

**Allgemeine Mietbedingungen für die Wohnanlagen
des Studierendenwerks Paderborn Anstalt des öffentlichen Rechts
(Gültig ab 01.03.2026)**

Rahmensatzung und Belegungskonzept

Präambel:

Die Überlassung von Mieträumen in den Studierendenwohnanlagen stellt eine indirekte staatliche Förderung dar. Da nur beschränkt Plätze in den Studierendenwohnanlagen zur Verfügung stehen und einer möglichst großen Anzahl von Studierenden ein staatlich geförderter Wohnraum nach dem Rotationsprinzip zur Verfügung gestellt werden soll, erfolgt die Vermietung ausschließlich zeitlich befristet.

Wohnberechtigt sind alle eingeschriebenen Studierende. Die Vergabe erfolgt nach der zeitlichen Reihenfolge der vollständigen Bewerbung.

Die Wohndauer beträgt maximal 6 Semester.

Eine Verlängerung in Härtefällen ist nach Ermessen des Vermieters auf maximal 10 Semester möglich

1. Übergabe der Mietsache bei Einzug:

- (1) Die Übergabe der Mietsache erfolgt erst nach Abschluss des Mietvertrags (Vertragsbeginn) und in der Regel nur von Montag bis Freitag. Fällt der Vertragsbeginn auf einen Feiertag (NRW), Heiligabend, Silvester, Samstag oder Sonntag, erfolgt die Übergabe erst am darauffolgenden Werktag. Ein Anspruch auf Mietminderung besteht insoweit nicht. Die Übergabe erfolgt durch die örtliche Wohnheimverwaltung oder den Hausmeister der entsprechenden Wohnanlage. Die genauen Einzugszeiten sind frühzeitig durch den Mieter mit dem jeweiligen Hausmeister der Wohnanlage zu vereinbaren.
- (2) Der Zustand der Mietsache zum Zeitpunkt der Übergabe muss in Form eines Übergabe- bzw. Einzugsprotokoll festgehalten werden. Bei Einzug vorhandene Mängel an der Mietsache kann der Mieter nur geltend machen, wenn sie bei der Übergabe festgestellt wurden und im Protokoll niedergeschrieben sind. Die/Der Mieter/in erkennt durch die Unterschrift den ordnungsgemäßen Zustand der Mietsache an. Einschränkungen sind im Protokoll festzuhalten. Sollten der/dem Mieter/in nach Einzug noch versteckte Schäden bzw. Mängel an der Mietsache auffallen, müssen diese binnen einer Woche nach Einzug dem Vermieter (Wohnraumverwaltung) in Textform angezeigt werden. Unterlässt die/der Mieter/in dies, kann sie/er sich nicht zu einem späteren Zeitpunkt darauf berufen, dass die Mängel bereits bei Übergabe vorhanden waren. Ein Verschulden des Mieters an der Nichtanzeige des Mangels liegt insbesondere dann vor, wenn der Mangel ohne weiteres für jeden erkennbar ist.

2. Schlüssel:

- (1) Der/Dem Mieter/in werden bei Einzug vom Beschäftigten vor Ort für die Dauer des Mietverhältnisses die Schlüssel ausgehändigt.
- (2) Der/Dem Mieter/in ist es untersagt, vom Vermieter montierte Schließzylinder oder Schließeinrichtungen durch andere (eigene) zu ersetzen oder Schlüssel selbst nachmachen zu lassen oder Dritten die Schlüssel zu überlassen.
- (3) Der Verlust von Schlüsseln ist umgehend dem Vermieter (Hausverwaltung oder Hausmeister in der Wohnanlage) mitzuteilen. Die Umstände des Verlustes sind dem Vermieter in Textform mitzuteilen und ggf. eidesstattlich zu versichern. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln und Zylindern sowie evtl. der Schließanlage, erfolgt – sofern die/der Mieter/in am Verlust oder der Beschädigung des Schlüssels ein Verschulden trifft, auf Kosten der/des Mieters/in ausschließlich durch den Vermieter. Trifft die/den Mieter/in kein Verschulden, so ist dies nachzuweisen.
- (4) Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust des Schlüssels den betreffenden Schließzylinder auswechseln zu lassen. Der Vermieter ist berechtigt, für den Austausch der Schließzylinder einen Schadensersatz in Höhe der angefallenen Kosten in Rechnung zu stellen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens wird hierdurch nicht ausgeschlossen.
- (5) Bei Auszug sind alle dem Mieter überlassenen Schlüssel von der/dem Mieter/in an den Beauftragten des Vermieters zurückzugeben.

3. Gebrauch der Mietsache, Mietzeitbegrenzung und Wohnberechtigung:

- (1) Zu dem besonderen Zweck der Ausbildung an den für die der Vermieter gemäß Studierendenwerkgesetz NRW zuständigen Hochschulen (Universität Paderborn, Katholische Hochschule (Abteilung Paderborn), Hochschule Hamm-Lippstadt), wird die Mietsache für Wohnzwecke ausschließlich zur persönlichen Nutzung durch den Mieter vermietet. Bei Nichtaufnahme, Unterbrechung oder Beendigung der Ausbildung endet das Mietverhältnis jedoch nicht, sondern kann aufgehoben bzw. gekündigt werden. Auf Antrag mit berechtigtem Grund kann eine zeitlich befristete Verlängerung über die festgelegte Zeit hinaus bewilligt werden.
- (2) Des Weiteren können Mietverträge mit Studierenden aller Universitäten und (Fach-) Hochschulen abgeschlossen werden, sofern diese den Sozialbeitrag entrichten.
- (3) Die/Der Mieter/in verpflichtet sich, mit den übrigen Mietern des Hauses im Sinne einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammen zu leben und aus diesem Grund gegenseitige Rücksicht zu üben.
- (4) Der/Dem Mieter/in stehen die zur gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume und Flächen gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung. Diese sind nicht Teil des Mietvertrages, sondern werden lediglich zur kostenfreien Mitbenutzung überlassen. Dieser Satz ist für die Wohnanlage in Hamm nicht relevant

