

Wohnungsverwaltung

Studentenwerk Augsburg · Eichleitnerstr. 30 · 86159 Augsburg

Universitätsstr. 4
86159 Augsburg (Foyer der Mensa)

Öffnungszeiten:
Mail:
Internet:

Um die Lesbarkeit zu verbessern bezeichnet der Begriff „Mieter“ sowohl männliche als auch weibliche Bewohner und Bewohnerinnen der Wohnanlagen

Mietvertrag

Zwischen dem

Studentenwerk Augsburg, Anstalt des öffentlichen Rechts
vertreten durch die Geschäftsführerin
Eichleitnerstraße 30
86159 Augsburg

(Vermieter)

und

Frau/Herrn
Thomas Mustermann
Musterstr. 1, 12345 Musterstadt
geboren am *01.01.1997*
mit der Personen-Nr.

(Mieter)

12345

wird Folgendes vereinbart:

§ 1 Mietgegenstand, Vertragslaufzeit, Miete, Kautions

(1) Vermietet wird in der **Studierendenwohnanlage**
Franzensbadstr.4, 86199 Augsburg

Augsburg-Göggingen

die möblierte Wohneinheit (*Einzelapp.*)

710-xx-xx-xx-x

ab: *01.04.2018*

und zwar befristet bis zum: *31.03.2019*

(2) Die monatliche Miete beträgt derzeit monatlich:

Grundmiete: *Grundmiete*
Vorauszahlung für Betriebskosten: *Betriebskosten*
Gesamtmierte: *Gesamtmierte*

Die Mietkaution beträgt: *Mietkaution*

§ 2 Wohnberechtigung, vorübergehender Gebrauch, Rotationsprinzip

- (1) Maßgeblich für die Wohnberechtigung sind die Bewerbungs- und Aufnahmebedingungen für die Wohnanlagen des Studentenwerks Augsburg in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Wohneinheit wird für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch und zu dem besonderen Zweck des Studiums am Hochschulort ausschließlich zur persönlichen Nutzung durch den Mieter vermietet. Bei Nichtaufnahme, Unterbrechung oder Beendigung der Hochschulausbildung besteht auf Gebrauch und Nutzung der Wohneinheit kein Anspruch mehr.
- (3) In Erfüllung seiner durch das Bayerische Hochschulgesetz übertragenen Aufgaben wird die in einer Studierendenwohnanlage gelegene Mietsache vom Vermieter an den Mieter vermietet. Der Mieter erkennt an, dass ein berechtigtes Interesse an der vereinbarten Beendigung des Mietvertrages besteht, da es sich bei der Zurverfügungstellung von Mietsachen in Studierendenwohnanlagen um eine indirekte staatliche Förderung handelt und wegen der beschränkten Platzzahl im Wege des Rotationsprinzips möglichst vielen Studierende ein staatlich geförderter Wohnheimplatz zur Verfügung gestellt werden soll.
- (4) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter unaufgefordert bis spätestens 31.05. für das Sommersemester und bis zum 30.11. für das Wintersemester eine gültige und aktuelle Studienbescheinigung des jeweiligen Semesters zuzuleiten.
- (5) Das Mietverhältnis endet mit Ablauf des im Mietvertrag genannten Datums, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses über den Beendigungszeitpunkt erfolgt nicht. § 545 BGB wird ausgeschlossen.
- (6) Vermietet wird eine Wohneinheit in einer Studierendenwohnanlage. Hier gelten die Besonderheiten des § 549 Abs. 3 BGB.
- (7) Dem Mieter stehen die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Nutzung zur Verfügung. Das Mitbenutzungsrecht kann vom Vermieter jederzeit inhaltlich geändert oder widerrufen werden.

