen, die nach Beendigung des Mietverhältnisses in der Mietsache zurückgelassen wurden.



§ 13 Haftungsausschluss

1. Für anfängliche Mängel der Mietsache haftet der Vermieter nur bei Verschulden. Seine verschuldensunabhängige gesetzliche Haftung nach § 536 a Abs. 1 BGB wird ausgeschlossen.
2. Kennt die Mietpartei den Mangel bei Vertragsschluss oder ist der Mietpartei der Mangel in Folge grober Fahrlässigkeit unbekannt geblieben, so haftet der Vermieter bei einem entstehenden Schaden nur dann, wenn er den Mangel arglistig verschwiegen hat.
3. Im Übrigen kann die Mietpartei vom Vermieter Schadensersatz wegen Mängeln der Mietsache nur verlangen, soweit dem Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Das Recht der Mietpartei zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.
4. Die Mietpartei verpflichtet sich, eine private Haftpflichtversicherung sowie eine Hausratversicherung abzuschließen.

§ 14 Personenmehrheiten als Mietpartei

1. Gehören mehrere Personen einer Mietpartei an, haften diese für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Erklärungen, deren Wirkung die Mietpartei berühren, müssen von und gegenüber allen Personen der Mietpartei abgegeben werden. Die Personen der Mietpartei bevollmächtigen sich jedoch – unter Vorbehalt eines schriftlichen Widerrufs – bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, nicht jedoch für den Ausspruch von Kündigungen oder zum Abschluss von Aufhebungsverträgen. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst mit Zugang beim Vermieter wirksam.

§ 15 Schlüssel

1. Der Vermieter übergibt der Mietpartei beim Einzug je einen zur ordentlichen Nutzung der Mietsache notwendigen Schlüssel. Weitere verbleiben beim Vermieter. Die Mietpartei verpflichtet sich, dem Vermieter den Verlust eines ihr überlassenen Schlüssels unverzüglich mitzuteilen und dies an Eides statt zu erklären. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln erfolgt nur durch den Vermieter auf Kosten der Mietpartei.
2. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels die betreffende Zimmer- bzw. Wohnungsschließung auf Kosten der Mietpartei ändern oder auswechseln zu lassen.
3. Nach schriftlicher Antragstellung kann nur bei wichtigem Grund ein Zweitschlüssel gegen Zahlung einer Gebühr gemäß geltendem Gebührenkatalog des Vermieters ausgehändigt werden. Die Prüfung des wichtigen Grundes obliegt dem Vermieter. Eine Verpflichtung zur Aushändigung des Zweitschlüssels durch den Vermieter gibt es nicht.
4. Die Mietpartei ist nicht berechtigt, das vom Vermieter eingebaute Schloss durch ein eigenes zu ersetzen.
5. Die Mietpartei hat bei ihrem Auszug alle ihr überlassenen Schlüssel dem Vermieter zurückzugeben.
6. Bei Verlust eines Schlüssels aus einer Hauptschließanlage hat die Mietpartei zur Vermeidung von unbefugter Nutzung und zur Sicherheit des persönlichen bzw. gemeinschaftlichen

Eigentums die Kosten für Anfertigung und Montage einer neuen Hauptschließanlage zu übernehmen.

7. Kosten, die durch die von der Mietpartei beauftragte Türöffnung entstehen, sind von der Mietpartei zu tragen, unabhängig davon, ob diese Öffnungen von externen Firmen oder von den Beschäftigten des Studierendenwerks West:Brandenburg durchgeführt wurden.

§ 16 Zustimmungsbedürftige Handlungen der Mietpartei/Untervermietung

1. Die Mietpartei bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters, wenn sie
 - a) die Mietsache oder Teile hiervon entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlässt (Untervermietung bzw. Gebrauchsüberlassung), es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch in Summe von bis zu 14 Tagen innerhalb von 6 Monaten).

Der Vermieter behält sich den Widerruf seiner Zustimmung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ausdrücklich vor. Eine einmal erteilte Zustimmung gilt nur für den Einzelfall.

Zusatzkosten, die mit einer weiteren Person verbunden sind, sind von der Mietpartei gemäß Gebührenkatalog des Vermieters zu tragen.

Im Falle der Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an einen Dritten hat die Mietpartei ein dem Dritten bei dem Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Vermieter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

- b) Schilder oder Gegenstände jeglicher Art am Hause selbst anbringt oder auf dem Grundstück aufstellt.
 - c) Um- und Einbauten, insbesondere das Anlegen von Blumenbeeten sowie die Anbringung von Schildern, Fahnen, Transparenten etc. vornehmen will. Dies gilt auch, soweit Maßnahmen für die behindertengerechte Nutzung der überlassenen Mietsache oder den Zugang zu ihr erforderlich sind.

Die Mietpartei haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der baulichen Veränderung entstehen. Sie verpflichtet sich, auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses oder im Falle des Widerrufs der Erlaubnis den früheren Zustand wiederherzustellen.

2. Die Zustimmung des Vermieters muss schriftlich erfolgen.
3. Der Vermieter kann eine erteilte Zustimmung widerrufen, wenn Auflagen nicht eingehalten, die Bewohnerschaft, Haus oder Grundstücke gefährdet oder beeinträchtigt oder die Hausgemeinschaft belastigt wird oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt werden würde.
4. Durch die Zustimmung des Vermieters wird eine etwaige Haftung der Mietpartei nicht ausgeschlossen.