- (5) Die Mietparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass ein Interesse des Vermieters an der Beschränkung der Mietzeit besteht, da wegen der Zweckbestimmung der Wohnanlage für Studierende und der beschränkten Zahl der Wohnraumplätze möglichst vielen Studierenden im Wege des Rotationsprinzips ein Wohnraumplatz zur Verfügung gestellt werden soll.
- (6) Im Falle der Beendigung des Studiums, gleich aus welchem Grund, verpflichtet sich die/der Mieter/in, dieses dem Studierendenwerk unverzüglich, mindestens jedoch innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Exmatrikulation anzuzeigen.
- (7) Die/Der Mieter/in ist verpflichtet, sich umgehend beim lokalen Einwohnermeldeamt unter der Anschrift der Mietsache anzumelden. Nach Aufforderung hat sie/er die Anmeldung auf Verlangen des Vermieters diesem gegenüber in geeigneter Form, insbesondere durch Vorlage einer aktuellen Meldebestätigung, nachzuweisen.
- (8) Dem Vermieter ist vorbehalten, der/dem Mieter/in ein anderes Zimmer in ähnlicher Art und Güte zuzuweisen. Der/Dem Mieter/in ist ein eigenmächtiger Umzug in ein anderes Zimmer der Wohnanlage nicht gestattet.
- (9) Das Anbringen eigener, von außen sichtbaren Verdunklungen oder Dekorationen hat zu unterbleiben.

4. Studienbescheinigung:

- (1) Das Mietverhältnis wird mit Rücksicht darauf begründet, dass es sich bei der/dem Mieter/in um eine*n Studierende*n einer Universität oder (Fach-)Hochschule handelt. Deshalb hat die/der Mieter/in bei Abschluss des Vertrages und in Zukunft jährlich jeweils zum 31.10. sowie bei gesonderter Anfrage durch den Vermieter, durch Vorlage einer Studienbescheinigung nachzuweisen, dass die Einschreibung besteht bzw. fortbesteht.
- (2) Kommt die/der Mieter/in seiner Nachweispflicht nicht nach, kann der Vermieter nach einer mit Fristsetzung verbundenen Abmahnung das Mietverhältnis fristlos aus wichtigem Grunde kündigen.

5. Miete und Betriebskosten

Wir bieten zwei spezifische Vertragsarten für die Wohnanlagen an:

A Wohnraum mit Nebenkostenabrechnung:

- (1) Neben der Grundmiete hat die/der Mieter/in, ohne Rücksicht auf die tatsächliche Inanspruchnahme einzelner Leistungen, die anteiligen Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung in der jeweils geltenden Fassung bzw. Folgeverordnung zu tragen, soweit diese nicht im Einzelnen besonders erfasst und berechnet werden. Hierauf leistet die/der Mieter/in monatliche Vorauszahlung, die mit der Miete zu entrichten ist.

Aufstellung der Betriebskosten im Sinne der II. Betriebskostenverordnung (BetrKV) in der Fassung vom 1. Januar 2024:

1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks.
2. Die Kosten der Wasserversorgung.
3. Die Kosten der Entwässerung.
4. Die Kosten der Heizung.
 - a. Die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage.
 - b. Die Kosten des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage.
 - c. Die Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstaben a).
 - d. Die Kosten der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten.
5. Die Kosten der Warmwasserversorgung.
 - a. Die Kosten des Betriebes der zentralen Warmwasserversorgungsanlage.
 - b. Die Kosten der eigenständigen gewerblichen Lieferung von Warmwasser auch aus Anlagen im Sinne des Buchstaben a).
 - c. Die Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten.
 - d. Die Kosten der verbundenen Heizungs- und Wasserversorgung.
6. Die Kosten der verbundenen Heizungs- und Wasserversorgungsanlagen.
7. Die Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzuges.
8. Die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung.
9. Die Kosten der Gebäudereinigung 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 für Antenne und Kabelanschluss.
 - a. Die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlagen.
 - b. Die Kosten des Betriebs der mit Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteileranlage.
16. Die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege.
17. Sonstige Betriebskosten (hierzu gehören Kosten, die in 1 - 16 nicht erfasst sind):
 - a. Allgemeine Stromkosten.
 - b. Kosten für Wartung und Füllung der Feuerlöschgeräte.
 - c. Kosten für die Überwachung und Prüfung von Blitzableiter-Anlagen.
 - d. Mietkosten Rauchwarnmelder.
 - e. Trinkwasserprüfung (z. B. auf Legionellen).
 - f. Reinigung von Dachrinnen.
 - g. Kosten der automatischen, elektronischen Brandmelder.
 - h. Inventarversicherung.

Diese Auflistung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Grundlage ist die jeweils aktuelle Fassung der Betriebskostenverordnung (BetrKV).

-
- (2) Der Vermieter erstellt nach Ablauf eines Rechnungsjahres eine Abrechnung über die Betriebskosten der Wohnanlage und die geleisteten Vorauszahlungen.
 - (3) Im Falle des Auszuges des/der Mieters/in während eines Rechnungsjahres erfolgt die Verteilung der Betriebskosten bei der nächsten fälligen Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zum Abrechnungsjahr. Eine Nachforderung ist durch Nachzahlung auszugleichen, ein Überschuss wird erstattet. Für die Zukunft kann eine angemessene Anpassung der Vorauszahlung vorgenommen werden.
 - (4) Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt, erhöhen sich die Betriebskosten oder entstehen neue Betriebskosten, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden.
 - (5) Die Nebenkosten (Grundsteuer, Versicherung, Gebäudereinigung, etc.) werden über die Wohn- und Nutzfläche der Wohnung abgerechnet. Die Energiekosten (Heizung und Warmwasser) werden zu 70 % nach erfasstem Verbrauch umgelegt und die restlichen 30 % gemäß der Wohn- und Nutzfläche. Die Verbrauchskosten wie Trink- und Schmutzwasser werden ebenfalls über den tatsächlichen Verbrauch abgerechnet. Falls vertraglich nicht anders vereinbart, werden die Kosten der Internetgebühren nach Portdosen umgelegt (betrifft nur den Mersinweg 4).
 - (6) Umlegungsmaßstab und Abrechnungszeitraum können vom Vermieter nach billigem Ermessen festgesetzt werden, wenn dies vertraglich nicht oder nicht vollständig geregelt ist. Sie können nach billigem Ermessen geändert werden, wenn dringende Gründe einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung es erfordern.