§ 3 Mietzins

- (1) Die Gesamtmiete ist monatlich im Voraus bis zum Siebten des Monats fällig.
- (2) Sie wird monatlich von einem vom Mieter zu benennenden Konto abgebucht. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter für die Dauer des Mietvertrages für dieses Konto eine widerrufliche Einzugsermächtigung in Form eines widerruflichen SEPA-Lastschriftmandats in Höhe der jeweils fälligen Mietzahlung zu erteilen.
- (3) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass dieses Konto eine ausreichende Deckung für die abzubuchenden Beträge aufweist.
- (4) Bei Undurchführbarkeit der Abbuchung hat der Mieter die dadurch entstehenden Kosten zu tragen. Der Vermieter ist berechtigt, eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe 5,00 € für jede Mahnung zu erheben. Die Bankgebühren trägt der Mieter.
- (5) Aus begründetem Anlass kann auf schriftlichen Antrag eine Monatsmiete gestundet werden. Der Antrag muss vor Fälligkeit beim Vermieter eingegangen sein.
- (6) Änderungen des Kontos können für den Lastschrifteinzug der Miete des laufenden Monats nur bis zum 15. des Vormonats berücksichtigt werden.
- (7) Alle Kostenänderungen, die durch gesetzliche oder behördliche Regelungen, sowie durch Änderungen von Darlehens- und Erbbauzinsen oder Wegfall öffentlicher Zuschüsse verursacht werden, sind ab dem Zeitpunkt der Geltendmachung vereinbart.
- (8) Der Vermieter wirtschaftet nach dem Kostendeckungsprinzip. Er ist berechtigt, im Falle einer Kostenänderung die Grundmiete nach schriftlicher Benachrichtigung der Mieter einseitig anzupassen. In diesem Fall ist die Mietanpassung am darauffolgenden Monat wirksam.

§ 4 Betriebskosten

- (1) Neben der Grundmiete hat der Mieter ohne Rücksicht auf die tatsächliche Inanspruchnahme einzelner Leistungen die anteiligen Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung in der jeweils geltenden Fassung bzw. Folgeverordnung zu tragen. Zudem ist der Vermieter

berechtigt, sonstige Betriebskosten im Sinne von §2 Ziffer 17 der Betriebskostenverordnung auf den Mieter umzulegen. Eine Aufstellung ist diesem Mietvertrag beigelegt.

- (2) Auf die Betriebskosten leistet der Mieter monatliche Vorauszahlungen in angemessener Höhe.
- (3) Der Vermieter erstellt nach Ablauf eines Rechnungsjahres eine Abrechnung über die Betriebskosten der Wohnanlage und die geleisteten Vorauszahlungen. Dabei werden die Betriebskosten zeitanteilig entsprechend der Anzahl der Wohnplätze auf die Bewohner der Wohnanlage umgelegt. Der Vermieter ist berechtigt, nach billigem Ermessen einen verbrauchsbezogenen Umlagemaßstab für verbrauchsabhängige Kosten festzulegen. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag, ist dieser durch eine entsprechende Nachzahlung des Mieters auszugleichen. Überschüsse werden vom Vermieter auf das letzte bekannte Konto überwiesen.
- (4) Zieht der Mieter während eines Rechnungsjahres aus, erfolgt die Verteilung der Betriebskosten bei der nächstfälligen Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zum Abrechnungsjahr.
- (5) Nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und unter Einhaltung der dabei notwendigen Form und Frist kann für die Zukunft eine Anpassung der Vorauszahlungen verlangt werden.
- (6) Der Vermieter ist berechtigt, während der Mietzeit neu entstehende Betriebskosten, die einer der Kostenarten des § 2 der Betriebskostenverordnung zugeordnet werden können, auf den Mieter umzulegen.

§ 5 Mietkaution

- (1) Die Kautions wird gemäß § 551 Abs. 3 S. 5 BGB nicht verzinst.
- (2) Die Kautions wird zur Verrechnung von Forderungen des Vermieters gegen den Mieter herangezogen, die nach Beendigung des Mietverhältnisses noch offen sind. Die Kautions bzw. der nicht verrechnete Teil der Kautions wird auf das letzte bekannte Konto des Mieters überwiesen.
- (3) Durch die Rückzahlung der Kautions wird die Geltendmachung von Forderungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten nicht berührt. Der Vermieter ist berechtigt, einen angemessenen Betrag der Mietkaution für zu erwartende Nachforderungen aus der Betriebskostenabrechnung zurückzubehalten.
- (4) Bei einer Überweisung ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, die entstehenden Gebühren in Abzug zu bringen.
- (5) Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautions nicht mit Forderungen gegenüber dem Vermieter verrechnen.
- (6) Der Vermieter ist bestrebt, die Rückzahlung der Kautions innerhalb von 12 Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses durchzuführen. Ein Rechtsanspruch kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 6 Übergabe, Bezug der Mietsache, Meldepflicht

