

## Allgemeine Mietbedingungen für befristete Mietverhältnisse

### I. Nutzung der Mietsache

1. Die Mietsache gemäß § 1 des Mietvertrages wird vom Studentenwerk Oldenburg der Mieterin\* zum vorübergehenden Gebrauch/Wohnen und zum besonderen Zwecke des Studiums vermietet.
2. Die Mieterin ist berechtigt, die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume und Einrichtungen der Studentenwohnanlage gemäß ihrer Zweckbestimmung zu nutzen. Das Mitbenutzungsrecht kann vom Studentenwerk inhaltlich geändert oder widerrufen werden.

### II. Wohnberechtigung

1. Wohnberechtigt in den vom Studentenwerk verwalteten Studentenwohnanlagen sind immatrikulierte Studierende der vom Studentenwerk Oldenburg betreuten Hochschulen (Carl von Ossietzky Universität Oldenburg, Jade Hochschule und Hochschule Emden/Leer), in Ausnahmefällen auch andere Studierende.

2. Nicht wohnberechtigt sind Studierende, die zugleich Assistentin, Referendarin oder Volontärin sind oder eine vergleichbare Tätigkeit ausüben, sowie Studierende, die überwiegend einer Erwerbstätigkeit nachgehen.

3. Die Wohnberechtigung erlischt, sobald die Voraussetzungen gemäß Ziffer 1 entfallen bzw. sobald die Bedingungen nach Ziffer 2 eintreten.

Die Wohnberechtigung erlischt außerdem mit Ablauf der Wohnzeit gemäß Abschnitt IV sowie nach Beendigung des Studiums (bestandenes Examen).

4. Der Mieterin ist verpflichtet,

a) die Fortdauer ihrer Wohnberechtigung durch Abgabe einer gültigen Immatrikulationsbescheinigung bis zum 30.04. bzw. 31.10. eines jeden Jahres ohne besondere Aufforderung nachzuweisen. Sollte der Nachweis nicht rechtzeitig vorliegen, kann das Studentenwerk das Mietverhältnis fristlos kündigen,

b) das Studentenwerk umgehend zu unterrichten, wenn die Wohnberechtigung gemäß Ziffer 1 - 2 erloschen ist.

### III. Mietzeit/Kündigung

1. Der Mietvertrag ist auf bestimmte Zeit geschlossen und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Fortsetzung des Mietverhältnisses um ein weiteres Semester ist möglich. Der Antrag muss schriftlich 8 Wochen vor Ende des Vertrages der Vermieterin vorliegen.

2. Die Vermieterin kann bei Vorlage von wichtigen Gründen das Mietverhältnis jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen (§§ 543, 569 BGB).

Das Studentenwerk weist die Mieterin darauf hin, dass es insbesondere dann das Mietverhältnis fristlos kündigen kann, wenn die Mieterin trotz Aufforderung bzw. Abmahnung ihren mietvertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Endet das Mietverhältnis durch außerordentliche Kündigung der Vermieterin, so haftet die Mieterin über den Tag der Kündigung und über den Tag der tatsächlichen Rückgabe der Mietsache hinaus für den Mietausfall bis zum Vertragsende.

3. Setzt die Mieterin den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf des Mietverhältnisses fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

---

\* Der Lesbarkeit halber bezeichnet der Begriff „Mieterin“ alle Bewohner\_innen der Wohnanlagen.

#### **IV. Wohnzeit**

1. Um die begrenzte Anzahl der Wohnplätze in den Studentenwohnanlagen des Studentenwerks möglichst vielen Studierenden zur Verfügung stellen zu können, ist die Wohndauer für die Mieterin begrenzt.

#### **V. Gesamtmiete und ihre Bestandteile**

##### **1. Grundmiete**

Die Festsetzung der monatlichen Grundmiete basiert auf der Risikogemeinschaft der vom Studentenwerk bewirtschafteten Wohnanlagen. In diese Kalkulation fließen die laufenden Aufwendungen des Studentenwerks, im Sinne des §18 Abs. 1 ff. II. BV sowie Wohnwert- und Wohnanlagengesichtspunkte ein. Bei Erhöhung der der Vermieterin entstehenden laufenden Aufwendungen im Sinne des § 18 Abs. 1 ff. II. BV ist die Vermieterin berechtigt, den Grundmietzins durch einseitige schriftliche Erklärung anzupassen. Die Anpassung hat mit einer Frist von 6 Wochen zu erfolgen. Der erhöhte Mietzins wird ab dem Ersten des Monats geschuldet, der auf die rechtzeitige schriftliche Erklärung folgt. Das Recht, den Mietzins durch eine Änderungskündigung anzupassen, bleibt unberührt.