B Wohnraum mit Warmmiete

- (1) Bei Mietverhältnissen mit einer verabredeten Pauschalmiete werden neben der Kaltmiete und ggfs. Kosten für Mobiliar und Internetanschluss die unter Punkt A aufgeführten Positionen pauschal bezahlt.
- (2) Nach billigem Ermessen ist der Vermieter bei beiden Vertragsarten berechtigt, die Miete durch einseitige Erklärung gegenüber der/dem Mieter/in unter näherer Erläuterung der Erhöhung anzuheben. Die Erhöhung gilt dann von dem auf den Zugang der Erklärung folgenden Monatsersten an.

6. Zahlungen, SEPA-Lastschrift, Gebühren:

- (1) Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum 5. Werktag (Montag bis Freitag) des Monats fällig. Die Kautions- und die erste Mietzahlung sind von der/dem Mieter/in zu überweisen; die darauffolgenden Mieten werden vom Konto abgebucht.
- (2) Die/Der Mieter/in verpflichtet sich zur Erteilung eines SEPA-Lastschrifteneinzugsmandates für die Dauer des Mietverhältnisses. Die Nichtabgabe eines gültigen SEPA-Lastschrift-Mandates, kann zu einer Kündigung des Mietverhältnisses führen. Die zu entrichtende Miete wird monatlich von einem vom Mieter/von der Mieterin zu benennenden Konto abgebucht. Die/Der Mieter/in ermächtigt den Vermieter ausdrücklich, bei der Fälligkeit bzw.

nach angemessener Ankündigung auch alle mit dem Mietverhältnis zusammenhängenden Zahlungen (z. B. Kautions, Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen, Verwaltungskosten, Mahnkosten, Verzugszinsen, Kosten vergeblicher Abbuchungsversuche, anfallende Nutzungsentschädigungen, Schadensersatz) abzubuchen.

- (3) Soweit ein ordnungsgemäßes Lastschrifteneinzugsmandat dem Vermieter nicht vorliegt, sind Forderungen bei Fälligkeit auf das Konto des Studierendenwerks Paderborn zu überweisen:

Sparkasse Paderborn–Detmold

IBAN: DE14 476501300016 003 337 BIC: WELADE3LXXX

Für die Rechtzeitigkeit von Überweisungen kommt es auf den Zeitpunkt der Gutschrift (Valuta) auf dem Konto des Vermieters an.

- (4) Kommt die/der Mieter/in mit der Entrichtung des Mietzinses in Verzug, hat sie/er den durch ihren/seinen Verzug bedingten Verwaltungsmehraufwand (Mahnung, etc.) dem Vermieter zu entschädigen. Hierfür wird eine pauschale Aufwandsentschädigung je Mahnung in Höhe von 10 EUR erhoben. Der/Dem Mieter/in ist der Nachweis gestattet, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden als die pauschalierten Mahnkosten entstanden sind. Die Geltendmachung eines höheren Verzugsschadens sowie das Recht zur fristlosen Kündigung bleiben unberührt.

7. Kautions:

- (1) Die Kautions ist vor Einzug fällig und wird nicht verzinst (§ 551 III S. 5 BGB). Die/Der Mieter/in kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautions nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen. Die Rückzahlung eines verbleibenden Kautionsguthabens soll nach Erstellung der Mietendabrechnung erfolgen. Sie 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 Kautions wird zur Begleichung von Forderungen des Vermieters gegen die/den Mieter/in herangezogen, die nach Beendigung des Mietverhältnisses noch offen sind. Durch die Rückzahlung der Kautions oder eines Teils davon wird die Geltendmachung von Nachforderungen gemäß § 5 Abs. 2 nicht berührt. Der Vermieter ist zudem berechtigt, einen angemessenen Betrag der Kautions für eine zu erwartende Nachforderung aus noch ausstehenden Betriebskostenabrechnungen zurückzuhalten.

8. Haftung des Vermieters:

- (1) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehaftung) wird ausgeschlossen; § 536 a Abs. 1 erste Alternative BGB findet insoweit keine Anwendung.
- (2) Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des/der Mieters/in und seiner Besucher nur bei eigenem Verschulden bzw. Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen. Der

Haftungsumfang ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen ist außerdem die Haftung für die Verletzung von Kardinalspflichten (Überlassung und Instandhaltung).

- (3) Die/Der Mieter/in kann gegenüber der Mietzinsforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen, wenn ihr/ihm ein Schadenersatzanspruch wegen Nichterfüllung der Vermieterpflicht (§ 536 a BGB) zusteht und wenn die/der Mieter/in ihre/seine Absicht mindestens einen Monat vor Fälligkeit des Mietzinses schriftlich angezeigt hat.
Zur Minderung des Mietzinses ist die/der Mieter/in nur berechtigt, wenn es sich um nicht unerhebliche Tauglichkeitsmängel handelt (§ 536 I S.3 BGB) und der Mangel dem Vermieter so rechtzeitig bekannt gegeben wurde, dass Abhilfe geschaffen werden konnte. Die Bekanntgabe muss bei der Verwaltung des Studierendenwerks Paderborn, Wohnraumverwaltung, Mersinweg 2 in 33100 Paderborn, in Textform erfolgen.
- (4) Wegen der Gebrauchsbeeinträchtigungen, die auf Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Mietraumes oder des Gebäudes beruhen oder von außen her verursacht werden, ist eine Minderung ausgeschlossen.
- (5) Ist die/der Mieter/in innerhalb des Mietverhältnisses aus verschiedenen Schuldgründen zur Zahlung verpflichtet, steht es im Belieben des Vermieters, auf welches Schuldverhältnis er eingehende Zahlungen der/des Mieters/in ohne Rücksicht auf die Angabe des Bestimmungszweckes anrechnet.

