

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

des Studentenwerkes Halle, Anstalt des öffentlichen Rechts

in der Fassung vom 28. April 2021



Studentenwerk Halle

... für Dich da ...

1. Wohnberechtigung

1.1 Die Richtlinie des Studentenwerkes Halle zum Antrags- und Vergabeverfahren von Wohnheimplätzen regelt die Wohnberechtigung von Studierenden.

1.2 Nicht wohnberechtigt sind Studierende, denen das Studentenwerk bereits ein vorheriges Mietverhältnis wegen einer Vertragspflichtverletzung gekündigt hat oder die noch offene Miet- oder sonstige finanzielle Verbindlichkeiten gegenüber dem Studentenwerk haben.

1.3 Um die Wohnberechtigung nachzuweisen, reicht der Mieter/die Mieterin unverzüglich, spätestens jedoch vier Wochen nach Einzug, sowie für jedes folgende Semester bis spätestens 31.10. (Wintersemester) bzw. 30.04. (Sommersemester) unaufgefordert eine gültige Immatrikulationsbescheinigung ein.

2. Kautions

2.1 Vor Einzug entrichtet der Mieter/die Mieterin eine Kautions im Umfang von drei Monatsgrundmieten, maximal jedoch 350,00 Euro, und auf volle 10,00 Euro gerundet, durch Überweisung auf das vom Studentenwerk benannte Konto oder durch Bareinzahlung.

2.2 Die Kautions wird gemäß § 551 Abs. 3, Satz 5 BGB nicht verzinst. Die nicht aufgerechneten Teile der Kautions sind dem Mieter/der Mieterin unverzüglich, spätestens jedoch sechs Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses, auf das von ihm/ihr benannte Konto zu überweisen. Bei Überweisung auf ein ausländisches Konto ist das Studentenwerk berechtigt, die dafür entstehenden Überweisungskosten vom Auszahlungsbetrag abzuziehen.

2.3 Nach Ablauf von drei Jahren nach Fälligkeit verfällt die Kautions zugunsten des Studentenwerkes, wenn die Rückzahlung aus Gründen unmöglich ist,

die der Mieter/die Mieterin zu vertreten hat, wie Nichtangabe der aktuellen Kontaktdaten oder der Kontoverbindung.

2.4 Der Mieter/die Mieterin ist nicht berechtigt, bei Beendigung des Mietverhältnisses die vereinbarte Miete mit der Kautions aufzurechnen.

3. Einzug/Umzug

3.1 Sofern keine anderweitigen Absprachen zwischen dem Studentenwerk und dem Mieter/der Mieterin bestehen, erfolgt die Schlüsselübergabe für die Mietsache montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 15.00 Uhr.

An Samstagen sowie an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen besteht kein Anspruch auf Schlüsselübergabe. Individuelle Schlüsselabholungen außerhalb dieser Zeiten oder über bevollmächtigte Dritte sind vorher mit der Hausverwaltung zu vereinbaren.

3.2 Bei Schlüsselübergabe wird der Zustand und die Vollständigkeit der Mietsache sowie die Anzahl der überlassenen Schlüssel in einem vom Studentenwerk und dem Mieter/der Mieterin zu unterzeichnenden Übernahmeprotokoll dokumentiert. Für alle nach der Schlüsselübergabe eingetretenen Veränderungen an und in der Mietsache muss der Mieter/die Mieterin beweisen, dass diese nur auf allgemein übliche Nutzung zurückzuführen sind.

3.3 Der Mieter/die Mieterin ist nicht berechtigt, den vom Studentenwerk eingebauten Schließzylinder durch einen eigenen zu ersetzen. Bei Verlust eines Schlüssels kann das Studentenwerk Ersatz der Kosten für den Einbau eines oder mehrerer neuer Schließzylinder (Schließanlage) verlangen, soweit der Austausch zum Ausschluss des Missbrauchs oder zum Schutz anderer Mietparteien (z. B. Wohngemeinschaft) erforderlich ist.