##### **2. Energiekostenpauschale**

Durch eine monatliche Kostenpauschale werden die Aufwendungen der Vermieterin für folgende Betriebskosten pauschal abgegolten: die Kosten der Heizungs- und Warmwasserversorgung, die Kosten der Stromversorgung sowie die Kosten der Wasserversorgung und des Abwassers. Diese Pauschale wird ermittelt, indem die Kosten des vorangegangenen Jahresabrechnungszeitraumes der zuständigen Versorgungsunternehmen der jeweiligen Wohnanlage zusammengefasst werden. Das Ergebnis wird sodann durch die Zahl der in der jeweiligen Wohnanlage vorgesehenen Wohnplätze geteilt. Der so berechnete Betrag ist in monatlichen Teilbeträgen von jeder Mieterin zu zahlen.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Pauschale unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen einseitig durch schriftliche Erklärung neu festzusetzen, wenn die tatsächlich entstandenen Kosten von den bis dahin umgelegten Kosten nach oben abweichen. Die neu festgesetzte Pauschale wird ab dem 1. eines Monats geschuldet, der auf die rechtzeitige schriftliche Erklärung folgt.

#### **VI. Zahlungen/Zahlungsverzug**

1. Die zu zahlende Gesamtmiete ist mit Vertragsbeginn in einer Summe für die gesamte Mietzeit zu leisten.
2. Im Interesse einer wirtschaftlichen Betriebsführung erklärt sich die Mieterin mit dem Einzugsermächtigungsverfahren mittels Lastschrift für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietvertrag einverstanden. Die Mieterin ist verpflichtet, für ausreichende Deckung auf dem von ihr genannten Konto zu sorgen. Durch eventuelle Unterdeckung entstehende Kosten gehen zu Lasten der Mieterin.
3. Das Studentenwerk ist berechtigt, für die erste und jede weitere Mahnung eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von jeweils 4 Euro zu erheben.

Die Berechtigung zur Einleitung gerichtlicher Schritte im Falle des Zahlungsverzugs bleibt unberührt.

#### **VII. Mietsicherheit/Kautio**

1. Bei Beginn des Mietverhältnisses hat die Mieterin eine Mietsicherheit/Kautio in Höhe von **250,- Euro** pro Wohnplatz zu leisten.
2. Die Mietsicherheit/Kautio wird nicht verzinst (§551, Abs. 3 Satz 5 BGB). Unter Berücksichtigung einer kostendeckenden Mietkalkulation trägt diese Maßnahme dazu bei, die Mieten niedrig zu halten.
3. Die Mieterin kann die Mietsicherheit während der Dauer des Mietverhältnisses nicht mit Forderungen der Vermieterin verrechnen.

Die Mietsicherheit kann nach dem Auszug der Mieterin mit

- a) Schäden an den Mieträumen oder Mobiliar, die über die übliche Abnutzung hinausgehen,
- b) fehlenden Inventarteilen oder Schlüsseln

c) Reinigung oder sonstigen Forderungen der Vermieterin verrechnet werden.

Die Mietsicherheit oder die nicht verrechneten Teile der Mietsicherheit werden der Mieterin zurück überwiesen oder können bei der Zimmerabnahme am Auszugstag bar ausgezahlt werden.

Sollte die Mietsicherheit aus Gründen, die die Vermieterin nicht zu vertreten hat, nicht zurück überwiesen werden können, verfällt sie nach Ablauf eines Jahres nach Beendigung des Mietverhältnisses.