9. Pflichten der/des Mieters/in:

- (1) Die/Der Mieter/in verpflichtet sich, während der Dauer des Mietverhältnisses die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Außenanlagen schonend und pfleglich zu behandeln sowie stets sauber zu hinterlassen.
- (2) Die Reinigung der Mietsache sowie die ausreichende Lüftung und Heizung der ihr/ihm überlassenen Räume ist während der Dauer des Mietverhältnisses Aufgabe der/des Mieters/in. Auch in seiner Abwesenheit hat er/sie für die Erfüllung dieser Pflicht Sorge zu tragen. Unterlässt er/sie dies schuldhaft und führt dies zu Schäden an der Mietsache, ist er/sie dem Vermieter zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet.
Die bei Abschluss des Mietverhältnisses anstehende und in Punkt 20.1 geregelte Endreinigung bleibt hiervon unberührt.
- (3) Zur Reinigung von Duschen, WC's, Waschbecken, Küchenzeilen und Bodenbelägen dürfen keine aggressiven Reinigungs- und Pflegemittel verwendet werden. Für Schäden, die durch die Verwendung ungeeigneter Mittel bzw. unsachgemäßer Anwendung derselben entstanden sind, haftet die/der Mieter/in, sofern sie/ihn ein Verschulden trifft.
- (4) Den Mitgliedern einer Wohngruppe (WG, geschlossenen Fluren, etc.) obliegt gemeinschaftlich die Reinigung der Gemeinschaftsflächen innerhalb der Wohngruppen. Dies gilt insbesondere für Küche, Bad und WC. Die Mieter haben dafür gemeinsam einen

Reinigungsplan zu vereinbaren und in der gemeinschaftlich genutzten Küche auszuhängen, wenn das Zimmer Teil einer Wohngruppe ist.

- (5) Der Vermieter ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung, durch Besichtigung zu überprüfen, ob die/der Mieter/in ihrer/seiner Verpflichtung zur Reinigung in ausreichender Weise nachkommt und ob der Mietraum in gepflegtem Zustand ist.
Sollte die/der Mieter/in ihrer/seiner ihr/ihm obliegenden Reinigungsverpflichtung nicht nachkommen, ist der Vermieter ggf. nach entsprechender Abmahnung und Fristsetzung befugt, auf Kosten der/des Mieters/in die erforderlichen Reinigungsarbeiten durchzuführen oder durchführen zu lassen.
Ist aus dem Reinigungsplan ersichtlich, wer zu diesem Zeitpunkt die Reinigungspflicht hatte, ist dieser primär heranzuziehen. Bei Wohngemeinschaften oder geschlossenen Fluren haften die Mieter gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der Reinigungspflichten. Auch können diese gesamtschuldnerisch für die Kostenübernahme herangezogen werden.
- (6) Die/Der Mieter/in verpflichtet sich insbesondere zur sorgsamten Behandlung des Mietraumes, der Allgemeinräume, der Einrichtungsgegenstände und der Außenanlagen. Sie/Er nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass eine Verletzung der Sorgfaltspflicht neben der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen zur Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.
Dasselbe gilt auch bei Verstößen gegen die Hausordnung, die die/der Mieter/in in der jeweiligen Fassung als verbindlich anerkennt. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die bei Abschluss des Mietvertrages der/dem Mieter/in übergebene Hausordnung (Anlage) Bestandteil des Mietvertrages ist.
- (7) Die/Der Mieter/in verpflichtet sich, die Funktionalität der Rauchmelder mindestens einmal jährlich zu prüfen und einen Defekt unverzüglich dem Vermieter in Textform anzuzeigen. Bei nicht Einhaltung dieser Pflicht haftet die/der Mieter/in für daraus entstehende Folgeschäden.
- (8) Die/Der Mieter/in haftet ohne Rücksicht auf Verschulden für Verluste und Beschädigungen, die von ihr/ihm, ihren/seinen Besuchern und Beauftragten sowie dessen und deren Erfüllungsgehilfen verursacht werden. Betreffen solche Verluste und Beschädigungen den Mietraum selbst, so trifft den Mieter die Beweislast dafür, dass sie nicht von den genannten Personen verursacht worden sind. Als Schadensersatz ist der für die Schadensbeseitigung oder bei deren Unmöglichkeit oder Untauglichkeit der für die Wiederbeschaffung oder Erneuerung erforderliche Betrag zu zahlen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens seitens des Vermieters bleibt unberührt.
- (9) Das Rauchen in den privaten Räumlichkeiten ist nicht erwünscht. Reinigungs- und Renovierungsarbeiten, die aufgrund des Rauchens in den privaten Räumen erforderlich werden, tragen die Mieter.

10. Renovierungsklausel

Der Mieter hat die Schönheitsreparaturen zu tragen.

11. Bauliche Veränderungen durch die/den Mieter/in sowie Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung:

- (1) Die/Der Mieter/in hat Maßnahmen des Vermieters, die zur Instandhaltung oder Instandsetzung des Hauses, der Mieträume oder zur Gefahrenabwehr notwendig oder zweckmäßig sind, zu dulden. Es wird auf § 555 a BGB verwiesen.
Er hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführungen der Arbeiten nicht behindern. Die Verletzung dieser Pflicht kann zu Schadensersatzansprüchen führen.
- (2) Darüber hinaus hat die/der Mieter/in Einwirkungen auf die Mietsache zu dulden, sofern es sich um Modernisierungsmaßnahmen handelt. Es gelten insofern die § 555 b ff BGB.
- (3) Die/Der Mieter/in darf bauliche oder sonstige Änderungen innerhalb der Mieträume oder an den daran befindlichen Einrichtungen und Anlagen, die den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache überschreiten, nicht ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters vornehmen.
- (4) Hat die/der Mieter/in mit Einwilligung des Vermieters bauliche Veränderungen vorgenommen, hat sie/er diese grundsätzlich zum Zeitpunkt der Rückgabe der Mietsache wieder rückgängig zu machen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Hierzu ist die/der Mieter/in nur dann nicht verpflichtet, wenn der Vermieter schriftlich bestätigt hat, dass bei Auszug eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands nicht erforderlich oder vermietenseits nicht gewünscht ist. Diese Anfrage hat die/der Mieter/in vor Beendigung des Mietverhältnisses rechtzeitig an den Vermieter zu stellen.
- (5) Da sich im Mietobjekt Waschmaschinen- und Trocknerräume befinden, ist dem Mieter untersagt, in der Mietsache zusätzliche Geräte aufzustellen. Der/Dem Mieter/in ist es zudem untersagt, in der Mietsache Wäsche zu trocknen.

