



MIETVERTRAG

zwischen dem

Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz
Anstalt des öffentlichen Rechts
Albertus-Magnus-Straße 4
93053 Regensburg

- Vermieter -

und

- Mieter -

mit der Personennummer

wird folgendes vereinbart:

§ 1 Mietsache

1. Vermietet wird in der Wohnanlage
ab
das möblierte Apartment mit der Nummer
und zwar **befristet** bis

Die letzten sieben Stellen der Wohnungsnummer beinhalten die Apartmentnummer.

2. Die Miete beträgt derzeit monatlich:

Grundmiete	€
Betriebskostenvorauszahlung	€

Insgesamt	€
	=====

3. Die Mietkaution beträgt:

€
=====

Bitte überweisen Sie die Mietkaution (nur bei Neueinzug) auf
IBAN: DE35 7505 0000 0710 0109 50 (SWIFT-BIC: BYLADEM1RBG) bei der Sparkasse Regensburg;
Verwendungszweck: „Kaution“ und „Personennummer“.

§ 2 Gebrauch der Mietsache

- (1) Die Mietsache wird für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch und zu dem besonderen Zweck des Studiums am Hochschulort ausschließlich zur persönlichen Nutzung durch den Mieter vermietet, auf den bei Unterbrechung oder Beendigung der Hochschulausbildung kein Anspruch mehr besteht.
- (2) Sofern die Mietsache nicht über eine eigene Küche und/oder ein eigenes Bad verfügt, ist der Mieter zur Benutzung der Gemeinschaftsküche und/oder des Gemeinschaftsbades berechtigt.
- (3) Dem Mieter stehen die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung.

§ 3 Wohndauerbegrenzung

- (1) Der Mieter erkennt an, dass ein berechtigtes Interesse an der vereinbarten Befristung des Mietvertrages besteht, da es sich bei der Zurverfügungstellung von Mieträumen in Studentenwohnanlagen um eine indirekte staatliche Förderung handelt und wegen der beschränkten Platzzahl in den Studentenwohnanlagen im Wege des Rotationsprinzips möglichst viele Studenten ein staatlich gefördertes Apartment zu Verfügung gestellt werden soll.
- (2) Das Mietverhältnis endet mit Ablauf des in § 1 genannten Datums, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- (3) Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach Beendigung durch Fortsetzung des Gebrauchs ist ausgeschlossen. § 545 BGB findet insofern keine Anwendung.

§ 4 Miete/Mietzahlung

- (1) Die Miete gem. § 1 ist monatlich im Voraus bis zum fünften Werktag des Monats fällig.
- (2) Der zu entrichtende Gesamtbetrag wird monatlich von einem vom Mieter zu benennenden Konto abgebucht. Der Mieter verpflichtet sich zur Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandates für die Dauer der Mietzeit. Bei Undurchführbarkeit der Abbuchung hat der Mieter die dadurch entstehenden Kosten zu tragen.
- (3) Der Vermieter ist berechtigt, eine Verwaltungskostenpauschale von 5,50 € für jede Mahnung zu erheben.
- (4) Aus begründetem Anlass kann auf schriftlichen Antrag eine Monatsmiete gestundet werden. Der Antrag muss vor Fälligkeit beim Vermieter eingegangen sein.

§ 5 Mietsicherheit (ugs. Kautio)

- (1) Die Kautio wird gem. § 551 Abs. 5 S. 5 BGB nicht verzinst. Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautio nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen. Der Vermieter versucht die Rückzahlung der Kautio innerhalb von 6 Wochen nach Erstellung der Mietendabrechnung durchzuführen; einen Rechtsanspruch auf Einhaltung dieser Frist hat der Mieter nicht. Die Kautio verfällt nach Ablauf von 6 Monaten nach Vorliegen der Mietendabrechnung, wenn ihre Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann.
- (2) Die Kautio wird zur Begleichung von Forderungen des Vermieters gegen den Mieter herangezogen, die nach Beendigung des Mietverhältnisses noch offen sind. Durch die Rückzahlung der Kautio wird die Geltendmachung von Forderungen gem. § 6 Abs. 3 nicht berührt.
- (3) Die Kautio ist unter Angabe des Verwendungszweckes „Kautio, Personnummer (Bsp. 1340074)“ zu überweisen.