§ 17 Sonstige Verpflichtungen

1. Aufgrund der besonderen Wohnform in einem Wohnheim ist die Tierhaltung nicht erlaubt, soweit es sich nicht um übliche Kleintierhaltung handelt (z. B. Zierfische, Hamster und Vögel). Diese Kleintiere sind artgerecht in entsprechenden Behältnissen zu halten.
2. Das Anbringen von Außenantennen jeglicher Art, Außenmarkisen und -jalousien sowie alle Installationen, die die überlassene Mietsache, Anlagen oder Einrichtungen verändert, sind nicht zulässig.



3. Die Mietpartei ist verpflichtet, im gegenseitigen Einvernehmen mit allen Bewohnern und Anwohnern jegliche Störung und Belästigung zu unterlassen.
4. Die Mietpartei hat strikt alle baupolizeilichen und Brandschutzbestimmungen (gemäß aktueller Brandschutzordnung) einzuhalten. Die Lagerung von Benzin, Heizöl oder anderen feuergefährlichen Stoffen ist untersagt.
5. In gemeinschaftlich genutzten Räumen der Wohnheime (Flure, Treppen, Küchen o. a.) ist das Rauchen verboten.
6. Das Anbringen von Plakaten, Postern und sonstigen Gegenständen darf nur an den dafür vorgesehenen Flächen (z. B. Schaukästen) erfolgen.
7. Im Interesse eines reibungslosen Informationsflusses ist es zwingend erforderlich, dass die Mietpartei Veränderungen zum Hauptwohnsitz bzw. der Heimatanschrift und zur Person dem Vermieter unverzüglich mitteilt. Weiterhin ist die Mietpartei verpflichtet, dem Vermieter immer ihre aktuelle E-Mail-Adresse mitzuteilen.

§ 18 Betreten der Mieträume durch den Vermieter

1. Beauftragte des Vermieters und dieser selbst können in begründeten Fällen die überlassene Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung in angemessenen Abständen im Beisein der Mietpartei zu angemessener Tageszeit besichtigen oder besichtigen lassen. Auf eine persönliche Verhinderung der Mietpartei ist Rücksicht zu nehmen. Begründete Fälle liegen beispielsweise vor bei Ausführung von Bau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten, zur Prüfung des Zustands der Mietsache, zum Ablesen von Messgeräten und zur Besichtigung nach erfolgter Kündigung.
2. Bei Gefahr im Verzug, insbesondere im Fall einer Havarie, ist der Vermieter auch bei Abwesenheit der Mietpartei zur Öffnung sowie zum Betreten der überlassenen Mietsache berechtigt, sofern dem Vermieter die Schlüssel nicht zur Verfügung stehen. Bei schuldhafter Verursachung hat die Mietpartei die daraus entstehenden Kosten zu tragen.

§ 19 Beendigung des Mietverhältnisses/Räumungsanspruch

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist mit dem Hausmeister des Vermieters eine Vorabnahme durchzuführen. Der genaue Termin hierfür wird vom Vermieter festgelegt. Eventuell notwendige Reinigungs-, Reparatur- oder Instandsetzungsmaßnahmen werden bei diesem Termin festgehalten und sind, wenn von der Mietpartei geschuldet, bis zum Auszugstermin durch diesen zu beheben.
2. Die Mieträume sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses
 - vollständig geräumt,
 - gründlich gereinigt,
 - inkl. notwendiger Schönheitsreparaturen bzw. beseitigter Schäden,
 - mit vollständigem Inventar und
 - mit allen Schlüsselnzu übergeben.
3. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat die Mietpartei den Mietgegenstand bis 10:00 Uhr morgens am letzten Werktag vor Ende des Mietvertrages zu räumen und alle Schlüssel zu übergeben.



4. Die Mietpartei haftet für alle Schäden, die dem Vermieter bei einem verspäteten Auszug entstehen, insbesondere Unterbringungskosten für die nachfolgende Mietpartei, Mietausfall, Kosten der Rechtsverfolgung und Nutzungsentschädigungen.
5. Sollte die Mietpartei dieser Verpflichtung nicht nachkommen, sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass
 - mit Beendigung des Mietverhältnisses der unmittelbare Besitz an dem Mietgegenstand auf den Vermieter übergeht,
 - der Vermieter unter Verzicht der Mietpartei auf den Einwand der verbotenen Eigenmacht berechtigt ist, nach erfolgloser Aufforderung die Mietsache zu räumen und nach drei Tagen neu zu belegen,
 - die eingebrachten Gegenstände der Mietpartei zu verwahren sind.

Die Mietpartei erklärt hiermit ausdrücklich, dass sie nach Ablauf eines Jahres einen evtl. Besitz und ihr Eigentum an den verwahrten Gegenständen auf den Vermieter überträgt.

§ 20 Sonstige Bestimmungen

1. Es wird darauf hingewiesen, dass der Vermieter personenbezogene Daten speichert, die zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben und der Mietabrechnung erforderlich sind.
2. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
3. Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem solchen Falle, statt der nichtigen, anfechtbaren und unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die ihrem Sinne möglichst nahekommt und einen entsprechend wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet.
4. Bei einer Veräußerung des Anwesens ist die Nachhaftung des Vermieters gemäß § 566 Abs. 2 Satz 1 BGB ausgeschlossen.
5. Das Studierendenwerk West:Brandenburg ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet.

§ 21 Energieausweis

Aufgrund der Verpflichtung nach § 16 der Energieeinsparverordnung wurde der Mietpartei ein Energieausweis zur Information zugänglich gemacht. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der Energieausweis keine Rechtswirkungen für diesen Vertrag haben soll und sich daraus insbesondere keine Gewährleistungs- und Modernisierungsansprüche der Mietpartei herleiten lassen.


Peter Heiß
Geschäftsführer