12. Betreten der Mietsache durch den Vermieter:

- (1) Der Mieter ist in den nachfolgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinem Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen nach Terminvereinbarung zu den üblichen Geschäftszeiten zu ermöglichen:
 - a. Aus begründetem Anlass in angemessenen Abständen zur Prüfung des Zustandes der Mietsache;
 - b. zur Entnahme von nach der Trinkwasserverordnung erforderlichen oder von der von der Behörde angeordneten Wasserproben;
 - c. für die Ausführung von Arbeiten (Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume, sowie Mängelbeseitigung, Wartung Rauchwarnmelder) und Ablesung von Messgeräten;
 - d. zwecks anderweitiger Vermietung nach erfolgter Kündigung oder wenn das Ende des Mietverhältnisses bevorsteht;
 - e. zur Vorbesichtigung der Mietsache vor dem Rückgabetermin.
- (2) Zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichen Sachschäden ist der Zugang jederzeit zu gestatten.

- (3) Grundsätzlich darf der Vermieter die Mieträume nur mit Zustimmung des/der Mieters/in betreten. Die Maßnahme/Besichtigung muss mindestens 3 Tage im Voraus angekündigt werden.
- (4) Der Vermieter ist lediglich im Fall von Gefahr in Verzug und im Fall des Selbsthilferechts nach § 229 BGB berechtigt, die Mietsache in Abwesenheit und ohne Zustimmung des/der Mieters/in zu betreten.
- (5) Verweigert die/der Mieter/in den Zugang zur Mietsache oder ist sie/er zu einem angekündigten/vereinbarten Termin nicht anwesend, hat er dem Vermieter den daraus entstehenden Schaden (beispielsweise zusätzliche Anfahrtskosten von Handwerkern) zu ersetzen.
- (6) Der/Dem Mieter/in wird die Möglichkeit eingeräumt, für den Fall, dass sie/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 seiner Abwesenheit zu erteilen.
- (7) Gemeinschaftsräume, Flure und sonstige Räume die auch Besuchern oder Dritten zugänglich sind, dürfen durch den Vermieter jederzeit ohne besondere Anmeldung betreten werden. Das Gleiche gilt für Räume, die nicht mitvermietet sind, sondern deren Mitbenutzung lediglich gestattet ist.

13. Internet:

Die/Der Mieter/in bestätigt per Unterschrift auf einer gesonderten Erklärung, dass die Nutzungsordnung für den Internetzugang erhalten und zur Kenntnis genommen wurde.

14. Tierhaltung:

Der/Dem Mieter/in ist nicht gestattet, Tiere in die Wohnung mitzubringen, zu halten oder Dritten ein Mitbringen von Tieren zu gestatten. Für übliche Kleintiere wie z. B. Vögel in Käfigen, Fischen in Aquarien usw. wird auf Anfrage bei der Hausverwaltung eine schriftliche Genehmigung erteilt. Diese kann jederzeit durch die Hausverwaltung widerrufen werden, sollten sich Hausbewohner gestört fühlen (Lärm- bzw. Geruchsbelästigung, usw.). „Gefährliche“ Tiere wie Spinnen und/oder Schlangen sind auch in Käfigen nicht gestattet. Die Anzahl der Tiere kann von der Hausverwaltung beschränkt werden.

15. Vorzeitige Beendigung, stillschweigende Verlängerung:

- (1) Eine Mietaufhebungsvereinbarung zur vorzeitigen Beendigung ist durch Vorlage der Exmatrikulationsbescheinigung möglich. Das Vertragsverhältnis endet in diesem Fall mit Ablauf des Folgemonats, in dem die Exmatrikulationsbescheinigung dem Studierendenwerk Paderborn vorliegt. Die/Der Mieter/in haftet für alle Folgen, die durch Unterlassen der rechtzeitigen Anzeige entstehen.

- (2) Das Mietverhältnis kann beiderseitig bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden.
- (3) Der Vermieter kann das Mietverhältnis insbesondere dann fristlos kündigen, wenn
- die/der Mieter/in die Rechte des Vermieters dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet, oder
 - sie unbefugt einem Dritten überlässt (§543 II Nr. 2 BGB), oder
 - für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses in Verzug ist (§543 II Nr. 2a BGB), oder
 - 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 (§ 543 II Nr. 2 b BGB).
- (4) Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist, wenn die/der Mieter/in sie ausspricht, an das
- Studierendenwerk Paderborn,
Wohnraumverwaltung,
Mersinweg 2
33100 Paderborn
zu richten.
- (5) Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses über den Beendigungszeitpunkt hinaus wird (§ 545 BGB) ausgeschlossen und findet keine Anwendung.