### **VIII. Übergabe des Mietraumes/Einzug**

1. Die Schlüsselübergabe des Mietraumes erfolgt:

**für Oldenburg und Elsfleth:** in der Abteilung Studentisches Wohnen, Uhlhornsweg 49-55 in 26129 Oldenburg

**für Emden:** im Servicebüro, Mensa Emden, Paapsand 34 in 26723 Emden

**für Wilhelmshaven:** im Studentenwerksbüro in der Fachhochschule Wilhelmshaven, Friedrich-Paffrath-Str. 101 in 26389 Wilhelmshaven

2. Die Mieterin erkennt durch Unterschrift des Einzugsprotokolls die Beschaffenheit des Zimmers als vertragsgemäß an. Abweichungen vom Einzugsprotokoll müssen schriftlich innerhalb einer Woche nach Schlüsselübergabe mitgeteilt werden.

3. Spätere Geltendmachung nicht versteckter Mängel und Fehler ist ohne Rechtswirkung.

### **IX. Nutzung des Internet**

Soweit die Möglichkeit des Internetzuganges besteht, kann der Internetzugang nach Maßgabe der jeweiligen Benutzerordnung genutzt werden. Der Internetzugang wird entweder durch die Vermieterin oder durch ein von der Vermieterin unabhängiges Netzwerkteam geschaffen. Soweit ein Netzwerkteam den Zugang zum Internet anbietet, bestehen keine Ansprüche auf ein funktionierendes Netzwerk gegen die Vermieterin. Die Mieterin verpflichtet sich zur Einhaltung der in den Benutzerordnungen genannten Bedingungen.

### **X. Meldepflicht**

Beim Einzug muss sich jede Mieterin innerhalb einer Woche beim zuständigen Einwohnermeldeamt melden. Eine Abmeldung bei Auszug muss nur dann erfolgen, wenn die Mieterin ihren Wohnsitz in ein anderes Bundesland verlegt.

### **XI. Hausordnung**

Sofern eine Hausordnung besteht, ist diese Bestandteil des Mietvertrages. Die Hausordnung kann von der Vermieterin jederzeit geändert oder ergänzt werden.

### **XII. Gebrauchsüberlassung an Dritte/Untervermietung**

Die Mieterin ist zu einer Untervermietung der Mieträume oder zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte nicht berechtigt.

### **XIII. Parkplätze, Einstellung von Fahrrädern**

1. Die Mieterin ist verpflichtet, zum Abstellen ihres Fahrzeugs ausschließlich die dafür vorgesehenen Abstellplätze – soweit vorhanden – zu benutzen.
2. Das Abstellen von nicht genutzten oder polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände der Wohnanlage ist nicht gestattet. Dennoch abgestellte Kraftfahrzeuge werden kostenpflichtig entfernt.
3. Die Mieterin verzichtet ausdrücklich auf ihre Rechte als Eigentümerin an Fahrzeugen, die entgegen Ziffer 2 auf dem Gelände der Wohnanlage von ihr abgestellt werden.
4. Aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes dürfen benzinbetriebene Fahrzeuge nicht in Fahrradräumen bzw. –kellern

abgestellt werden.

5. Fahrräder dürfen nur in dafür vorgesehenen Räumen bzw. Stellplätzen abgestellt werden.

#### **XIV. Schlüssel**

1. Der Mieterin werden für die Mietzeit beim Einzug nach Inventarverzeichnis Schlüssel ausgehändigt.
2. Die Mieterin verpflichtet sich, der Vermieterin den Verlust eines ihr überlassenen Schlüssels unverzüglich mitzuteilen.
3. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln/Schließzylindern erfolgt ausschließlich durch die Vermieterin.
4. Für die Beschaffung von Ersatzschlüsseln/Schließzylindern hat die Mieterin die Kosten zu tragen.
5. Die Vermieterin ist darüber hinaus berechtigt, bei Schlüsselverlust grundsätzlich das betreffende Schloss auf Kosten der Mieterin auswechseln zu lassen.
6. Sind Schlösser, zu denen ein Schlüssel abhanden gekommen ist, Teil einer Schließanlage, so ist die Vermieterin berechtigt, alle Schlösser der Schließanlage durch neue zu ersetzen, wenn ansonsten Missbrauch zu befürchten ist. Die Kosten gehen zu Lasten der Mieterin.
7. Die Vermieterin haftet nicht dafür, dass sich ein Schlüssel zu den Mieträumen in unbefugten Händen befindet; dies gilt nicht für Schlüssel, die der Verwaltung des Studentenwerks abhanden kommen.
8. Die Mieterin ist nicht berechtigt, das von der Vermieterin eingebaute Schloss durch ein eigenes zu ersetzen. Der Einbau von so genannten Steckschlössern ist nicht erlaubt.