- (1) Die Übergabe der Mietsache erfolgt ab dem in § 1 genannten Vertragsbeginn ausschließlich während der Dienstzeiten der Hausmeister (derzeit Werktags zwischen 09.00 Uhr – 12.00 Uhr und Montag bis Freitag von 13.00 Uhr – 15. 00 Uhr, Änderungen bleiben dem Vermieter vorbehalten). Fällt der Vertragsbeginn auf eine Tag, außerhalb dieser Dienstzeiten, erfolgt die Übergabe erst am darauf folgenden Werktag. Ein Anspruch auf Mietminderung besteht insoweit nicht.
- (2) **Hinweis: Aufgrund der hohen Anzahl an Ein- und Auszügen zum 01.10. bzw. 01.04. kann in diesen Monaten die Bezugsfertigkeit der Wohneinheit erst zum dritten Werktag gewährleistet werden. Bitte vereinbaren Sie unbedingt rechtzeitig telefonisch oder persönlich zu den Bürozeiten mit dem Hausmeister einen Übergabetermin!**
- (3) Bei Übergabe der Mietsache werden deren Zustand, sowie die Vollständigkeit des Inventars durch ein vom Mieter zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll festgestellt. Mit seiner Unterschrift erkennt der Mieter den ordnungsgemäßen Zustand des Mietgegenstandes an. Einschränkungen sind im Protokoll festzuhalten.
- (4) Der Mieter muss sich innerhalb der gesetzlichen Frist eigenständig bei der Meldebehörde anmelden und dem Vermieter die Meldebescheinigung auf Anforderung vorlegen.

§ 7 Schlüssel

- (1) Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug die notwendigen Schlüssel ausgehändigt.
- (2) Bei Auszug sind sämtliche ausgegebenen Schlüssel dem Vermieter zurückzugeben. Dies gilt auch für Schlüssel, die ohne Erlaubnis des Vermieters beschafft wurden.
- (3) Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln und -schlössern erfolgt ausschließlich durch den Vermieter.
- (4) Bei Verlust eines Schlüssels ist der Mieter verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Der Vermieter ist berechtigt, die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazugehörigen Schlösser verändern bzw. durch neue ersetzen zu lassen. Besteht die Gefahr des Missbrauchs des verlorenen Schlüssels, ist der Vermieter auch berechtigt eine eventuell vorhandene Schließanlage auszutauschen. Trifft dem Mieter ein Verschulden am Verlust des Schlüssels, trägt er die Kosten. Dies gilt auch, wenn er bei Auszug nicht alle Schlüssel an den Vermieter zurückgibt.
- (5) Der Mieter ist nicht berechtigt, weitere Nach-, oder Ersatzschlüssel anfertigen zu lassen oder vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen oder zusätzliche Schlösser anzubringen.

§ 8 Wechsel der Mietsache, Umzug

- (1) Ein Wechsel der Wohnanlage bzw. der Umzug innerhalb einer Wohnanlage ist grundsätzlich nicht möglich. Nur in begründeten Ausnahmefällen und mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters kann einem solchen Wechsel bzw. Umzug zugestimmt werden. Hierzu ist ein entsprechender Antrag einzureichen. Ein Anspruch auf die Genehmigung eines Wohnraumwechsels besteht nicht.
- (2) Ausgenommen von Ziffer (1) sind:
 - a. Mieter eines behindertengerechten Appartements. Diese verpflichten sich, dies bei Bedarf zu räumen. Der Vermieter stellt dem Mieter in diesem Fall Ersatzwohnraum zur Verfügung.
 - b. Der Vermieter kann vom Mieter den vorübergehenden oder dauerhaften Umzug innerhalb der Wohnanlage oder einer anderen Wohnanlage verlangen, wenn dies bauliche Maßnahmen oder eine Änderung der Zweckbestimmung des Wohnraums erfordern.