16. Übergabe der Mietsache bei Auszug:

- (1) Bei der Übergabe des Mietraumes wird dessen Zustand in Gegenwart der/des Mieters/in durch einen Beauftragten des Vermieters festgestellt und schriftlich protokolliert. Die/Der Mieter/in erkennt durch ihre/seine Unterschrift die festgestellte Beschaffenheit an. Eine spätere Geltendmachung nicht versteckter Mängel oder Fehler ist ohne Rechtswirkung.
- (2) Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietraum einschließlich Mobiliar ausgefegt und in Spinnweben freiem Zustand zu übergeben. Die Beschaffenheit von Raum und Einrichtung wird in einem Abnahmeprotokoll festgelegt. Die/Der Mieter/in ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Hausverwaltung stattfindenden Abnahme zugegen zu sein. Der Abnahmetermin ist mit der Hausverwaltung/Hausmeister rechtzeitig (mindestens eine Woche vorher) abzusprechen.
- (3) Eingebraachte Sachen darf der Vermieter, sofern die/der Mieter/in sie nicht an sich nimmt, auf Kosten der/des Mieters/in gegen eine tägliche Einlagerungsgebühr von 10 EUR, die hiermit vorbehaltlich weiterer Rechte verbindlich vereinbart wird, auf Lager nehmen. Der/Dem Mieter/in ist der Nachweis gestattet, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden als diese pauschalierten Kosten entstanden sind. Der Vermieter haftet für Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der Sachen nur im Falle vorsätzlich oder grob fahrlässigen Verhaltens seiner Erfüllungsgehilfen. Bei Nichtabholung oder Nichtzahlung der Aufbewahrungsgebühr binnen 1 Monats gilt das Eigentum der/des Mieters/in an diesen Sachen als aufgegeben. Der Vermieter ist berechtigt mit den Sachen nach Belieben zu

verfahren, ohne dass der/dem Mieter/in daraus irgendeine Ansprüche zustehen sollen, auf welche die/der Mieter/in bereits jetzt endgültig und unwiderruflich verzichtet.

- (4) Im Falle von Beschädigungen der Mietsache oder der dort befindlichen Einrichtungsgegenstände hat die/der Mieter/in Schadensersatz zu leisten. Im Falle einer Beschädigung der Mietsache oder der Einrichtungsgegenstände obliegt der/dem Mieter/in nachzuweisen, dass sie/er die Beschädigungen nicht zu vertreten hat. Die/Der Mieter/in haftet auch für die Personen, denen sie/er Zutritt zu ihren/seinen Räumen gestattet hat, unabhängig von ihrem/seinem Verschulden an der Beschädigung.

17. Haftung des Mieters:

- (1) Haben mehrere Personen den Wohnraum gemeinsam gemietet (Gruppenmietvertrag), haften sie für alle aus dem Mietverhältnis gemeinsam und gesamtschuldnerisch. Jede/r Mieter/in muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten der anderen Mieter oder berechtigten Benutzer der Mietsache, die das Mietverhältnis berühren oder Schadenersatz begründen, für und gegen sich gelten lassen.
- (2) Endet das Mietverhältnis einzelner Mieter, tritt die/der Nachmieter/in in das Mietverhältnis ein. Über die Beendigung des Mietverhältnisses und den Eintritt der/des Nachmieters/in wird eine schriftliche Vereinbarung ergänzend zum Mietvertrag geschlossen. Bestehen bei den verbleibenden Mietern wegen der solidarischen Haftung Bedenken, Mitmieter aus dem Mietverhältnis zu entlassen, ist dies gegenüber dem Vermieter schriftlich innerhalb von einem Monat ab Kenntnis geltend zu machen.
- (3) Erklärungen, die den Bestand des Mietverhältnisses betreffen, müssen von allen Mietern gegenüber dem Vermieter abgegeben werden. Gleichwohl ist der Vermieter berechtigt, eine nur von einer/einem Mieter/in abgegebene Willenserklärung, insbesondere gerichtet auf Beendigung des Mietverhältnisses, zu akzeptieren, als wenn diese Erklärung von sämtlichen Mietern abgegeben worden wäre. Hiermit erklären sich die Mieter ausdrücklich bereits jetzt damit einverstanden und bevollmächtigen sich bereits jetzt insoweit gegenseitig zur Abgabe und Entgegennahme entsprechender Willenserklärungen.

18. Datenschutzhinweise und Informationen gemäß Art. 13 und 14 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSG-VO):

(1) Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten

Zum Zweck der Anbahnung und Durchführung des Mietvertrages werden folgende personenbezogenen Daten erhoben:

- Kontaktdaten des/der Mieters/in, wie etwa Vor- und Familiennamen, Geburtsdatum, Adresse, Telefon (Festnetz und Mobil), Fax, E-Mail-Adresse sowie
- Daten, die zur Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich sind, wie etwa Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags-, Objekt-, Wohnungsdaten, Wohnfläche, Verbrauchsdaten von Heizung/Warmwasser/Wasser, Korrespondenzen.

Durch die Datenverarbeitung soll sichergestellt werden, dass die Verpflichtungen des Vermieters aus diesem Vertrag und dessen Abwicklung gegenüber den/dem Mieter/n erfüllt werden können und der Vermieter die Erfüllung der Verpflichtungen des/der Mieter/s überprüfen kann (Vertragserfüllung gem. Art. 6 Abs. 1 S. 1 b) und f) DSGVO).

Die Daten werden vom Vermieter auch elektronisch erhoben, verarbeitet und gespeichert, solange dies für die Erfüllung seiner gesetzlichen und vertraglichen Pflichten erforderlich ist. Nach Beendigung des Mietverhältnisses werden die personenbezogenen Daten des/der Mieter/s spätestens nach Ablauf der gesetzlichen Verjährungsfristen (§§ 195 ff. BGB) gelöscht, soweit sie nicht zur Erfüllung steuerlicher und/oder handelsrechtlicher Pflichten (Aufbewahrungspflichten/-fristen) des Vermieters benötigt werden.

Der Vermieter trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des/der Mieter/s durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor dem Zugriff und der Kenntnisnahme Dritter geschützt werden.

(2) Weitergabe der Daten an Dritte

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses erforderlich ist, werden die personenbezogenen Daten nur im notwendigen Umfang und im jeweiligen Einzelfall weitergegeben an:

- Ablese- und Abrechnungsunternehmen sowie Versorgungsunternehmen
- Behörden/Finanzamt
- Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer
- Hausmeister, Handwerker, Dienstleister
- Immobilienmakler
- Steuer- und Rechtsberater sowie Banken

Mit diesen Dienstleistern wird, soweit erforderlich, ein Vertrag zur sog. Auftragsdatenverarbeitung abgeschlossen.