§ 6 Betriebskosten

- (1) Neben der Grundmiete hat der Mieter ohne Rücksicht auf die tatsächliche Inanspruchnahme einzelner Leistungen die anteiligen Betriebskosten i.S.v. § 27 II. BV (Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen) bzw. §§ 1, 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung) in der jeweils geltenden Fassung bzw. Folgeverordnung zu tragen, soweit diese nicht im Einzelnen besonders erfasst und berechnet werden. Hierauf leistet der Mieter monatliche Vorauszahlungen.
- (2) Die Einziehung aller durch gesetzliche oder behördliche Regelung festgelegten Nebenkosten und Grundstückumlagen jeder Art sowie deren Änderungen in die Miete, sind vom Zeitpunkt der Geltendmachung an vereinbart.
- (3) Der Vermieter erstellt nach Ablauf eines Kalenderjahres eine Abrechnung über die Betriebskosten der Wohnanlage und die geleisteten Vorauszahlungen. Dabei werden die Betriebskosten (siehe Anlage 1) auf die Wohneinheiten der Wohnanlage umgelegt. Davon ausgenommen sind die Heizungskosten. Die Kosten der Heizung werden entsprechend dem Anteil der Wohnfläche der Wohneinheit umgelegt. Die Festsetzung der Betriebskosten erfolgt grundsätzlich zeitanteilig. Im Falle eines Auszugs des Mieters während des Rechnungsjahres erfolgt die Verteilung der Betriebskosten bei der nächstfälligen Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zum Abrechnungsjahr. Ein Fehlbetrag ist durch Nachzahlung auszugleichen, ein Überschuss wird zurückvergütet. Auf Bagatell-Beträge von weniger als 5,00 € wird verzichtet. Deckt die Vorauszahlung infolge von Kostenerhöhungen nicht mehr die tatsächlichen Betriebskosten, wird eine entsprechende erhöhte Vorauszahlung festgelegt.
- (4) Die Versorgung mit Internet erfolgt über die Anschlussmöglichkeit an das wohnanlageeigene Netzwerk, dass durch einen privaten Anbieter betrieben wird. Kommt es zu Systemausfällen oder Datenverlusten, kann der Vermieter – unabhängig von der Dauer und Ursache – hierfür nicht haftbar gemacht werden.
Die Aufwendungen für den Betrieb des Netzwerks werden über die Betriebskosten abgerechnet. Für die Nutzung des Internet-Zuganges in der jeweiligen Mietsache gelten die jeweiligen Nutzungsbedingungen (Anlagen 4 a + b).

§ 7 Widerrufsrecht (vor Mietbeginn)

- (1) Der Mieter kann seine Vertragserklärungen innerhalb der gesetzlichen Fristen widerrufen (Anlage 5).
- (2) Wird dieser Mietvertrag vom Mieter nach Ablauf der in Abs. 1 bezeichneten Widerrufsfrist aber vor Mietbeginn – aus welchem Grund auch immer – widerrufen, verpflichtet sich der Mieter zur Zahlung einer Bruttomonatsmiete.

Sollte eine sofortige Weitervermietung (ohne Mietausfall) möglich sein, so beschränkt sich die Zahlungsverpflichtung auf eine Verwaltungsgebühr von 55,00 €.

- (3) Nach Mietbeginn gilt die Kündigungsfrist gem. § 8.

§ 8 Kündigung (Mieter)

- (1) betrifft nur Studierende der Universitäten mit Semesterbeginn zum 01.04. oder 01.10.:
Der Mieter kann das Mietverhältnis nur zum 31.03. oder 30.09. kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 2 Monate. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) betrifft nur Studierende der Hochschulen mit Semesterbeginn zum 01.03. oder 01.09.:
Der Mieter kann das Mietverhältnis nur zum 28./29.02. oder 31.08. kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 2 Monate. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (3) Wird auf Veranlassung des Mieters der Abschluss eines neuen Mietvertrages notwendig, so wird ein Verwaltungsgebühr von 60,00 € erhoben.

§ 9 Kündigung (Vermieter) mit Frist

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis zum Monatsende schriftlich mit einer Frist von zwei Monaten zu kündigen, wenn der Mieter
- am Studienort nicht immatrikuliert ist oder
 - nicht bis zum 15.11. für das Wintersemester bzw. 15.05. für das Sommersemester eine Immatrikulationsbescheinigung vorlegt, oder
 - gegen Mietvertrag oder Hausordnung wiederholt verstößt, soweit diese Verstöße nicht eine fristlose Kündigung rechtfertigen.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Hierfür gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- Der Vermieter kann das Mietverhältnis insbesondere außerordentlich fristlos kündigen, wenn der Mieter
- den Mietgegenstand nicht selbst nutzt, es sei denn, der Vermieter hat einer vorübergehenden Untervermietung während der Abwesenheit des Mieters vorher zugestimmt,
 - schwerwiegend gegen den Mietvertrag oder Hausordnung verstößt oder den Hausfrieden stört,
 - mit der Entrichtung des Mietzinses im Verzug ist, der die Höhe von zwei Monaten erreicht.

