

Mietbedingungen

- Stand vom 01.10.2024 -

I. Wohnberechtigung

1. Mieter:innen von Wohnheimplätzen in den vom Studentenwerk Leipzig – nachfolgend Vermieter – unterhaltenen Studentenwohnheimen können nur Personen werden, die die Voraussetzungen der Wohnberechtigung entsprechend der Ordnung des Studentenwerkes Leipzig¹ und der Benutzungsordnung für Studentenwohnheime² in der jeweils gültigen Fassung erfüllen.
2. Mieter:innen sind verpflichtet, die Fortdauer ihrer Wohnberechtigung unaufgefordert jeweils bis zu dem Tag, an dem die Wohnberechtigung endet, i.d.R. bis zum 31.03. und 30.09. eines jeden Jahres, durch Vorlage einer für den unmittelbar anschließenden Ausbildungsabschnitt gültigen Immatrikulationsbescheinigung nachzuweisen.
3. Mieter:innen sind verpflichtet, dem Vermieter den Wegfall der Wohnberechtigung unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
4. Wird die Wohnberechtigung nicht nachgewiesen, wird für den nicht nachgewiesenen Zeitraum, ggf. auch rückwirkend, die gesetzliche Umsatzsteuer (derzeit 7%) auf die Miete und sonstige Leistungen erhoben. Eine Rückerstattung der gezahlten Umsatzsteuern bei späterer Vorlage des Wohnberechtigungsnachweises erfolgt nicht.
5. Wird die Wohnberechtigung auch nach Ablauf einer vom Vermieter gesetzten Frist oder trotz Abmahnung nicht nachgewiesen, ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen. Dem Vermieter bleibt in diesem Fall auch die ordentliche Kündigung aus wichtigem Grund vorbehalten.

II. Wohndauer

1. Die Vermietung von Wohnraum in Studentenwohnheimen an Studierende ist eine indirekte staatliche Förderung des Studiums. Dem Vermieter stehen für diesen Zweck Wohnheimplätze nur in beschränktem Umfang zur Verfügung, sodass der Vermieter mithilfe des Rotationsprinzips erreichen will, einer möglichst großen Anzahl von Studierenden einen staatlich geförderten Wohnheimplatz zu günstigen Bedingungen zur Verfügung stellen zu können. Wohnheimplätze werden daher nur zeitlich befristet zum vorübergehenden Gebrauch für die besonderen Zwecke des Studiums vermietet. Es gelten die Vorschriften des § 549 Abs. 3 BGB über Studentenwohnheime.

¹ www.studentenwerk-leipzig.de/ordnung

² www.studentenwerk-leipzig.de/downloads

2. Die Wohndauer ist grundsätzlich auf die Dauer der jeweiligen Regelstudienzeit begrenzt. Das Mietverhältnis endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, automatisch zu dem im Vertrag vereinbarten Zeitpunkt. Eine stillschweigende Verlängerung durch fortgesetzten Gebrauch der Mietsache nach dem Ende des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB ist ausgeschlossen.
3. Die Mindestwohndauer beträgt ein Studienjahr (zwei Semester) und kann stets nur für volle Semester verlängert werden. Dies gilt nicht für Programm- oder Austauschstudierende oder Studierende im dualen Studium. Für diese beträgt die Mindestwohndauer drei Monate.
4. Die Wohndauer kann auf Antrag entsprechend den Richtlinien der Benutzungsordnung um ein oder weitere Semester verlängert werden. Ein Rechtsanspruch auf Wohndauerverlängerung besteht nicht.
5. Wohndauerverlängerungen werden grundsätzlich nicht erteilt, wenn die/der Mieter:in im letzten Semester wegen Verstößen gegen diese Mietbedingungen, die Nutzungsordnungen der gemeinschaftlich genutzten Räume und Flächen des Studentenwohnheimes, der studNET Nutzungsbedingungen sowie der Brandschutzordnung³ vom Vermieter abgemahnt werden musste, fällige Miet- oder sonstige finanzielle Verbindlichkeiten gegenüber dem Vermieter bestehen und/oder ein wichtiger Grund für die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses vorliegt.

III. Beginn des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis beginnt immer am 1. des Monats, sofern im Mietvertrag kein abweichender Zeitpunkt genannt ist. Die Übergabe der Mietsache erfolgt montags bis freitags ab dem im Mietvertrag vereinbarten Tag des Mietbeginns zu den Dienstzeiten des Hausmeisters. Ist der genannte Tag ein Sonnabend, Sonntag oder gesetzlicher Feiertag, so erfolgt die Übergabe der Mietsache ab dem nachfolgenden Werktag. Am 24.12. und 31.12. eines jeden Kalenderjahres erfolgen keine Übergaben.
2. Die/Der Mieter:in kann die Übergabe der Mietsache erst beanspruchen, wenn sie/er den vom Vermieter angebotenen Mietvertrag unterzeichnet und das SEPA-Lastschriftmandat für den Einzug der Miete und der Kautionserteilung hat.
3. Sollte der angemietete Wohnraum zum Übergabetermin nicht bezugsfertig sein, ist der Vermieter berechtigt, vorübergehend einen Ersatzwohnraum zur Verfügung zu stellen. Die damit für die/den Mieter:in verbundenen eventuellen Unannehmlichkeiten sind dem Rotationsprinzip eines Studentenwohnheimes geschuldet und von der/dem Mieter:in hinzunehmen.
4. Vorherige Besichtigungen der Mieträume können wegen des Rotationsprinzips nicht gewährleistet werden.