§ 9 Überlassung der Mieträume an Dritte

- (1) Jede auch teilweise Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mieträume an Dritte ist ohne die schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt. Dasselbe gilt für die Aufnahme Dritter in die vom Mieter bewohnten Räume. Zuwiderhandlungen berechtigen den Vermieter nach vorheriger Abmahnung zur fristlosen Kündigung.
- (2) Die Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an wohnberechtigte Dritte kann nach Zustimmung des Vermieters für den Zeitraum der Semesterferien oder einer anderweitigen vorübergehenden Abwesenheit, aber längstens für einen zusammenhängenden Zeitraum von drei Monaten gestattet werden. Ausnahmen gelten für Studierende die ein Pflichtpraktikum oder Auslandssemester ableisten. In diesen Fällen ist die Überlassung an Dritte für einen zusammenhängenden Zeitraum von 6 Monaten möglich.
- (3) Der Mieter bleibt Hauptmieter. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Untervermietung nur an wohnberechtigte Personen erfolgt.
- (4) Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Untermieter verursacht.
- (5) Aus einer vom Vermieter genehmigten Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung darf kein Mehrertrag erzielt werden.

§ 10 Mängel der Mietsache

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Gefahrenquellen und Mängel, die bei der Übergabe vorhanden sind, im Übergabeprotokoll anzuzeigen oder wenn diese Gefahrenquellen oder Mängel erst im Laufe der Mietzeit entstehen, diese unverzüglich dem Vermieter in Textform anzuzeigen. Hierfür kann auch das Mängelanzeigeformular verwendet werden.
- (2) Liegt ein Mangel schon bei Beginn des Mietverhältnisses vor und der Mieter weist den Vermieter nicht in Textform darauf hin, verliert der Mieter seine Mängelansprüche, wenn er die Anzeige schuldhaft unterlässt, es sei denn der Mangel wurde durch den Vermieter arglistig

verschwiegen. Ein Verschulden des Mieters an der Nichtanzeige liegt insbesondere dann vor, wenn der Mangel ohne weiteres für jeden erkennbar ist.

- (3) Der Mieter haftet dem Vermieter für jede schuldhaft unterlassene oder verspätet erklärte Anzeige. Dies gilt auch für schuldhaft unrichtige Anzeigen.
- (4) Für die Dauer von drei Monaten bleibt eine Minderung der Tauglichkeit außer Betracht, soweit dies aufgrund einer energetischen Maßnahme nach § 555 Nr. 1 BGB eintritt.

§ 11 Haftung und besondere Pflichten des Mieters

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die ihm überlassene Mietsache, mitvermietetes Inventar, sowie die zur Mitbenutzung überlassenen (Gemeinschafts-)Räume pfleglich zu behandeln und für eine ausreichende und ordnungsgemäße Reinigung und Lüftung zu sorgen.
- (2) Der Mieter haftet für Schäden an der vom Vermieter überlassene Mietsache nebst Inventar, sofern die Schäden durch die Verletzung der dem Mieter obliegenden Sorgfaltspflichten schuldhaft oder auf andere Weise schuldhaft verursacht wurden.
- (3) Der Mieter haftet in gleicher Weise für alle schuldhaft verursachten Schäden, die durch eine zum Haushalt gehörende Person, Angehörige, Besucher oder Erfüllungsgehilfen verursacht werden, sofern Sie auf Veranlassung oder mit Einverständnis des Mieter in Beziehung zur Mietsache getreten sind.
- (4) Für während oder bei Beendigung des Mietverhältnisses abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile ist der Mieter verpflichtet, bei Verschulden dem Vermieter Schadensersatz zu leisten.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache frei von Ungeziefer zu halten. Verletzt er schuldhaft diese Pflicht, ist er dem Vermieter zum Ersatz des Schadens verpflichtet. Ein verstärktes Auftreten von Ungeziefern ist dem Vermieter unverzüglich in Textform mitzuteilen.
- (6) Der Mieter ist verpflichtet, während der Heizperiode (Oktober bis April) auch in seiner Abwesenheit für eine ausreichende Beheizung der Mietsache zu sorgen. Unterlässt er dies schuldhaft und führt dies zu Schäden an der Mietsache, ist er dem Vermieter zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet.
- (7) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass in seiner Mietsache mindestens jeden dritten Tag Kalt- und Warmwasser für mindestens 30 Sekunden aus jeder Armaturen entnommen wird. Dies ist erforderlich, um einer erhöhte Konzentration von Legionellen vorzubeugen. Bei einer längeren Abwesenheit (mehr als drei Tage) muss eine Wasserentnahme von ca. 5 Minuten erfolgen.
- (8) Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für Schäden, die dem Vermieter dadurch entstehen, dass der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache nicht rechtzeitig zurückgibt und dem Vermieter daher eine Weitervermietung nicht möglich ist.