§ 10 Pflichten des Mieters

- (1) Der Mieter darf die Mietsache nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zu gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen.
- Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Das gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam benutzen.
- (2) Bei Ende des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache mit vollständigem Inventar gereinigt und besenrein sowie mängelfrei bis spätestens 10.00 Uhr des letzten Werktages (Montag bis Freitag) der Dauer des Mietverhältnisses zurückzugeben. Bis zur Rückgabe der Schlüssel an den Hausmeister, die bis 10.00 Uhr des letzten Werktages (Montag bis Freitag) zu erfolgen hat, haftet der Mieter für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung entstehen. Gibt der Mieter zum vereinbarten Zeitpunkt die Mietsache nicht in dem vereinbarten Zustand zurück, so erklärt er sich unter Verzicht auf sein Nachbesserungsrecht damit einverstanden, dass der Vermieter die Nachbesserungen durch Dritte ausführen lässt, wobei die Kosten der Mieter trägt.
- (3) Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug Schlüssel ausgehändigt. Falls ein Schlüssel verloren geht oder beim Auszug nicht sämtliche Schlüssel an den Vermieter zurückgegeben werden, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu vorhandenen Schlösser ändern, bzw. durch neue ersetzen zu lassen.
- (4) Der Mieter ist verpflichtet den übrigen Mietern gegenüber die erforderliche Rücksicht zu üben und sich entsprechend der Hausordnung zu verhalten.
- (5) Der Mieter haftet für Schäden, die von seinen Gästen verursacht werden; er ist für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.
- (6) Bei der Beseitigung von Schäden ist der Mieter an die Vorgaben des Vermieters gebunden.
- (7) Der Mieter darf nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters untervermieten oder andere Personen in seinem Apartment mitwohnen lassen. Für die genehmigte Untervermietung wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 50,00 € erhoben.
- (8) Der Mieter ist verpflichtet, bei Vorliegen schwerwiegender Gründe, wie z. B. Rohrbrüche oder andere Schäden, durch die der Wohnraum nicht weiter bewohnbar bleibt, Ersatzwohnraum vergleichbarer Art und Größe am gleichen Hochschulort anzunehmen.

§ 11 Bauliche Veränderungen und Instandhaltung

- (1) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für sonstige Reparaturarbeiten nach vorheriger Unterrichtung des Mieters. Insbesondere hat der Mieter die zum Schutze der Bewohner erforderlichen Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen zu dulden.

- (2) Der Mieter, der diese Arbeiten innerhalb angemessener Zeit dulden muss, kann weder die Miete mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch wegen der Beeinträchtigung Schadensersatz verlangen.

§ 12 Sammelheizung

Der Vermieter ist verpflichtet, die vorhandene Sammelheizung in der Zeit vom 01.10. bis 30.04., soweit es die Außentemperaturen erfordern, in Betrieb zu halten. Eine Gewähr für ununterbrochene, vereinbarungsgemäße Beheizung oder Warmwasserversorgung übernimmt der Vermieter nicht. Die durch eine Brennstoffverknappung bedingte teilweise oder vollständige Einstellung der Beheizung oder Warmwasserversorgung berechtigt den Mieter nicht zu Minderungs- oder Schadensersatzansprüchen. Dies gilt ebenso für notwendige oder unvermeidbare Betriebsunterbrechungen jeder Art.

§ 13 Haftung des Vermieters

- (1) Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher sowie für vom Mieter eingebrachte Sachen nur bei Verschulden des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen.
- (2) Der Schadensersatzanspruch des Mieters für den Fall, dass die im Mietvertrag angegebene Wohneinheit nicht rechtzeitig bezogen werden kann, beschränkt sich dahingehend, dass der Vermieter ein anderes Apartment zur Verfügung zu stellen hat. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

§ 14 Übergabeformular/Baufeuchtigkeit

- (1) Schäden bzw. Mängel, die der Mieter nach Einzug feststellt, müssen auf dem Übergabeformular dem Vermieter innerhalb von vierzehn Tagen schriftlich gemeldet werden. Erfolgt keine Meldung, erkennt der Mieter den ordnungsgemäßen Zustand des Mietgegenstandes bei Einzug an.
- (2) Wenn es sich bei der Studentenwohnanlage um einen in jüngerer Zeit fertig gestellten Neubau handelt, verzichtet der Mieter wegen üblicher Mängel oder Schäden aus natürlicher Baufeuchtigkeit auf Ansprüche auf Mietminderung.

§ 15 Betreten und Besichtigung der Mieträume durch den Vermieter

- (1) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Mietsache auch bei Abwesenheit aus berechtigtem Anlass durch Beauftragte des Vermieters betreten werden kann.
- (2) Grundsätzlich darf der Vermieter die Mieträume nur mit Zustimmung des Mieters betreten. Der Vermieter ist lediglich bei Gefahr in Verzug gem. § 229 BGB berechtigt, die Mietsache in Abwesenheit und ohne Zustimmung des Mieters zu betreten.
- (3) Der Mieter ist in den nachfolgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinen Beauftragten den Zugang zur Mietsache zur ermöglichen:
1. Nach vorheriger Ankündigung zur Entnahme von nach der Trinkwasserverordnung erforderlichen oder von der Behörde angeordneten Wasserproben.
 2. Nach vorheriger Ankündigung für die Ausführung von Arbeiten (Instandhaltung und bauliche Veränderungen der Mietsache sowie Mängelbeseitigung, Wartung, Rauchmelder).
 3. Jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung für Leben oder Gesundheit von Personen.
 4. Jederzeit zur Abwendung von erheblichen Sachschäden.
- (4) Verweigert der Mieter den Zugang zur Mietsache oder ist er zu einem angekündigten Termin nicht anwesend, wird der Mieter darauf hingewiesen, dass er, sofern er nicht erhebliche Gründe für das Nichterscheinen vorbringt, dem Vermieter zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet ist.
- (5) Dem Mieter wird die Möglichkeit eingeräumt, für den Fall, dass er an einem vom Vermieter angekündigten Termin nicht anwesend sein kann oder auch keine Vertrauensperson beauftragen kann, dem Vermieter rechtzeitig in Textform die Zustimmung zum Betreten der Mietsache in Abwesenheit zu erteilen.