#### **XV. Inventar**

1. Das mitvermietete Inventar darf zwischen den Mieträumen nicht ausgetauscht werden.
2. Von der Mieterin nicht benötigtes Inventar kann sie auf eigenes Risiko auslagern. Bei Beschädigung oder Verlust haftet die Mieterin. Ein Anspruch auf Mietminderung bei Nichtbenutzung des Inventars besteht nicht. Ausgelagertes Inventar hat die Mieterin bei Auszug vollzählig und in ordnungsgemäßem Zustand wieder in die Mieträume einzubringen.
3. Eine Einlagerung des Mobiliars/Inventars durch die Vermieterin kann nicht erfolgen.

#### **XVI. Eingebrahtes persönliches Eigentum**

1. Unbeschadet einer eventuell von der Vermieterin abgeschlossenen Versicherung hat die Mieterin das von ihr eingebrachte Gut selbst gegen Einbruch, Diebstahl, Feuer, Wasserleitungsschäden etc. zu versichern.
2. Die Mieterin ist verpflichtet, von ihr eingebrachtes, persönliches Eigentum ausschließlich in den ihr vermieteten Räumen unterzubringen. Nicht im Zimmer der Mieterin aufbewahrte Sachen sind deutlich sichtbar mit Namen und Zimmernummer zu kennzeichnen.
3. Die Mieterin verzichtet ausdrücklich auf ihr Eigentumsrecht an zurückgelassenen oder nicht ordentlich gekennzeichneten Gegenständen, wenn durch Aushang zum Kennzeichnen oder Entfernen dieser Gegenstände aufgefordert wurde. Das gleiche gilt für Eigentum der Mieterin, das nach Beendigung des Mietverhältnisses in den Mieträumen belassen wurde.

#### **XVII. Sorgfaltspflicht / Reinigungspflichten, weitere Pflichten der Mieterin**

1. Die Mieterin ist verpflichtet, die Mieträume, die der Wohngemeinschaft zugeordneten Gemeinschaftsräume (z. B. Küchen, Duschräume, Toilettenräume, Aufenthaltsräume, Flure, Balkone/Terrassen und Keller), sowie das mitvermietete Mobiliar, Inventar und die mitvermieteten Geräte pfleglich zu behandeln und regelmäßig in ausreichender Weise zu reinigen. Die Reinigungspflicht umfasst auch die Glas- und Rahmenreinigung der Fenster sowie der Türen.
2. Kommt die Mieterin dieser Verpflichtung auch nach Aufforderung und angemessener Fristsetzung der Vermie-

**terin (per Aushang) nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Reinigung auf Kosten der Mieterin bzw. anteilmäßig für alle Mieterinnen der Gruppe ausführen zu lassen. Es gilt der Grundsatz gemeinschaftlicher Haftung.**