§ 12 Haftung des Vermieters

- (1) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehafteung) wird ausgeschlossen; § 536 a Abs. 1 erste Alternative BGB findet insoweit keine Anwendung.
- (2) Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters 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 Haftungsbeschränkung ausgenommen ist außerdem die Haftung für die Verletzung von Kardinalspflichten (Überlassung und Instandhaltung).

§ 13 Nutzung der Gemeinschaftsräume und Abstellräume

- (1) Die im Mietvertrag ausgewiesenen oder sonst zur Mitbenutzung überlassenen Gemeinschaftsräume sind durch den Mieter pfleglich zu behandeln. Der Mieter ist darüber hinaus verpflichtet, für eine regelmäßige Reinigung zu sorgen.
- (2) Den Mitgliedern einer Wohngruppe obliegt gemeinschaftlich die Reinigung der Gemeinschaftsflächen innerhalb der Wohngruppen. Dies gilt insbesondere für gemeinschaftlich

genutzte Küchen, Bäder und das WCs. Die Mieter haben dafür gemeinsam einen Reinigungsplan zu vereinbaren und diesen sichtbar auszuhängen. Der Vermieter ist berechtigt, sich jederzeit nach Ankündigung von der ordnungsgemäßen Reinigung zu überzeugen. Erfolgt die Reinigung nicht oder nicht ausreichend, ist der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung berechtigt, die Räume selbst oder durch eine Fachfirma auf Kosten der Mieter reinigen zu lassen. Ist aus dem Reinigungsplan ersichtlich, wer zu diesem Zeitpunkt die Reinigungspflicht hatte, ist dieser primär heranzuziehen. Bei Wohngemeinschaften, abschließbaren Doppelapartments oder geschlossenen Fluren haften die Mieter gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der Reinigungsverpflichtung. Auch können diese gesamtschuldnerisch für die Kostenübernahme herangezogen werden.

- (3) Die der Allgemeinheit zugänglichen Räume, Verkehrsflächen und Außenanlagen der Wohnanlage sind sorgfältig zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen. Einrichtungsgegenstände dürfen zwischen diesen Räumen nicht ausgetauscht, entfernt oder ohne Zustimmung des Vermieters ergänzt werden.
- (4) In Abstellräumen dürfen keine gefährlichen oder verderblichen Stoffe gelagert werden. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die eingestellten Gegenstände.