§ 16 Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den Mietgegenstand bis 10.00 Uhr vormittags am letzten Werktag (Montag bis Freitag) vor Vertragsablauf zu räumen.
- (2) Der Mieter erklärt hiermit ausdrücklich, dass er seinen Besitz und sein Eigentum an den zurückgelassenen und nicht gekennzeichneten Gegenständen in allgemein zugänglichen Räumen und Abstellflächen auf dem Gelände der Wohnanlage auf den Vermieter überträgt.
- (3) Der Vermieter ist berechtigt, nicht zugelassene bzw. zurückgelassene Kraftfahrzeuge, die auf dem Gelände der Wohnanlage abgestellt sind, auf Kosten des Mieters verschrotten zu lassen.

§ 17 Meldepflicht

Wer eine Wohnung bezieht, muss sich gem. Bundesmeldegesetz (BMG) innerhalb von zwei Wochen nach Einzug bei der Meldebehörde anmelden; auch der Auszug ist ggf. meldepflichtig. Der Vermieter ist verpflichtet bei der An- oder Abmeldung mitzuwirken; der Vermieter erstellt hierzu die sog. Wohnungsgeberbescheinigung.

§ 18 Streitbelegungsverfahren

Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbelegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet.

Das VSBG fordert jedoch, dass der Vermieter den Mieter auf eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweist:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V.

Straßburger Straße 8

77694 Kehl

Internet: www.verbraucher-schlichter.de

§ 19 Allgemeine Bestimmungen

- (1) Die Aufstellung der Betriebskosten (Anlage 1), die jeweils geltende Haus- und Brandschutzordnung (Anlage 2 und 3), die Benutzerordnung für das Datennetzwerk (Anlage 4a und b), die Widerrufsbelehrung (Anlage 5) sowie das Übergabeformular (Anlage 6) sind Bestandteil dieses Vertrages. Der Mieter erklärt, diese als Anlagen zu dem Mietvertrag erhalten zu haben.
- (2) Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in den Briefkasten des Mieters in der Wohnanlage als zugegangen.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages 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.
- (4) Aus dem verwaltungsmäßigen Vollzug des Aufnahmeantrages für ein Apartment in einer Studentenwohnanlage und des Mietvertrages ergibt sich die Notwendigkeit der elektronischen Verarbeitung personenbezogener Daten.
- (5) Weitere Vereinbarungen haben nur in Schriftform Gültigkeit und müssen vom Vermieter und Mieter unterschrieben sein.
- (6) Gerichtsstand ist Regensburg.
- (7) Der Mieter bestätigt die Kenntnis des Energieausweises der Wohnanlage vor Vertragsabschluss.
- (8) Der Mieter verpflichtet sich unmittelbar nach dem Einzug den ausgewiesenen Fluchtwegen für den Brandfall vertraut zu machen.
- (9) Sofern eine Anpassung dieser Mietbestimmungen notwendig ist, wird der Vermieter darüber in elektronischer Form und per Aushang den Mieter informieren. Sofern der Mieter diesen nicht innerhalb von sechs Wochen schriftlich widerspricht, gilt dies als Zustimmung.

_____, den _____

Mieter:

Regensburg, den _____

Vermieter:

Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz

Anlage 1: Aufstellung der Betriebskosten gem. § 27 II. BV bzw. §§ 1, 2 BetrKV

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks
2. die Kosten der Wasserversorgung
3. die Kosten der Entwässerung
4. die Kosten
 - a. des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage
 - b. des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage
 - c. der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme
 - d. der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten
5. die Kosten
 - a. des Betriebs der zentralen Wasserversorgungszentrale
 - b. der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser
 - c. der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungszentrale
7. die Kosten des Betriebs des maschinellen Personen- und Lastenaufzugs
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr
9. die Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
10. die Kosten der Gartenpflege
11. die Kosten der Beleuchtung
12. die Kosten der Schornsteinreinigung
13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
14. die Kosten für den Hauswart
15. die Kosten
 - a. des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage
 - b. des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen Verteileranlage
16. die Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung
17. sonstige Betriebskosten
 - a. Stromkosten
 - b. Kosten für Müllschlucker, Müllmengenerfassungsanlagen
 - c. Kosten für maschinelle Müllbeseitigungsanlagen, Müllkompressoren, Müllabsauganlagen
 - d. Kosten für das Reinigen von Dachrinnen
 - e. Kosten für die Wartung und Füllung der Feuerwehrlöschgeräte
 - f. Kosten für die Überwachung und Prüfung von Blitzableiteranlagen
 - g. Kosten für den Betrieb der Telefongemeinschaftsanlagen
 - h. Kosten für Rundfunk-, Fernseh- und Gema-Gebühren
(HINWEIS: Dies betrifft nicht die individuelle Gebührenpflicht)
 - i. Kosten des Betriebs von Ölöfen
 - j. Kosten der Reinigung und Wartung von Öltanks
 - k. Kosten des Betriebs der Feuermeldeanlagen
 - l. Kosten der Internetversorgung