3.4 Der Umzug in ein anderes Zimmer eines Wohn-

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

des Studentenwerkes Halle, Anstalt des öffentlichen Rechts

in der Fassung vom 28. April 2021



Studentenwerk Halle

... für Dich da ...

heimes ist nach begründeter Antragstellung nur mit Genehmigung des Studentenwerkes nach Abschluss eines neuen Mietvertrages möglich. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht. Ein genehmigter Umzug ist erst möglich, wenn zuvor das bisherige Zimmer mängelfrei übergeben wurde. Die entrichtete Kautions wird im Falle der mängelfreien Übergabe automatisch verrechnet. Für jeden Umzug ist eine Verwaltungsgebühr im Umfang von 25,00 Euro fällig. Die Verwaltungsgebühr ist auf dem Umzugsantrag auszuweisen und wird mit der ersten Miete des neu geschlossenen Mietvertrages fällig.

4. Mietzeit/Mietdauer

4.1 Die Mietzeit beginnt mit dem im Mietvertrag vereinbarten Datum. Sie endet durch Zeitbefristung am Semesterende (31.03. und 30.09. eines Kalenderjahres). Unberührt hiervon verlängert sich jedoch das Mietverhältnis automatisch jeweils um ein weiteres Semester, grundsätzlich längstens bis zu einer Regelwohnzeit von maximal sechs Semestern, sofern nicht eine der Vertragsparteien mit einer Ankündigungsfrist von zwei Monaten vor Ablauf der Mietzeit den Mietvertrag kündigt.

Nach Ablauf der Regelwohnzeit kann der Mietvertrag auf Antrag des Mieters/der Mieterin, maximal zweimal für jeweils ein Semester verlängert werden. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht.

4.2 Setzt der Mieter/die Mieterin den Gebrauch der Mietsache nach dem Ende der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.

5. Miete/Mietzahlung

5.1 Der Mieter/die Mieterin entrichtet eine Miete bestehend aus der Grundmiete, der Betriebskostenpauschale, einer Möblierungspauschale und/oder eines Zuschlages für Dritte. Die Aufstellung der Betriebskostenpauschale setzt sich jeweils aus der gülti-

gen Fassung der Betriebskostenverordnung sowie die Kosten für Strom, Kabel/TV und Datennetz (Internet) zusammen.

5.2 Legt der Mieter/die Mieterin entgegen Ziffer 1.3 eine gültige Immatrikulationsbescheinigung nicht oder nicht rechtzeitig vor, hat er einen Zuschlag von 25,00 Euro pro Monat zu entrichten.

5.3 Grundsätzlich wird die ungekürzte Monatsmiete zur Zahlung fällig. Ausnahmsweise wird nur die hälftige Monatsmiete zur Zahlung fällig, wenn zwischen den Parteien schriftlich vereinbart wurde, dass der Einzug erst nach Ablauf des 15. Kalendertages eines Monats erfolgt.

5.4 Vor Einzug entrichtet der Mieter/Mieterin die erste Monatsmiete als Vorauszahlung und richtet für das Abbuchen der weiteren Monatsmieten ein entsprechendes Konto ein und erteilt dem Studentenwerk ein SEPA-Lastschriftmandat. Jede weitere Miete wird grundsätzlich im Zuge des SEPA-Lastschriftverfahrens vom Konto des Mieters/der Mieterin zugunsten des Studentenwerkes eingezogen. Der Mieter/die Mieterin hat ständig für eine ausreichende Deckung auf dem von ihm benannten Mieteinzugskonto Sorge zu tragen.

Die erste SEPA-Lastschrift wird am 10. Bankarbeitstag, jede Folgelastschrift am 6. Bankarbeitstag des jeweils laufenden Monats fällig. Sofern der Mieter/die Mieterin dem Studentenwerk keine Einzugsermächtigung erteilt, erhöht sich wegen des hierdurch entstehenden Verwaltungsaufwandes die im Mietvertrag ausgewiesene Grundmiete um monatlich 5,00 Euro. Einer gesonderten Mitteilung hierüber bedarf es nicht.

5.5 Kann eine Abbuchung aus Gründen, die der Mieter/die Mieterin zu vertreten hat, nicht oder nicht fristgerecht durchgeführt werden oder wird die Miete nicht oder nicht fristgerecht entrichtet, werden für jede Zahlungserinnerung und jede weitere Mahnung

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

des Studentenwerkes Halle, Anstalt des öffentlichen Rechts

in der Fassung vom 28. April 2021



Studentenwerk Halle

... für Dich da ...

Gebühren in Höhe von jeweils 3,00 Euro erhoben, sofern der anzumahnende Betrag 10,00 Euro übersteigt.

5.6 Die Verpflichtung zur Zahlung der ungekürzten Miete besteht auch im Fall eines vorherigen Auszuges oder einer vorherigen Rückgabe der Mietsache bis zur Beendigung des Mietvertrages fort.