§ 14 Betreten der Mietsache

- (1) Der Mieter ist in den nachfolgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinem Beauftragten den Zugang zur Mietsache zu ermöglichen:
 - a. Während der üblichen Arbeitszeiten aus begründetem Anlass in angemessenen Abständen zur Prüfung des Zustandes der Mietsache
 - b. Nach vorheriger Anmeldung oder Absprache zur Entnahme von nach der Trinkwasserverordnung erforderlichen oder von der von der Behörde angeordneten Wasserproben
 - c. Nach vorheriger Ankündigung für die Ausführung von Arbeiten (z.B. Instandhaltung und bauliche Veränderungen der Mieträume, sowie Mängelbeseitigung, Wartung der Rauchmelder, Prüfung technischer Anlagen, Schädlingsbekämpfung)
 - d. Jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen
 - e. Jederzeit zur Abwendung, Erforschung und Beseitigung von erheblichen Sachschäden und Störung der Hausruhe
 - f. Nach Terminvereinbarung bzw. vorheriger Anmeldung an den Werktagen zu den üblichen Arbeitszeiten zur Vorbesichtigung der Mietsache vor dem Rückgabetermin
- (2) Grundsätzlich darf der Vermieter die Mieträume nur mit Zustimmung des Mieters betreten. Die Maßnahme/ Besichtigung muss, sofern keine Gefahr in Verzug vorliegt, mindestens 48 Stunden im Voraus angekündigt werden.
- (3) 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 Mieters zu betreten.
- (4) Verweigert der Mieter den Zugang zur Mietsache oder ist er zu einem angekündigten oder vereinbarten Termin nicht anwesend, ist der Mieter, sofern er nicht erhebliche Gründe für das Nichterscheinen vorbringt, dem Vermieter zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens (beispielsweise zusätzliche Anfahrtkosten von Handwerkern) verpflichtet.
- (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 schriftlich in Textform die Zustimmung zum Betreten der Mietsache in seiner Abwesenheit zu erteilen.
- (6) 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.

§ 15 Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter

- (1) Der Mieter kann das Mietverhältnis zum 31.03. oder 30.09. ordentlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 2 Monate. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit des Kündigungsschreibens kommt es nicht auf den Zeitpunkt der Absendung, sondern auf den Zeitpunkt des Zugangs beim Vermieter an.
- (2) In Ausnahmefällen kann das Mietverhältnis auf schriftlichen Antrag des Mieters zu einem anderen Zeitpunkt beendet werden. Hierzu stellt der Mieter einen schriftlichen Aufhebungsantrag. Im Falle einer Genehmigung der Aufhebung wird ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 15,00 € fällig. Ein Anspruch auf Genehmigung einer Aufhebung besteht nicht.
- (3) Darüber hinaus steht dem Mieter die außerordentliche Kündigung nach den gesetzlichen Bestimmungen zu.
- (4) Im Falle des Wegfalls der Wohnberechtigung (z.B. durch Exmatrikulation), ist der Mieter berechtigt, das Mietverhältnis ordentlich gemäß Ziffer 1 zu kündigen.

§ 16 Beendigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis ordentlich mit einer Frist von 2 Monaten zum Monatsende schriftlich zu kündigen, wenn der Mieter
 - a. am Studienort nicht immatrikuliert ist,
 - b. nicht bis zum 30.11. für das Wintersemester bzw. 31.05. für das Sommersemester eine gültige Studienbescheinigung bzw. eine Bescheinigung über die Anmeldung zum Studienabschlussexamen mit Angabe des voraussichtlichen Prüfungsendes vorlegt,
 - c. das Einkommen des Mieters den jeweils sich aus § 13 BAföG ergebenden Gesamtbetrag für den Bedarf von Studierenden, die nicht bei den Eltern wohnen, um mehr als 10 % übersteigt.
 - d. dem Vermieter eine weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen erheblicher oder ständiger Vertragsverletzung des Mieters nicht mehr zumutbar ist.
- (2) Der Vermieter kann das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos kündigen, wenn
 - a. für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist.
 - b. in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.
 - c. der Mieter mit der Kautionshöhe eines Betrages in Verzug ist, der der zweifachen Monatsmiete entspricht. Die als Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten sind bei der Berechnung der Monatsmiete nach Satz 1 nicht zu berücksichtigen.
 - d. schwerwiegend gegen den Mietvertrag, die Hausordnung oder eine Benutzungsordnung verstößt.
 - e. der Mieter die Mieträume vertragswidrig nutzt. Dies gilt insbesondere dann, wenn er die Mietsache Dritten ganz oder teilweise ohne Erlaubnis überlassen hat.
 - f. der Mieter andere vertragliche Verpflichtungen trotz Abmahnung wiederholt verletzt.

Darüber hinaus gelten die gesetzlichen außerordentlichen Kündigungsgründe.