Anlage 2: Hausordnung

1. Ruhe

Mit anderen Studierenden zusammenzuleben, erfordert gegenseitige Rücksichtnahme. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass in einer Studentenwohnanlage keine höheren Anforderungen an die Akzeptanz der Mieter gegenüber Lärmbelästigungen durch Mitmieter zu stellen sind. Daher sind alle Mieter gehalten, alle Störungen eines Zusammenlebens zu unterlassen. Von besonderer Bedeutung ist die Einhaltung der Ruhezeiten. Von 22.00 bis 6.00 Uhr muss in den Apartments und den zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räumen (z. B. Gemeinschaftsküche etc.) Ruhe herrschen. Unvermeidbare Geräuschbelästigungen sind so gering wie möglich zu halten. Vermeidbare Lärmbelästigungen (z. B. starkes Türenzuschlagen, lärmendes Treppenlaufen, Herumtrampeln etc.) sind zu unterlassen. Auch außerhalb der Nachtruhe ist die Zimmerlautstärke grundsätzlich zu beachten. Der Mieter ist für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.

2. Sauberkeit, Abfälle, Ungeziefer

Die Mieter sind angehalten in ihren Apartments und in allen zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räumen für Ordnung und Sauberkeit zu sorgen. Staubsauger können in einigen Wohnanlagen beim Hausmeister ausgeliehen werden.

Von jeder Küchengemeinschaft ist sicherzustellen, dass die Kühlschränke regelmäßig gereinigt sowie Essensreste beseitigt werden. Vorhandene Gefriergeräte müssen regelmäßig (mindestens einmal vor den Semesterferien) abgetaut werden.

Abfall ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Angefallener Abfall, getrennte Wertstoffe und ggf. Biomüll sind regelmäßig in kurzen Zeitabständen zu entsorgen. Für die Müllbeseitigung stehen besonders gekennzeichnete Mülltonnen in jeder Wohnanlage zur Verfügung. Angebrochene Lebensmittel sollten nach Möglichkeit nur in abschließbaren Behältnissen aufbewahrt werden, da offene Speisereste Ungeziefer anlocken können. Sollte das Auftreten von Ungeziefer festgestellt werden, ist der Hausmeister unverzüglich zu informieren.

Bei verwahten Küchen, die auch nach Aufforderung des Hausmeisters nicht aufgeräumt werden, trägt die Kosten einer Grundreinigung allein die Küchengemeinschaft.

Das Halten von Tieren ist den Mietern nicht gestattet.

3. Maßnahmen gegen besondere Gefahren

Bei Regen sind die Fenster insbesondere auf der Wetterseite zu schließen. Der Mieter hat ferner darauf zu achten, dass auch bei der Benutzung der sanitären Anlagen keine Wasserschäden entstehen.

Bei Frostgefahr müssen entsprechende Maßnahmen (Fenster schließen, ggf. Erwärmung der Räume) getroffen werden, die das Einfrieren der Wasserleitungen, Heizkörper, Heizungsrohre u. ä. verhindern. Dies gilt auch, wenn während der kalten Jahreszeit die Mietsache vorübergehend nicht benutzt wird.

Notwendige Energiesparmaßnahmen müssen jedoch im Sinne der Allgemeinheit beachtet werden; Einzelheiten sind unserem Infoblatt „Energiespartipps“ zu entnehmen.

Im Falle einer längeren Abwesenheit (mehr als eine Woche) hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass das Wasser in den Leitungen (Dusche, Küche etc.) des Apartments nicht steht und vor der nächsten Nutzung mindestens eine Minute laufen zu lassen, da sich bei stehendem Wasser Bakterien (z. B. Legionellen) bilden können.

Im Brandfall ist sofort die Feuerwehr, der Hausmeister und das Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz zu verständigen; Einzelheiten sind der Anlage 3 - Brandschutzordnung zu entnehmen. Benzin und andere leicht brennbare und explosive Stoffe (z. B. Brennsprit, Gasflaschen etc.) dürfen in der gesamten Wohnanlage nicht gelagert werden.

4. Elektrische Geräte, Antennen, Installationen

Grundsätzlich dürfen nur elektrische Geräte aufgestellt werden, sofern diese sicherheitstechnisch einwandfrei und in Deutschland zugelassen sind (CE-Kennzeichnung, GS-Zeichen etc.) und mit dem Namen und der Apartmentnummer des Eigentümers versehen sind. Der Vermieter ist berechtigt, namentlich nicht gekennzeichnete elektrisch betriebene Geräte zu entfernen.

Die Benutzung von elektronischen Geräten wie Kochplatten, Wasserkocher, Toaster u. ä. ist nur in den Gemeinschaftsküchen bzw. Apartmentküchen auf einer feuerfesten Unterlage gestattet. Das Betreiben von Fritteusen ist aus Sicherheitsgründen (erhöhte Brandgefahr!) verboten.

Zusätzliche Kühl- und Gefrierschränke, sowie Waschmaschinen und Trockner dürfen nur in vorheriger Absprache mit dem Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz aufgestellt und betrieben werden.