6. Mietanpassung

6.1 Ändern sich die Grundmieten, Betriebskosten- und Möblierungspauschale kann das Studentenwerk die entsprechenden Mietbestandteile durch einseitige Erklärung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen anpassen.

Das Studentenwerk hat die Mieter über die Änderungen schriftlich zu informieren. Sofern die Mieterinformation spätestens 10 Wochen vor Ablauf der Mietzeit dem Mieter/der Mieterin bekannt ist, treten die neuen Mietbestandteile zum jeweils nächsten Semesterbeginn (01.04. Sommersemester oder 01.10. Wintersemester eines jeden Kalenderjahres) in Kraft.

Dem Mieter/der Mieterin steht im Falle der Mieterhöhung kein Sonderkündigungsrecht zu. Gemäß § 549 Abs. 3 BGB ist das Sonderkündigungsrecht nach § 561 BGB auf Wohnräume in Studentenwohnheimen nicht anwendbar.

7. Pflichten des Mieters/der Mieterin

7.1 Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, alle sich während der Mietzeit verändernden personenbezogenen Daten, insbesondere aber

- Namensänderung,
- Angaben zu einem Kind, welches mit im Wohnheim wohnt,
- Änderung der Hauptwohnsitzanschrift und der Korrespondenzadresse,
- Änderung der Bankverbindung,

- Änderung der Kontaktdaten (E-Mail-Adresse, Telefonnummer)

unverzüglich in Textform an die Wohnplatzvermittlung zu melden.

7.2 Der Mieter/die Mieterin darf die Mietsache ausschließlich nur zu Wohnzwecken benutzen. Eine Nutzung, einschließlich des Datennetzes, für gewerbliche Zwecke ist nicht gestattet.

7.3 Die Mietsache, einschließlich der gemeinschaftlich zu nutzenden Räume und Einrichtungen sowie das dazu gehörende Inventar und sonstiges Zubehör sind mit der erforderlichen Sorgfalt zu behandeln. Eingetretene Schäden, festgestellte Mängel oder Betriebsstörungen sind dem Hausverwalter unverzüglich anzuzeigen.

7.4 Bauliche Veränderungen sowie Ein- und Umbauten jeder Art durch den Mieter/die Mieterin sind nicht gestattet, sofern hierüber nichts Abweichendes zwischen den Parteien schriftlich vereinbart ist.

7.5 Die Ruhezeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist strikt einzuhalten. Jede Lärmbelästigung ist zu unterlassen.

7.6 Die Tierhaltung im Wohnheim ist grundsätzlich nicht gestattet.

7.7 Kraftfahrzeuge, Kraft- oder Fahrräder dürfen nur an den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes sind die ausgewiesenen Flucht- und Rettungswege freizuhalten und dürfen nicht verstellt werden. Widerrechtlich abgestellte Fahrräder werden sofort ohne Ankündigung entfernt und in einem verschlossenen Raum aufbewahrt. Eine Haftung des Studentenwerkes für den Fall des Verlustes oder der Beschädigung besteht nur im Fall von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Kosten für die Ersatzbeschaffung eines notwendigerweise zerstörten Fahrrad-

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

des Studentenwerkes Halle, Anstalt des öffentlichen Rechts

in der Fassung vom 28. April 2021



Studentenwerk Halle
... für Dich da ...

schlosses werden nicht ersetzt.

7.8 Der Mieter/die Mieterin hat die vom Studentenwerk veröffentlichten Aushänge und Ankündigungen/Mitteilungen per E-Mail zu beachten. Er/Sie hat dafür Sorge zu tragen, dass sein/ihr Briefkasten für die Postzustellung in regelmäßigen Abständen geleert wird oder ein Bevollmächtigter die Leerung oder Nachsendung während seiner/ihrer Abwesenheit übernimmt. Auch der Posteingang an das Mailpostfach, dessen Adresse beim Studentenwerk angegeben ist, ist mindestens wöchentlich zu kontrollieren.

7.9 Das Aufstellen und Betreiben von privaten Geräten, wie Waschmaschinen, Trocknern und Geschirrspülern in den Wohnbereichen ist nicht gestattet.