3. Die der Allgemeinheit zugänglichen Räume in der von der Mieterin bewohnten Wohnanlage sind pfleglich zu behandeln und stets sauber zu halten.
4. Eine Reinigung durch die Vermieterin erfolgt nicht.
5. Der Ersatz von Leuchtmitteln ist während der Wohnzeit Sache der Mieterin. Beim Auszug müssen sämtliche Leuchtmittel in ausreichender Wattstärke und in brauchbarem Zustand vorhanden sein.
6. Vermeidbarer Lärm, wie lautes Musizieren, Türenschielen usw. ist zu unterlassen. Phonogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
7. Die Mieterin ist verpflichtet, jede Störung und Behinderung an Mitbewohnerinnen oder Anliegerinnen, insbesondere in der Zeit von 22.00 Uhr - 7.00 Uhr, zu unterlassen.
8. Die Mieterin hat alle baupolizeilichen Bestimmungen und Brandschutzbestimmungen strikt zu beachten. Insbesondere ist die Lagerung leicht entzündlicher Materialien oder giftiger Stoffe in Gebäuden oder auf dem Grundstück der Wohnanlage zu unterlassen.
9. Die Mieterin verpflichtet sich, auf sparsamen Verbrauch von Strom, Wasser und Heizenergie zu achten.
10. Die Mieterin verpflichtet sich, die Regeln der Abfalltrennung zu befolgen.
11. Die Mieterin verpflichtet sich, etwaige Schäden oder Störungen dem Studentenwerk umgehend mitzuteilen.
12. Die Anbringung von Außenantennen ist nicht gestattet. Innenantennen dürfen nicht fest montiert werden.
13. Die Räume dürfen nicht ohne schriftliche Genehmigung durch das Studentenwerk gestrichen oder tapeziert werden.
14. An Wänden, Türen, Fenstern oder Mobiliar dürfen keine Befestigungsmittel verwendet werden, die Beschädigungen hinterlassen.
15. Die Inbetriebnahme von privaten Waschmaschinen und Trocknern ist grundsätzlich untersagt. Es stehen in jeder Wohnanlage Wasch- und Trockengeräte zur Verfügung.
16. Der Mieterin ist es nicht gestattet, eigenmächtig ein anderes Zimmer zu beziehen.
17. Die Haltung von Kleintieren (wie z. B. Wellensittiche, Kanarienvögel, Zierfische, Hamster usw.), die in geeigneten Behältnissen gehalten werden, ist zulässig, soweit es nicht zu Unzuträglichkeiten kommt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der Sorgfaltspflicht neben der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses führen kann.

### **XVIII. Schadenshaftung**

1. Im Falle von Beschädigungen der Mieträume oder der Beschädigung bzw. des Abhandenkommens mitvermieteter Einrichtungsgegenstände hat die Mieterin Schadensersatz gegenüber der Vermieterin zu leisten. Die Mieterin wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es ihr obliegt, nachzuweisen, dass sie die Beschädigung bzw. den Verlust nicht zu vertreten hat.
2. Die Mieterin haftet auch für Schäden, die durch ihre Angehörigen, Gäste oder sonstige zu ihr in Beziehung stehenden Personen schuldhaft verursacht wurden.
3. Die Mieterin erkennt an, dass für gemeinschaftlich genutzte Sachen und Räume der Grundsatz gemeinschaftlicher Haftung für Schäden und Verluste gilt. Die Schadensregulierung erfolgt bei Schäden, die solche Gegenstände betreffen, gemeinsam durch die Wohngemeinschaft.
4. Die Mieterin hat die Mieträume auf ihre Kosten von Ungeziefer freizuhalten.

5. Das Studentenwerk haftet für Personen- und Sachschäden der Mieterin und ihrer Besucherinnen sowie für von der Mieterin eingebrachte Sachen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vermieterin oder ihrer Beauftragten.
6. Die Vermieterin haftet nicht für die nicht ordnungsgemäße Zustellung oder den Verlust der für die Mieterin eingehenden Post oder abgegebener Gegenstände.

#### **XIX. Bauliche Veränderungen durch die Mieterin**

1. Der Mieterin sind bauliche Veränderungen an den Mieträumen nicht gestattet.
2. Die Vermieterin kann verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mieträume wiederhergestellt wird. Ein Anspruch der Mieterin auf Kostenerstattung bei Belassung des von ihr hergestellten Zustandes nach Beendigung des Mietverhältnisses besteht in keinem Fall.
3. Die Mieterin ist berechtigt, sich einen privaten Telefonanschluss einrichten zu lassen.

#### **XX. Bauliche Veränderungen und Reparaturen durch die Vermieterin**

1. Die Vermieterin darf Instandsetzungen und bauliche Veränderungen, Reparaturen und Ausbesserungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung von drohenden Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung der Mieterin vornehmen, soweit die Durchführung der Arbeiten der Mieterin zumutbar ist. Dies gilt auch für Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind.
2. Die Mieterin hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betroffenen Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihr nicht behindert oder verzögert werden.
3. Soweit die Mieterin die Arbeiten dulden muss, kann sie weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadensersatz verlangen.