Die personenbezogenen Daten dürfen nur weitergegeben werden, soweit dies zur sachgerechten Erfüllung des Mietvertrages erforderlich ist. Beschäftigte und beauftragte Dienstleister sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Zu Werbezwecken werden Daten nicht weitergegeben.

Eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling) im Sinne von Art.22 DSGVO wird nicht eingesetzt. Ferner werden die Daten der/des Mieters/in nicht an Drittländer übermittelt.

(3) Verantwortlicher für die Datenverarbeitung/betrieblicher Datenschutzbeauftragter

Verantwortlich für die Datenverarbeitung sind der Vermieter bzw. die von ihm bevollmächtigten Personen. Insoweit wird auf den Mietvertrag verwiesen.

Der/die Datenschutzbeauftragte des oben genannten Verantwortlichen ist unter der gleichen Anschrift erreichbar.

(4) Hinweis auf die Rechte des/der betroffenen Mieters/in

Die/Der Mieter/in hat das Recht auf:

- Widerruf einer einmal erteilten Einwilligung (Art. 7 Abs. 3 DSGVO);
- Auskunft über die gespeicherten persönlichen Daten (Art.15. DSGVO);
- Datenberichtigung oder Löschung (Art.16 und 17 DSGVO);
- Einschränkung der Verarbeitung der persönlichen Daten (Art.18 DSGVO);
- Übertragbarkeit seiner persönlichen Daten (Art.20 DSGVO);
- Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Art.77 DSGVO);
- Widerspruch gegen die Verarbeitung der personenbezogenen Daten (Art.21 DSGVO).

Die in dieser Anlage enthaltenen Informationen und die damit verbundene Datenschutzerklärung hat/haben der/die Mieter/in zur Kenntnis genommen. Diese sind Bestandteil des Mietvertrages.

19. Sonstiges:

(1) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für:

- a. Abhandenkommen oder Beschädigung der eingebrachten Sachen, auch durch Mängel und Fehler des Hauses und seiner Anlagen, es sei denn der Schaden oder Verlust sei vorsätzlich durch den Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht worden,
- b. nicht ordnungsgemäße Zuleitung oder Verlust der für die/den Mieter/in eingehenden Post oder abgegebenen Gegenstände,
- c. bei der Überlassung des Mietraumes bestehende, nicht schriftlich geltend gemachte sichtbare Mängel,
- d. die Beschädigung und das Abhandenkommen von Fahrzeugen, auch wenn diese auf den dafür vorgesehenen Parkflächen oder im sonstigen dafür vorgesehenen Bereich der Wohnanlage abgestellt sind. Wird durch Personen, die nicht zu den Beschäftigten des Studierendenwerks Paderborn gehören, den Mietern ein Schaden zugefügt, so übernimmt der Vermieter keine Haftung.

(2) Überlassung der Mieträume an Dritte:

Jede auch teilweise Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mieträume an Dritte ist ohne die Erlaubnis des Vermieters untersagt. Dasselbe gilt für die Aufnahme Dritter in die vom Mieter/von der Mieterin bewohnten Räume. Zuwiderhandlungen berechtigen den Vermieter nach vorheriger Abmahnung zur fristlosen Kündigung.

(3) Der/Dem Mieter/in ist zusätzlich nicht gestattet:

- a. Zusätzliche Möbelstücke (bei möblierten Zimmern) und größere Haushaltsgeräte (wie z. B. Waschmaschinen, Kühlschränke, etc.) sowie andere energieintensive Geräte ohne Zustimmung des Vermieters einzubringen oder die Ausstattung und Einrichtung des Raumes zu ändern. Dieses betrifft auch das Anstreichen in einer anderen Art der Wände, Decken, Heizkörper, Fenster, Fußboden sowie die im Eigentum des Vermieters stehenden Einrichtungsgegenstände,
- b. die eingebrachten Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses in dem Mietraum oder Gebäude zu belassen, es sei denn, dass der Vermieter daran ein Vermieterpfandrecht geltend macht,
- c. selbst Schlüssel anfertigen zu lassen oder anderen Personen Schlüssel zu überlassen,
- d. abgemeldete Fahrzeuge auf den zur Wohnanlage gehörenden Parkplätzen abzustellen. Der Vermieter ist berechtigt, bei Zuwiderhandlung das Fahrzeug nach einer Aufforderung zu entfernen bzw. abschleppen zu lassen. Die Kosten hat die/der Mieter/in zu tragen. Die Geltendmachung weiterer Ersatzansprüche durch den Vermieter bleibt vorbehalten. Küchen, Duschen und Waschmaschinenräume dürfen nur von Hausbewohnern benutzt werden.

Zuwiderhandlungen gegen die in Abs. 3 genannten Bestimmungen berechtigen den Vermieter ggf. nach entsprechender Abmahnung und Fristsetzung zur fristlosen Kündigung.

- (4) Das Hausrecht in den vom Studierendenwerk verwalteten Wohnanlagen wird von der Geschäftsführung, die ihrerseits das Hausrecht an die Leitung Gebäudemanagement delegiert, ausgeübt. Diese darf das Hausrecht an die jeweiligen für die Wohnanlagen zuständigen Hausmeister/-verwalter delegieren.