- (3) War der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, bleibt der Mieter über den Tag der Kündigung hinaus bis zum Tag der tatsächlichen Rückgabe der Mietsache zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe der für die Mietsache vom Vermieter jeweils festgesetzten Gesamtmiete verpflichtet. Diese Zahlungsverpflichtung des Mieters besteht weiter als Anspruch auf Ersatz für einen Mietausfallschaden ab dem Tag der tatsächlichen Rückgabe der Mietsache bis zur wirksamen Neuvermietung der Mietsache, längstens jedoch bis zum Vertragsende gemäß § 1 Absatz 1 oder dem Zeitpunkt der nächstmöglichen fristgerechten Beendigung des Mietverhältnisses gemäß § 13 Absatz 1.

§ 17 Rückgabe des Mietgegenstandes

- (1) Bei Ende des Mietvertrages ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache spätestens bis 10.00 Uhr vormittags am letzten Werktag vor Vertragsablauf vollständig von seinen Gegenständen geräumt, gereinigt mit vollständigem Inventar und allen dazugehörigen Schlüsseln zurückzugeben. Die Räumung beinhaltet auch die Gegenstände des Mieters in Gemeinschaftsbereichen.
- (2) Um seinen Verpflichtungen als Empfänger öffentlicher Fördermittel nachzukommen, muss der Vermieter die Wohnplätze nahtlos vermieten. Hierfür ist es erforderlich, Ein- und Auszüge in kürzester Zeit durchzuführen. Falls der Mieter seinen Verpflichtungen aus Ziffer 1 nicht oder nur unvollständig nachkommt ist der Vermieter daher berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Mieters ohne weitere Fristsetzung selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen.
- (3) Zum Beendigungszeitpunkt des Mietverhältnisses findet eine Rückgabe statt. Der Mieter ist verpflichtet, zu diesem Termin anwesend zu sein oder einen Bevollmächtigten zu beauftragen. Der Mieter verpflichtet sich, das Rückgabeprotokoll zu unterzeichnen. Der genaue Tag der Rückgabe ist spätestens zwei Wochen vor dem Beendigungstermin mit dem Hausmeister zu vereinbaren.
- (4) Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für alle Kosten/Schäden, die dem Vermieter durch eine verspätete Rückgabe der Mietsache entstehen, insbesondere auch für die Kosten einer notwendig gewordenen anderweitigen Unterbringung des vom Vermieter neu bestimmten Mieters.
- (5) Im Interesse der Regulierung wechselseitiger Ansprüche zwischen Mieter und Vermieter verpflichtet sich der Mieter, vor seinem Auszug dem Vermieter seine ersatzweise die Anschrift seines Vertreters oder Bevollmächtigten mitzuteilen.

§ 18 Bauliche Veränderung durch den Mieter / Vermieter

- (1) Der Mieter hat Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Hauses, der Mieträume oder zur Gefahrenabwehr notwendig oder zweckmäßig sind, zu dulden. Er hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern. Die Verletzung dieser Pflicht kann zu Schadensersatzansprüchen führen.
- (2) Der Mieter 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 in Textform vornehmen. Hat er bauliche Veränderungen vorgenommen, hat er diese grundsätzlich zum Zeitpunkt der Rückgabe des Mietverhältnisses wieder rückgängig zu machen und den ursprünglichen Zustand herzustellen. Hierzu ist der Mieter nicht verpflichtet, wenn der Vermieter schriftlich bestätigt hat, dass bei Auszug eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nicht erforderlich oder vom Vermieter nicht gewünscht ist. Diese Anfrage hat der Mieter vor Beendigung des Mietverhältnisses rechtzeitig an den Vermieter zu stellen.

§ 19 Haustiere

Der Mieter darf Haustiere nur mit Zustimmung des Vermieters halten. Die Zustimmung ist zu versagen bzw. kann widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder Beeinträchtigung der Mieter oder des Grundstücks zu befürchten ist.

§ 20 Nutzung und Abstellen von Kraftfahrzeugen

Für die Nutzung und das Abstellen von Kraftfahrzeugen gelten die Nutzungsbedingungen für die Stellplätze der Wohnanlagen des Studentenwerks Augsburg in der jeweils aktuellen Fassung (als Anlage 2 beigelegt).