Rundfunk- und Fernsehgeräte sind vom Eigentümer (Mieter) beim Beitragsservice (vormals GEZ) anzumelden, vgl. Anlage 1 Betriebskosten Nr. 17 h).

Das Anbringen von Antennen, insbesondere Satellitenempfängern, Funkantenne u. ä. ist nicht zulässig.

Bauliche Veränderungen durch den Mieter, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und das Bohren von Löchern sind untersagt.

5. Flure, Gänge, Treppenhäuser

Das Ein- bzw. Abstellen und die Lagerung von Gegenständen jeder Art wie Fahrräder, Wäscheständer, Kisten, Müllsäcke usw. in den der allgemeinen Benutzung der Mieter dienenden Fluren, Treppenhäusern und Gängen ist nicht gestattet. Diese sind als Flucht- und Rettungswege stets freizuhalten!

Poster, Bilder, Aufkleber etc. dürfen an den Wänden der Flure, Gänge und Treppenhäuser grundsätzlich nicht angebracht werden. Das Auslegen von Flyern und Werbung ist ebenfalls nicht gestattet.

6. Balkon, Loggia, Terrasse

Die Fußbodenentwässerung auf den Balkonen ist stets von Verstopfungen freizuhalten.

Das Grillen auf den Balkonen und Dachterrassen sowie offenes Feuer (z. B. Partyfackeln etc.) ist ausnahmslos verboten!

Das Abstellen von Fahrrädern auf den Balkonen ist nicht zulässig, da durch das Vertragen in den Treppenhäusern und Fluren der Wandanstrich beschädigt wird.

7. Fahrzeuge

Das Befahren der Wohnanlage mit Fahrzeugen aller Art, insbesondere Fahrrädern und Inline-Skates, ist untersagt. Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist auf allen Grundstücken des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz nicht gestattet. Kraftfahrzeuge dürfen nur an den dafür vorgesehenen Stellen geparkt werden.

8. Wasch- und Trockenräume

Waschzeiten sind von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr. Für Diebstähle oder Beschädigung der Wäsche in den Wasch- und Trockenräumen übernimmt der Vermieter keine Haftung. Für defekte Waschmaschinen und Trockner übernimmt der Vermieter ebenfalls keine Haftung. Zum Waschen, Trocknen und Bügeln der Wäsche sind die besonderen Räume – soweit vorhanden – zu benutzen. Die Nutzung der Waschmaschinen und Trockner, die durch das Studentenwerk zur Verfügung gestellt werden, durch Dritte, die keine Mieter der Wohnanlage sind, ist untersagt.

9. Fahrräder

Fahrräder sind nach Maßgabe des Vermieters als noch im Gebrauch befindlich zu kennzeichnen, um herrenlose bzw. schrottreife Fahrräder kostenpflichtig entsorgen zu können. Die Art und Weise der Kennzeichnung wird vom Vermieter einmal pro Semester bekannt gegeben.

10. Rauchen

Gemäß Art. 2 Ziff. 5 des Gesetzes zum Schutz der Gesundheit (Gesundheitsschutzgesetz – GSG) ist das Rauchen in allen Gemeinschaftsräumen/-bereichen und Apartments der Wohnanlage verboten.

11. Sonstiges

Alle Einrichtungen der Apartments und der Gemeinschaftsanlagen müssen sorgfältig behandelt werden. Einrichtungsgegenstände dürfen nicht zwischen den einzelnen Räumen ausgewechselt werden. Es darf nur nach Absprache mit dem Hausmeister Mobiliar (z. B. Sofas, Sessel etc.) in Gemeinschaftsräume (z. B. Gemeinschaftsküche, Aufenthaltsräume etc.) eingebracht werden.

Der Verlust von Haus- und Kfz-Stellplatzschlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

Für jedes Apartment steht eine Einziehdecke und ein Kissen mit zugehöriger Bettwäsche (wird nur auf Wunsch ausgegeben) zur Verfügung, für deren Sauberhaltung der Mieter selbst verantwortlich ist. Bei Auszug werden die Reinigungskosten bzw. bei Verlust oder Beschädigung der Anschaffungspreis, gem. der aktuell gültigen Verrechnungsliste des Studentenwerkes, von der Mietsicherheit (ugs. Kautions) abgezogen.

12. Hausrecht

Das Hausrecht in den Einrichtungen des Studentenwerkes wird durch die Geschäftsführung des Studentenwerkes oder deren Beauftragte ausgeübt.

Das Recht ein Hausverbot zu erteilen (= Verbot, die Wohnanlage künftig zu betreten), obliegt der Geschäftsführung.

Das Recht ein Hausverweis zu erteilen (=Ausweisung des Besuchers aus der Wohnanlage), überträgt die Geschäftsführung an die Hausmeister der jeweiligen studentischen Wohnanlage, sowie an die Fachbereichsleitung Studentisches Wohnen und die Stabsstellenleitung Bauwesen/Technik.

Den Hinweisen und Anordnungen dieser Personen ist Folge zu leisten.

Anlage 3: Brandschutzordnung

Ruhe bewahren, keine Panik!