20. Rückgabe der Mietsache, Endreinigungspauschale:

- (1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat die/der Mieter/in die Mietsache bis spätestens 10 Uhr von ihren/seinen persönlichen Gegenständen geräumt mit sämtlichem mitvermietetem Inventar zurückzugeben. Die/Der Mieter/in ist lediglich verpflichtet die Mietsache gemäß Punkt 11 Abs. 2 zu übergeben. Eine umfassende Endreinigung nimmt der Vermieter auf Kosten der/des Mieter/in vor. Die Endreinigung erfolgt zeitnah nach Übergabe an den Vermieter, um die Mietsache einer erneuten Vermietung zuführen zu können. Die pauschalen Kosten in Höhe von 150,00 € für ein Einzelapartment und 130,00 € für ein WG Zimmer sind durch die/den Mieter/in zu tragen.
- (2) Der Tag des geplanten Auszuges ist der Hausverwaltung mindestens eine Woche vorher in Textform mitzuteilen. Ein Übergabetermin ist mit der Hausverwaltung unter Berücksichtigung der Dienstzeiten abzustimmen, bei dem ein Beauftragter des Vermieters den Zustand der Mietsache und des Mobiliars in einem schriftlichen Protokoll festhält. Dies ist von der/dem Mieter/in zu unterzeichnen.
- (3) Die/Der Mieter/in ist verpflichtet, dem Vermieter vor dem Auszug ihre/seine neue Anschrift mitzuteilen

21. Hausordnung:

- (1) Das Zusammenleben in einer Wohnanlage erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aufeinander, daher ist jede Ruhestörung und Belästigung der Mitbewohner und der Nachbarschaft zu vermeiden.
- (2) Die Mieter müssen sich vor Augen halten, dass Miete und Nebenkosten nur kostendeckend sind und ihre Höhe davon abhängig ist, dass jeder sich bemüht, die ihm anvertrauten Werte zu erhalten und die Verbrauchskosten für Wasser, Gas und Strom im normalen Rahmen (energiesparend) zu halten. Duschen, Bäder, Küchen, etc. dürfen nur von Hausbewohnern benutzt werden. Unnötiger Verbrauch führt zur Erhöhung der Allgemeinkosten und damit zur Anhebung der Vertragsmiete.
- (3) Ruhestörungen haben zu unterbleiben. In der Zeit von 13 bis 15 Uhr und nach 22 Uhr ist äußerste Ruhe zu halten. Dazu gehört auch der durch Mitbewohner hörbare Rundfunk - und Fernsehempfang.
- (4) Abfälle und Müll sind in die vorhandenen, hierfür vorgesehenen Behältnisse zu werfen.
- (5) Sperrmüll wie Möbel und Matratzen gehört nicht zum Hausmüll und ist vom Mieter/von der Mieterin selbstständig zu entsorgen. Unrechtmäßig in der Wohnanlage abgestellte Gegenstände werden kostenpflichtig entsorgt.

- (6) Aus den Fenstern und von den Balkonen darf nichts hinausgeworfen oder ausgegossen werden. Die Zimmer, Flure und Treppen/-häuser sind sauber zu halten.
- (7) Es ist verboten, Gegenstände jeglicher Art (insbesondere Fahrräder, usw.) im Zimmer, Treppenhaus oder auf den Fluren abzustellen. Einkaufswagen haben auf den Grundstücken der Wohnanlagen nichts zu suchen. Die Rettungswege sind jederzeit freizuhalten. Aus Sicherheitsgründen sind die Rauchschutztüren der Flure im geschlossenen Zustand zu halten. Veranstaltungen jeglicher Art im Treppenhaus und in den Fluren sind verboten.
- (8) Für Beschädigungen der Wände bei Anbringen von Regalen, Bilder usw. hat die/der Mieter/in aufzukommen. Die Verwendung von Schrauben, Nägeln, Heftzwecken, u. ä. an Mobiliar, Türen und in den Nasszellen ist nicht gestattet.
- (9) Das Anschließen von Heizgeräten ist nicht gestattet. Untersagt ist auch jede Veränderung der elektrischen Leitungen und Anschlüsse.
- (10) Das Anbringen von Außenantennen, Markisen und Außenjalousien sowie das Aufstellen von Blumentöpfen außen vor dem Fenster ist nicht gestattet.
- (11) Rundfunk- und Fernsehgeräte müssen bei der Gebühreneinzugszentrale angemeldet werden. Die Gebühren sind vom Mieter/von der Mieterin zu entrichten.
- (12) Die übernommenen Einrichtungsgegenstände dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht aus dem Mietraum entfernt und zusätzliche nicht ohne Zustimmung des Vermieters eingebracht werden.
- (13) Die äußeren Türen der Wohnanlage sind in der Zeit von 23 bis 7 Uhr, und zwar nicht nur bei Benutzung, sondern auch wenn sie offenstehend angetroffen werden, zu zuziehen.
- (14) Beim Verlassen ist das Zimmer abzuschließen.
- (15) Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht brennbare Stoffe nur im notwendigen Umfang in dem Mietraum verwahrt werden.
- (16) Zum Abstellen von Fahrrädern oder Kraftfahrzeugen sind die dazu bestimmten Räume und Plätze zu benutzen. Das Abstellen von Fahrzeugen an sonstigen Stellen der Wohnanlagen ist nicht gestattet. Der Vermieter übernimmt keine Schadenshaftung bei Diebstahl, Vandalismus, etc.
- (17) Bei der Benutzung vorhandener Aufzüge ist die hierfür geltende besondere Benutzungsordnung zu beachten.
- (18) Die Matratzen, die in ihrer gesamten Fläche auf den Bettkisten lagern, sind mehrmals in der Woche zum Lüften hochzustellen. Nur so kann die Bildung von Stock-/Schimmelflecken auf der Unterseite der Schaumstoffbezüge verhindert werden. Im Falle der Beschädigung einer Matratze hat die/der Mieter/in die Kosten für den Ersatz zu tragen.

22. Informationspflicht nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

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

Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass die/der Mieter/in trotzdem auf eine für ihn/sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hingewiesen wird:

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

23. Salvatorische Klausel:

- (1) Sollte ein Teil dieser Allgemeinen Mietbedingungen nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages davon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist vielmehr durch eine Bestimmung zu ersetzen, die in wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht dem Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht.
- (2) Nebenabreden und/oder Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Auch der Verzicht auf das Schriftformerfordernis bedarf zu seiner Wirksamkeit ebenfalls der Schriftform, kann also insbesondere nicht, auch nicht einvernehmlich, mündlich oder konkludent abgedungen werden.
- (3) Erfüllungsort ist Paderborn.