7.10 Ist das vermietete Zimmer Teil einer Wohngemeinschaft mit gemeinschaftlich zu nutzenden Räumlichkeiten, obliegt die Reinigung dieser gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, sofern nichts anderes vereinbart wurde, jedem einzelnen Mieter/Mieterin der Wohngemeinschaft. Bei unzureichender Reinigung kann das Studentenwerk nach erfolgloser Abmahnung diese Räumlichkeiten selbst oder durch Fachfirmen reinigen lassen. Die hierbei entstehenden Kosten tragen die Mieter/Mieterinnen der Wohngemeinschaft gesamtschuldnerisch.

7.11 Das Rauchen ist untersagt in Treppenhäusern, Hausfluren und Gemeinschaftseinrichtungen/-räumen und Küchen.

7.12 Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, die Brandschutzordnung, die Nutzungsbedingungen für den Datenanschluss sowie die bestehende Hausordnung des Studentenwerkes einzuhalten und Verstöße hiergegen dem Hausverwalter unverzüglich anzuzeigen.

7.13 In dem vom Mieter/von der Mieterin allein genutzten Wohnbereich ist die Ersatzbeschaffung von Leuchtmitteln Sache des Mieters/der Mieterin.

7.14 Zur Bekämpfung krankheitsauslösender Legionellen in den Warmwasserbereitungsanlagen wird jeweils in der Nacht von Dienstag auf Mittwoch in der Zeit zwischen 03.00 Uhr und 07.00 Uhr das Warmwasser thermisch erhitzt. Um Verletzungen zu vermeiden, insbesondere Verbrühungen, hat der Mieter/die Mieterin zu beachten, dass die Warmwasserentnahme entsprechend vorsichtig und unter Beimischung von Kaltwasser vorgenommen wird.

8. Instandhaltung/Mängelbeseitigung

8.1 Der Mieter/die Mieterin hat Instandhaltungsmaßnahmen, die Beseitigung von Schäden und Mängeln sowie bauliche Veränderungen zu dulden. Das Studentenwerk hat hierüber die Mietparteien in angemessener Frist vor Beginn der Maßnahme zu informieren.

8.2 Sofern erforderlich, ist der Mieter/die Mieterin verpflichtet, für den Zeitraum der Baumaßnahme in ein vom Studentenwerk angebotenes anderes Zimmer umzuziehen.

9. Untervermietung

9.1 Der gemietete Wohnraum darf nicht untervermietet werden.

9.2 Der Mieter/die Mieterin ist berechtigt, Besucher zu empfangen. Als Besuch gilt jedoch nur die vorübergehende Verweildauer von insgesamt maximal 14 Tagen innerhalb eines Semesters. Bei Wohngemeinschaften wird die Zustimmung der Mitbewohner vorausgesetzt. Bei Störungen der anderen Mieter durch einen Besucher ist das Studentenwerk aufgrund seines Hausrechtes berechtigt, den Besucher aus dem Wohnheim zu verweisen.

9.3 Das Studentenwerk ist zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages berechtigt, wenn der Mieter/die Mieterin ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung die Mietsache einem Dritten überlässt.

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

des Studentenwerkes Halle, Anstalt des öffentlichen Rechts

in der Fassung vom 28. April 2021



Studentenwerk Halle

... für Dich da ...

10. Rechte des Studentenwerkes

10.1 Das Studentenwerk und seine Beauftragten sind berechtigt, die Mietsache insbesondere zum Zwecke der Prüfung des Zustandes, der Durchführung notwendiger Wartungs-, Reparatur- oder Schädlingsbekämpfungsarbeiten sowie der Ablesung von Messeinrichtungen nach vorheriger Ankündigung werktags zu den allgemein üblichen Geschäftszeiten zu betreten, sofern der Mieter/die Mieterin dem Zutritt nach der Ankündigung nicht ausdrücklich widerspricht.

10.2 Das Studentenwerk ist zutrittsberechtigt zu den Gemeinschaftsbereichen der jeweiligen Wohngemeinschaften. Der Mieter/die Mieterin erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass das Studentenwerk einen Zweitschlüssel, sicher vor jeglichem unberechtigten Zugriff, in einem Tresor verwahrt.

10.3 Verweigert oder verhindert der Mieter/die Mieterin trotz vorheriger schriftlicher oder durch Aushang bekannt gemachter Information den Zugang zur Mietsache, kann das Studentenwerk nach Ablauf einer Nachfristsetzung im Beisein eines Dritten die Mietsache betreten.