Vermeiden Sie Angst oder Panik, um keine falschen Fluchtreaktionen auszulösen. Ängstliche Personen müssen beruhigt und zum raschen Verlassen des Gefahrenortes angewiesen werden.

Brand melden!

Lösen Sie den Hausalarm aus und verständigen Sie die Feuerwehr (Melder einschlagen oder Telefon 112). Ort, Art und Umfang des Brandes und wie viele Menschen in Gefahr sind genau anzugeben. Feuerwehr erwarten und einweisen!

Mitbewohner warnen!

Nicht alle Mitbewohner bemerken den Brandausbruch oder kennen die Signaltöne. Der Feueralarm ist ein lang anhaltender Signalton!

Rettung von Menschenleben geht vor Brandbekämpfung!

Behinderte, Besucher, die sich im Gebäude nicht auskennen, sollten verstärkt betreut werden. Personen mit brennenden Kleidern am Fortlaufen hindern. In Decken, Mäntel oder Jacken hüllen und auf dem Fußboden wälzen, um das Feuer zu ersticken. Falls nicht möglich, Feuerlöscher einsetzen. Löschmittel nicht in das Gesicht spritzen!

Türen und Fenster schließen!

Zugluft vermeiden und Verqualmung noch nicht betroffener Bereiche zu verhindern! Rauchabzüge sind zu betätigen!

Gebückt gehen!

Rauch und Hitze steigen nach oben und gefährden Atmung und das Bewusstsein. Gebücktes Gehen erhöht die Chancen, bei Bewusstsein zu bleiben und das Gebäude zu verlassen. Bei stärkerer Verrauchung im Bodenbereich kriechend die Flucht durchführen.

Gefahrenbereiche sofort verlassen!

Gefahrenbereiche sofort über Treppenträume sowie über gekennzeichnete **Flucht- und Rettungswege** verlassen. Geordnetes und diszipliniertes Verhalten ist entscheidend. Helfen Sie anderen, wie z. B. Behinderten. Folgen Sie den Hinweisschildern, die jeweils den nächsten Ausgang und Fluchtweg kennzeichnen.

Sammelstelle aufsuchen!

Lassen Sie sich an der Sammelstelle registrieren.

Aufzüge nicht mehr benutzen!

Brände können Aufzugsanlagen außer Betrieb setzen. Wenn sich dann darin Menschen befinden, sind sie im brennenden Gebäude eingeschlossen. Daher nur die gekennzeichneten Flucht- und Rettungswege benutzen.

Festgelegte Maßnahmen gemäß der Brandschutzordnung durchführen!

Löschversuche mit Feuerlöscher oder Wandhydranten unternehmen, soweit der Brand noch in der Entstehungsphase ist und die Brandbekämpfung ohne größere Eigengefährdung möglich ist. Bedienungsanweisungen der Löscheinrichtungen beachten! Bei erfolglosem Löschversuch oder größeren Bränden sich in Sicherheit bringen.

Brandschutzübungen

Der Vermieter kann bei Bedarf eine Brandschutzübung in der Studentenwohnanlage durchführen. Die Mieter werden davon rechtzeitig in Kenntnis gesetzt, um ihnen eine Teilnahme an der Übung zu ermöglichen.

Wichtige Rufnummern

Polizei 110 Feuerwehr 112

Rufbereitschaft des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz
in Regensburg im Brandfall: (+49) 151 62962661

Anlage 4a: Internetnutzung

Die Wohnanlagen des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz werden von externen Betreibern mit Internet und TV versorgt. Die allgemeinen Nutzungsbedingungen liegen dem Mietvertrag als Anlage 4 b für den jeweiligen Hochschulort bei. Mit dem Zustandekommen des Mietvertrages erkennen Sie die Nutzungsbedingungen in der aktuellen Fassung an.

Anlage 4b: Nutzungsbedingungen Internetzugang

Das Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz hat als Wohnungseigentümer die Firma XY, mit der Internetversorgung der Liegenschaft beauftragt. Mit Nutzung des Internetzugangs (Verwendung der überlassenen Zugangsdaten) verpflichten sich die Wohnungseigentümer/Mieter („Nutzer“) gegenüber XY, die folgenden Nutzungsbedingungen einzuhalten.