§ 21 Heizung

- (1) Der Vermieter verpflichtet sich, sofern eine Sammelheizung in der Wohnanlage vorhanden ist und es die Außentemperaturen erfordern, diese vom 01. Oktober bis 30. April in Betrieb zu halten (Heizperiode).
- (2) Der Vermieter verpflichtet sich, auch außerhalb der Heizperiode die Heizung in Betrieb zu setzen, wenn die Witterungsverhältnisse dies erfordern.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, während der Heizperiode die Heizung auch im Falle seiner Abwesenheit nicht vollständig auszuschalten, sondern diese bei Abwesenheit auf Frostschutz einzustellen.
- (4) Der Mieter hat für ausreichendes Beheizen und Belüften der Mieträume zu sorgen. Darüber hinaus sind die Mieter gehalten, sparsam mit der Heizenergie umzugehen.

§ 22 Gebühren

Der Vermieter hat die Wohnräume nach dem Kostendeckungsprinzip (kostendeckende Miete) zu bewirtschaften. Daher müssen zusätzliche Verwaltungskosten für die Allgemeinheit vermieden und somit den Verursachern zugeordnet werden. Die Parteien vereinbaren daher die folgenden pauschalen Bearbeitungsgebühren:

• Abschluss einen neuen Mietvertrages auf Veranlassung des Mieters	25,00 €
• Stornierung von Mietverträgen	15,00 €
• Verwaltungsgebühr für verspätet eingegangene Studienbescheinigungen und Verlängerungsanträge und für verspätete Vereinbarungen des Abnahmetermins	15,00 €
• Umzugsgebühr	25,00 €
• Verwaltungskostenpauschale für Mahnungen	5,00 €

§ 23 Datenverarbeitung

- (1) Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Mieters ist für die Begründung, Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses erforderlich. Die Datenverarbeitung erfolgt auf Rechtsgrundlage des Art. 6 (1) b DSGVO.
- (2) Der Name und die Appartement-Nr. des Mieters werden ggf. auch dazu verwendet, die jeweilige Klingel, den Briefkasten und das Türschild zu beschriften.
- (3) Zur Sicherstellung kurzer Kommunikationswege hat der Mieter Änderungen seiner Mail-Adresse und Telefonnummer dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

§ 24 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Das Hausrecht in den vom Studentenwerk Augsburg verwalteten Wohnanlagen wird von der Geschäftsführung ausgeübt, die dieses an die Leitung der Wohnungsverwaltung delegiert. Diese dürfen das Hausrecht an die jeweiligen für die Wohnanlagen zuständigen Hausverwaltungen oder an andere, für die Wohnanlage zuständige Personen delegieren.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages oder der Allg. Mietbedingungen ungültig sein, behalten die restlichen Bestimmungen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Erfolges gilt in den gesetzlich erlaubten Grenzen als vereinbart.
- (3) Die Aufstellung der Betriebskosten, sowie die jeweils geltende Haus- und Feuerlöschordnung sind Bestandteil dieses Vertrages. Der Mieter erklärt, diese als Anlagen zu dem Mietvertrag erhalten zu haben.
- (4) Mit seiner Unterschrift bestätigt der Mieter eine Ausfertigung des Energieausweises für die in §1 genannte Wohnanlage erhalten zu haben. Der Energieausweis steht auch über die Internetseite des Studentenwerks Augsburg zur Verfügung.
- (5) Sonstige Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in schriftlicher Form niedergelegt und vom Mieter und Vermieter unterschrieben sind.

§ 25 Hinweise zum VSGB und zum Versicherungsschutz

- (1) Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet. Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass wir Sie trotz auf eine für Sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8, 77694 Kehl am Rhein.

- (2) Wir möchten Sie vorsorglich darüber informieren, dass für die von Ihnen eingebrachten Gegenstände kein Versicherungsschutz über das Studentenwerk besteht. Hierfür können Sie optional z.B. eine Hausratversicherung abschließen.

.....
Datum

.....
Unterschrift des Mieters

.....
Datum

.....
Unterschrift des Vermieters