#### **XXI. Betreten der Mieträume durch die Vermieterin**

1. Die Vermieterin und / oder ihre Beauftragten sind berechtigt, in angemessenen Abständen oder aus besonderem Anlass die Besichtigung der Mieträume an Werktagen in der Zeit zwischen 8.00 und 18.00 Uhr nach vorheriger Anmeldung durchzuführen.
2. In Fällen dringender Gefahr ist ihnen das Betreten der Mieträume zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.
3. Nach Kündigung des Mietverhältnisses hat die Mieterin die Besichtigung der Mieträume zwecks anderweitiger Vermietung in der gleichen Zeit wie in Absatz 1 nach vorheriger Anmeldung zu gestatten.

#### **XXII. Sammelheizung/Warmwasserversorgung**

1. Sofern in der jeweiligen Wohnanlage eine Sammelheizung vorhanden ist, verpflichtet sich das Studentenwerk, diese in der Zeit vom 1. Oktober bis 30. April in Betrieb zu halten.
2. Es erfolgt eine Nachtabsenkung der Heiztemperatur um 24.00 Uhr.
3. Das Studentenwerk verpflichtet sich, eine vorhandene Sammelheizung außerhalb der Heizperiode auch dann in Betrieb zu nehmen, wenn die Außentemperaturen an drei aufeinander folgenden Tagen, jeweils um 14.00 Uhr gemessen, unter 12 Grad Celsius liegen. Sofern in der jeweiligen Wohnanlage eine zentrale Warmwasserversorgung vorhanden ist, verpflichtet sich das Studentenwerk, diese ganzjährig in Betrieb zu halten.
4. Bei nicht vom Studentenwerk zu vertretenden Betriebsstörungen stehen der Mieterin Minderungs- oder Schadensersatzansprüche nicht zu. Die Mieterin ist verpflichtet, etwaige Störungen dem Studentenwerk zu melden.

#### **XXIII. Rückgabe der Mietsache**

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sowie bei einem Auszug vor Beendigung des Mietverhältnisses hat die Mieterin die Mieträume in grundgereinigtem, vertragsgemäßem und bezugsfertigem Zustand mit vollständigem Mobiliar/Inventar und allen Schlüsseln an das Studentenwerk zurückzugeben.

**Die Entscheidung über eine ordentlich ausgeführte Reinigung und Räumung liegt bei der Vermieterin. Ist die**

**Grundreinigung nicht ordentlich ausgeführt, ist die Vermieterin berechtigt, eine Firma mit der Ausführung der Arbeiten zu beauftragen. Die Kosten trägt die Mieterin in voller Höhe.**

**Befinden sich die mitgenutzten Gemeinschaftsbereiche zum Auszugstermin nicht in einem ordentlichen Zustand, so hat die Mieterin anteilmäßig die Kosten für eine erforderliche Reinigung zu tragen.**

**Wurde der Mietraum zu Beginn des Mietverhältnisses neu gestrichen und ist bei Auszug (Mietzeit unter zwei Jahren) bereits wieder eine Anstrich erforderlich, so trägt die Mieterin hierfür die Kosten anteilig.**

2. Die Mieterin hat alle von ihr eingebrachten, persönlichen oder übernommenen Sachen aus den Mieträumen oder den sonstigen mitbenutzten Räumen zu entfernen.
3. **Zwecks Rückgabe der Mietsache hat die Mieterin spätestens 14 Tage vor ihrem Auszug mit dem Studentenwerk einen Termin zur gemeinsamen Abnahme der Mietsache zu vereinbaren. Die Abnahme der Mietsache kann regelmäßig nur während der Dienstzeiten (Montag bis Freitag) erfolgen.**
4. Die Mieterin haftet für alle Kosten, die dem Studentenwerk bei einem eventuell verspäteten Auszug entstehen, insbesondere auch für eventuelle Unterbringungskosten für die Nachfolgieterin.
5. Sollte sich nach Rückgabe der Mietsache in den gemieteten oder mitbenutzten Räumen noch persönliches Eigentum der Mieterin befinden, darf die Vermieterin dieses entfernen und in Verwahrung nehmen. Sachen ohne erkennbaren Wert oder verderbliche Sachen ist die Vermieterin berechtigt zu vernichten bzw. zu entsorgen. Das Eigentum an den Sachen, die die Vermieterin in Verwahrung genommen hat, gilt nach Ablauf eines Jahres nach Einlagerung der Sachen als aufgegeben. Für während der Verwahrung entstehende Beschädigungen oder Verluste haftet die Vermieterin nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Eine Verpflichtung der Vermieterin, die in Verwahrung genommenen Sachen unter Versicherungsschutz zu stellen, besteht nicht.
6. Die Mieterin ist verpflichtet, der Vermieterin alle aus der nicht ordnungsgemäßen Räumung des Mietobjektes entstehenden Aufwendungen zu erstatten.
7. Die Kosten der Verwahrung trägt die Mieterin.
8. Spätestens zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses hat die Mieterin dem Studentenwerk ihre neue Anschrift und die zur Rückzahlung der Mietsicherheit bzw. deren Verrechnung erforderliche Bankverbindung anzugeben. Die Möglichkeit einer Barauszahlung der Kautions besteht unter bestimmten Voraussetzungen.
9. Nach Beendigung des Mietverhältnisses und erfolgter Mietsicherheitsrückzahlung bzw. -verrechnung erlischt die Gültigkeit der Einzugsermächtigung.