1. Der Nutzer ist nicht berechtigt, an den Internetzugang technische Einrichtungen anzuschließen, deren Betrieb in Deutschland nicht zugelassen ist, die nicht ordnungsgemäß konfiguriert sind oder die das Leitungsnetz von XY beeinträchtigen können.
 2. Der Nutzer ist nicht berechtigt, Dritten die Mitbenutzung des Internetzugangs zu gestatten. Ausgenommen sind Personen, die mit dem Nutzer im Haushalt des Nutzers leben, sowie Gäste. Der Nutzer darf seine Zugangsdaten nicht an Dritte weitergeben, es sei denn diese sind zur Mitbenutzung des Internetzugangs berechtigt.
 3. Eine längerfristige Überlassung an Dritte wie etwa Untermieter ist nur mit Zustimmung des Wohnungseigentümers zulässig. Die Einrichtung eines öffentlichen WLAN-Hotspots ist nicht zulässig.
 4. Der Nutzer ist verpflichtet, Hardware und Software in seiner Sphäre aktuell und sicher zu halten und insbesondere angemessene Maßnahmen zu ergreifen, um die Verbreitung von Schadsoftware oder die unbefugte Mitbenutzung des Internetzugangs durch Dritte zu verhindern.
 5. Der Nutzer darf den Internetzugang nur für rechtlich erlaubte Zwecke nutzen. Es ist unzulässig, rechtsverletzende, jugendgefährdende oder strafbare Inhalte, insbesondere volksverhetzende, gewaltverherrlichende oder pornografische Inhalte, oder Schadsoftware über das Internet zu verbreiten oder in Computersysteme einzudringen oder in sonstiger Weise die Sicherheit von Daten und Computersystemen zu gefährden oder Dritten den Internetzugang hierfür zur Verfügung zu stellen.
 6. Der Nutzer ist verpflichtet, Mängel der überlassenen Hardware oder Störungen der Leistungserbringungen unverzüglich anzuzeigen. Ist infolge verspäteter Anzeige eine Beseitigung des Mangels oder der Störung mit größerem Aufwand verbunden, bestehen insoweit keine Ansprüche des Nutzers.
- Kontaktdaten des Betreibers für Störungsmeldungen:
Die Kontaktdaten des Anbieters erhalten Sie mit dem Originalmietvertrag

Störungsmeldung online:
Tel.:
Fax:
E-Mail:
Website:
7. Nutzt der Nutzer den Internetzugang für das Versenden von Daten, ist er verpflichtet, durch regelmäßige Sicherung seiner Daten den Aufwand für die Rekonstruktion oder Wiederbeschaffung von Daten gering zu halten.
 8. Bei missbräuchlicher Nutzung des Internetzugangs durch den Nutzer, insbesondere bei einer Nutzung zur Begehung von Straftaten oder einer Gefährdung der Sicherheit von Daten und Computersystemen, kann XY den Internetzugang bis zur Beseitigung des vertragswidrigen Zustandes sperren.
 9. Bei wiederholter missbräuchlicher Nutzung kann XY für die Entsperrung eine Gebühr verlangen oder den Internetzugang dauerhaft sperren.
 10. Um Störungen des Netzwerks zu vermeiden, sind ausschließlich die vom Betreiber zur Verfügung gestellten Router/Modems zu verwenden. Die Installation und Nutzung von privat angeschafften Routern/Modems ist untersagt. Ferner ist es verboten die zur Verfügung gestellten Router/Modems auf Werkseinstellungen zurückzusetzen und diese im Anschluss neu zu konfigurieren. Sollte aufgrund eines solchen Fehlverhaltens eine neue Konfigurierung des Routers/Modems durch die Firma XY notwendig werden, trägt die Kosten alleinig der verursachende Mieter.
 11. Informationen zum Datenschutz, insbesondere über die erhobenen und gespeicherten Nutzerdaten können unter www. eingesehen werden.

Anlage 5: Widerruf

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie dem Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, Anstalt des öffentlichen Rechts, Albertus-Magnus-Straße 4, 93053 Regensburg, Telefon 0941 943-2201, Fax 0941 943-1937, E-Mail info@stwno.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Widerrufsformular

Wenn Sie den Mietvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück an:

Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz
Anstalt des öffentlichen Rechts
Fachbereich Studentisches Wohnen
Albertus-Magnus-Straße 4
93053 Regensburg

Hiermit widerrufe ich den von mir abgeschlossenen Mietvertrag über das möblierte Apartment:

Wohnanlage: _____

Apartmentnummer (vollständig): _____

Datum des Abschlusses des Mietvertrages: _____

Name und Anschrift des Widerrufenden:

Name: _____

Vorname: _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ, Ort: _____

Ort, Datum, Unterschrift

Anlage 6: Übergabeformular

Studentenwohnanlage:

Apartmentnummer:	
Name, Vorname:	
Mietbeginn:	
Schlüsselnummer:	

	nicht vorhanden	vorhanden	Zustand in Ordnung	festgestellte Mängel
Apartment				
Mobiliar				
Garderobe				
Regale				
Kleiderschrank				
Bett/Bettkasten				
Bettwäsche				
Schreibtisch				
Schreibtischstuhl				
Rollcontainer				
Ausstattungsgegenstände				
Matratze mit Schoner und Überzug				
Rauchmelder				
Vorhänge				
Internet-Router				
Küche				
Tisch				
Stühle				

Wohnanlagenspezifisch				
Kühlschrank				
Nachttisch				
Taubennetz				

Festgestellte Mängel/Beanstandungen allgemein

Der Apartmentzustand wird beim Einzug vom Mieter anerkannt. Ein Duplikat des Übergabeformulars hat der Mieter erhalten.

Schäden bzw. Mängel, die der Mieter nach Einzug feststellt, müssen auf dem Übergabeformular dem zuständigen Hausmeister innerhalb von vierzehn Tagen schriftlich gemeldet werden. Erfolgt keine Meldung, erkennt der Mieter den ordnungsgemäßen Zustand des Mietgegenstandes bei Einzug an.

Ort, Datum, Unterschrift des Mieters