10.4 Bei Gefahr in Verzug, insbesondere zur Abwendung einer Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen sowie zur Abwendung erheblicher Sachschäden, ist ein Zutritt des Studentenwerkes oder seiner Beauftragten ohne Vorankündigung jederzeit gestattet.

10.5 Stellt das Studentenwerk nach Beendigung des Mietverhältnisses fest, dass der Mieter/die Mieterin eingebrachte Gegenstände zurückgelassen hat, kann das Studentenwerk die Mietsache neu belegen und die eingebrachten Gegenstände des ehemaligen Mieters ausräumen. Gegenstände, die einen erkennbaren Einzelwert ab 100,00 Euro aufweisen, werden eingelagert. Während der längsten Verwahrungsfrist von einem Jahr haftet das Studentenwerk nicht. Der

ehemalige Mieter ist damit einverstanden, dass nach Ablauf der Verwahrungsfrist die Gegenstände vernichtet werden.

10.6 Das Studentenwerk ist berechtigt, bei Gefahr im Verzug oder bei Behinderung der Ver- oder Entsorgung Kraftfahrzeuge auf Kosten des Fahrzeughalters abschleppen zu lassen, wenn diese Kraftfahrzeuge auf nicht als Parkplätze ausgewiesenen Flächen des Studentenwerkes geparkt oder abgestellt wurden.

11. Haftung

11.1 Die verschuldensunabhängige Garantiehafung des Vermieters wegen anfänglicher Sachmängel des Mietobjektes wird ausgeschlossen. Die gesetzliche Regelung zu anfänglichen Rechtsmängeln bleibt unberührt.

11.2 Schadenersatzansprüche des Mieters im Übrigen, einschließlich solcher aus unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie

a) auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen oder

b) auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den Vermieter oder seiner Erfüllungsgehilfen oder

c) auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder sexuellen Selbstbestimmung führenden fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen oder

d) auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Mietobjektes oder

e) auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

des Studentenwerkes Halle, Anstalt des öffentlichen Rechts

in der Fassung vom 28. April 2021



Studentenwerk Halle
... für Dich da ...

11.3 Der Vermieter haftet nicht für Feuchtigkeitsschäden an den eingebrachten Sachen des Mieters oder Dritter, es sei denn, diese seien durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit verursacht. Die Beweislast dafür, dass den Vermieter nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft, verbleibt bei dem Vermieter.

11.4 Wird die Strom-, Gas- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht vom Vermieter zu vertretenden Umstand unterbrochen oder wenn Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen eintreten, hat der Mieter/die Mieterin keine Ersatzansprüche gegen den Vermieter.

11.5 Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht, wenn eine zu Gunsten des Vermieters abgeschlossene Versicherung einstandspflichtig ist.

11.6 Der Mieter/die Mieterin haftet für alle Schäden oder Mängel, die durch schuldhafte Verletzung der ihm aus dem Mietverhältnis obliegenden Verpflichtungen entstanden sind. Er haftet ebenso für Schäden, die durch Besucher oder Gäste des Mieters verursacht wurden.

11.7 Sofern der Verursacher von Schäden in Wohngemeinschaften und Doppelapartments nicht ermittelt werden kann, haften die Mieter dieser Wohngemeinschaften oder Doppelapartments für Schäden an der Mietsache gesamtschuldnerisch.

12. Auszug

12.1 Spätestens vier Wochen vor Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter/die Mieterin mit dem Hausverwalter einen Termin zur Vorabnahme der Mietsache zu vereinbaren. Die Vorabnahme dient der gemeinsamen Besichtigung der Mietsache mit dem Ziel, dem Mieter die Möglichkeit einzuräumen, festgestellte Mängel und Schäden auf seine Kosten durch eine geeignete Fachfirma oder in fachgerechter Eigenleistung bis spätes-

tens zum Ende der Mietzeit/Rückgabe der Mietsache beseitigen zu lassen bzw. zu beseitigen.

Kommt eine solche Vereinbarung zur Vorabnahme der Mietsache nicht zustande, werden die vom Studentenwerk bei der Rückgabe der Mietsache festgestellten Mängel und Schäden nach Auszug auf Kosten des Mieters im Wege der Ersatzvornahme selbst oder durch eine beauftragte Fachfirma beseitigt. Für den Zeitraum der Nichtvermietbarkeit der Mietsache infolge der vom Mieter rechtsgrundlos verschuldeten Mängelbeseitigung hat das Studentenwerk gegenüber dem Mieter einen Anspruch auf Schadensersatz in Höhe der monatlichen Gesamtmiete.