#### **XXIV. Sonstige Vereinbarungen**

1. Alle Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages einschließlich seiner Bestandteile gemäß §4 bedürfen der Schriftform.
2. Durch die etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen des Mietvertrages oder seiner Bestandteile gemäß § 4 wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass das Studentenwerk personenbezogene Daten speichert, die zur rechtmäßigen Erfüllung der durch die Abteilung Studentisches Wohnen und Mietabrechnung sich ergebenden Aufgaben erforderlich sind (§ 4 Bundesdatenschutzgesetz).
4. Die Mieterin erklärt sich damit einverstanden, dass das Studentenwerk in seiner Eigenschaft als Vermieterin berechtigt ist, Daten der Universität, die die Immatrikulation betreffen, zu verwerten.

## **Brandschutz in den Wohnanlagen**

### **I. Vorbeugende Feuerschutzmaßnahmen**

Die Brandverhütung ist die wichtigste Aufgabe des Brandschutzes. Zur Vermeidung von Bränden ist jede Mieterin 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 die Möglichkeit dazu besteht.

Keine Zigaretten- oder Zigarrenreste 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. Verhalten bei Ausbruch eines Brandes**

Ruhe bewahren und besonnen handeln, Panik vermeiden.

Jedes Schadenfeuer muss möglichst schon im Entstehen wirksam bekämpft werden. Alle Bekämpfungsmaßnahmen sind mit größter Eile durchzuführen.

Wer den Ausbruch eines Schadenfeuers bemerkt, das mit Handfeuerlöschern oder anderen Mitteln nicht selbst sofort gelöscht werden kann, hat unverzüglich Feueralarm zu geben.

Es sind sofort zu verständigen:

- a) Berufsfeuerwehr (Tel. 112)
- b) Abteilung studentisches Wohnen oder zentrale Hausmeisterei

Der Brand ist mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln zu bekämpfen. Zunächst stehen Handfeuerlöcher zur Verfügung, die in ausreichender Anzahl in den Gebäuden verteilt sind. Sie sind die wichtigsten Kleinlöschgeräte zur Bekämpfung von Entstehungsbränden. Jede Bewohnerin sollte sich die Aufstellungsorte dieser Feuerlöschgeräte einprägen.

Alle Türen und Fenster sind geschlossen zu halten, damit Zugluft vermieden wird. Sie sind nur zu öffnen, wenn durch die Qualmentwicklung Menschen in Gefahr sind.

Die elektrischen Lampen in den brennenden oder vom Feuer bedrohten Räumen sind – auch bei Tage – nach Möglichkeit einzuschalten, da sie in raucherfüllten Räumen die Rettungsarbeiten erleichtern.

Über Rettungswege in Sicherheit bringen (Fluchtbalkone, Nottreppenhäuser, Notausgänge) Aufzüge nicht benutzen.

Stets zuerst Menschen, die in Gefahr sind, in Sicherheit bringen, erst dann ist an die Bergung von Sachgütern zu denken.

Den Anweisungen der Feuerwehr ist in jedem Falle Folge zu leisten; ihr ist jede mögliche Unterstützung zu gewähren.