12.2 Der Auszug richtet sich nach den unter Nummer 3.1 benannten Maßgaben für den Einzug entsprechend.

12.3 Beim Auszug wird der Zustand und die Vollständigkeit der Mietsache sowie die Anzahl der zurückgegebenen Schlüssel in einem vom Studentenwerk und Mieter zu unterzeichnenden Übergabeprotokoll dokumentiert.

13. Beendigung des Mietverhältnisses

13.1 Das Mietverhältnis endet entsprechend Pkt. 4.

13.2 Der Mieter/die Mieterin kann das Mietverhältnis vor Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit unter Einhaltung einer Auslauffrist von einem Monat und Vorlage der unter Punkt 13.2.1 bis 13.2.4 genannten Bescheinigungen oder Verträge zum Monatsende kündigen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt. Neben den im Bürgerlichen Gesetz bestimmten Gründen liegt nur dann ein wichtiger Grund für eine mieterseitige auslaufbedingte Kündigung vor, wenn

13.2.1 eine aktuelle Exmatrikulationsbescheinigung vorgelegt wird oder

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

des Studentenwerkes Halle, Anstalt des öffentlichen Rechts

in der Fassung vom 28. April 2021



Studentenwerk Halle

... für Dich da ...

13.2.2 die nachweisliche Beurlaubung vom Studium erfolgt ist oder

13.2.3 ein für das Hochschul- oder Fachschulstudium notwendiges und von den betreffenden Studieneinrichtungen dafür bestätigtes Praktikum außerhalb des Studienstandortes über eine Entfernung von mindestens 30 km angetreten wird oder

13.2.4 ein nachweislich erforderlicher Umzug vom Studienstandort über eine Entfernung von mindestens 30 km zur Erarbeitung einer Abschlussarbeit erforderlich ist.

Nach Eingang der Kündigung samt den erforderlichen anerkannten Unterlagen wird der Mietvertrag unter Einhaltung der Auslauffrist von einem Monat einvernehmlich beendet.

13.3 Die Kündigung des Vermieters ist im § 573c BGB und § 543 BGB geregelt.

13.4 Das Studentenwerk kann die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses in der Regel erst nach erfolgloser Abmahnung und bei Vorlage eines wichtigen Grundes erklären. Neben den im Bürgerlichen Gesetz bestimmten Gründen liegt insbesondere auch dann ein wichtiger Grund für eine vom Studentenwerk erklärte fristlose Kündigung des Mietverhältnisses vor, wenn

13.4.1 nicht nachgewiesen wird, dass eine Wohnberechtigung besteht, diese weggefallen ist oder

13.4.2 die Kautions nicht, nicht vollständig oder nicht termingerecht entrichtet wird oder

13.4.3 ein Auszug aus der Mietsache wegen durchzuführender Instandhaltungsmaßnahmen tatsächlich erforderlich ist oder

13.4.4 ein Mietrückstand von mindestens 2 oder mehr Monatsmieten besteht oder

13.4.5 ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache (einschließlich des zur Mietsache gehörenden Datennetzes) festgestellt wird oder

13.4.6 die Mietsache nicht mit erforderlicher Sorgfalt behandelt und sorgfältig gereinigt wird oder

13.4.7 nach erfolgloser Abmahnung eine nicht erlaubte Untervermietung rechtswidrig fortgeführt wird.

14. Datenschutz

14.1 Dem Mieter/der Mieterin ist bekannt, dass das Studentenwerk die personenbezogenen Daten und den sozialen Status des Mieters speichert. Diese Daten können im Rahmen der Zweckbestimmung unter Beachtung der jeweiligen datenschutzrechtlichen Vorschriften an Dritte (z. B. Ermittlungsbehörden, Ämter u. ä.) übermittelt werden.

15. Schlussbestimmungen

15.1 Die Allgemeinen Mietbedingungen in der Fassung vom 28.04.2021 treten am 01.10.2021 in Kraft. Die Allgemeinen Mietbedingungen in der Fassung vom 20.12.2013 treten damit außer Kraft.

15.2 Wenn und insoweit eine oder mehrere Bestimmungen dieser Allgemeinen Mietbedingungen gegen eine zwingende gesetzliche Bestimmung verstoßen, treten an deren Stelle die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen. Dasselbe gilt für den Fall, dass in diesen Allgemeinen Mietbedingungen Regelungslücken vorhanden sein sollten.