³ <https://www.studentenwerk-leipzig.de/downloads>

IV. Miete und Mietzahlung

1. Der Vermieter ist gehalten, die von ihm verwalteten Studentenwohnheime nach dem Kostendeckungsprinzip zu bewirtschaften. Die Miete enthält alle Grundmietkosten und eine Betriebskostenpauschale. Der Vermieter ist gezwungen, sich bei der Festsetzung der Mieten an den Kosten der Studentenwohnheime zu orientieren und die Mieten in regelmäßigen Abständen neu festzusetzen. Ist demgemäß wegen einer Steigerung der Kosten eine Mieterhöhung erforderlich, so ist die/der Mieter:in verpflichtet, die neu festgesetzte erhöhte Miete zu entrichten.
2. Die je Wohnplatz festgesetzte Miete ist ein Pauschalbetrag, der sich zusammensetzt aus:
 - a) Grundmiete
 - b) BetriebskostenpauschaleHinzukommen können im Einzelfall Aufwandspauschalen für Umzug, Mahnungen, Buchungsaufwand u.a.
3. Werden die Ausgaben des Vermieters durch steigende Kosten nicht mehr gedeckt, so ist der Vermieter berechtigt, die Grundmiete und/oder die Betriebskostenpauschale unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen durch einseitige Erklärung in Textform entsprechend neu festzusetzen. Die erhöhte Miete ist ab dem 1. des auf die rechtzeitige Erklärung folgenden Monats zu zahlen. Der/Dem Mieter:in 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.
4. Die Miete und alle zusammen mit der Miete fällig werdenden Zahlungen müssen monatlich im Voraus auf dem Wege des Bankeinzugsverfahrens gezahlt werden. Die/Der Mieter:in hat dem Vermieter dafür mit Beginn des Mietverhältnisses ein SEPA-Lastschriftmandat für die jeweils fällig werdenden Forderungen zu erteilen und zu diesem Zweck ein SEPA-fähiges Girokonto (nachfolgend „Bankkonto“ genannt) einzurichten und/oder vorzuhalten. Die/Der Mieter:in ermächtigt den Vermieter ausdrücklich, auch die vereinbarte Kautions-, unbestrittene Regressforderungen und Aufwandspauschalen, z.B. Umzug, Mahnungen, Buchungsaufwand u.a. mit einzuziehen.
5. Sollen die Mieten und sonstigen fälligen Forderungen von einem Bankkonto eingezogen werden, deren Kontoinhaber:in nicht die/der Mieter:in ist (z.B. Eltern), muss das SEPA-Lastschriftmandat von der/dem Kontoinhaber:in persönlich erteilt werden. Die Zahlungsverpflichtung bleibt davon unberührt. Der Vermieter informiert ausschließlich die/den Mieter:in über die bevorstehende SEPA-Lastschrift. Für die Information an die/den Kontoinhaber:in hat die/der Mieter:in im Innenverhältnis selbst zu sorgen.
6. Die Einziehung der Miete durch den Vermieter erfolgt in der Regel zwischen dem 5. und 10. eines Monats für den jeweils laufenden Monat, jedoch nicht vor dem dritten Werktag eines jeden Monats. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, auf dem Bankkonto eine ausreichende Deckung in Höhe der jeweils fälligen Beträge termingemäß zu gewährleisten. Kosten, die durch vergebliche Einzugsversuche entstehen, hat die/der Mieter:in zu tragen. Es erfolgt kein zweiter Einzugsversuch. Die Verantwortung der Mietzahlung bei erfolgloser Abbuchung liegt im Verantwortungsbereich der Mieter:innen.
7. Für dennoch notwendig werdende Mahnungen steht dem Vermieter als Ersatz der ihm dafür entstehenden Verwaltungskosten eine Mahnkostenpauschale von derzeit 5,00 Euro zu. Die

Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens bleibt ebenso unberührt wie der Nachweis eines geringeren Schadens durch die/den Mieter:in.

8. Für besondere Leistungen, die nicht zum üblichen Leistungsumfang gehören, kann der Vermieter zusätzliche Entgelte fordern. Einzelheiten werden in einer zusätzlichen Vereinbarung zum Mietvertrag geregelt. Eventuell danach geschuldete zusätzliche Entgelte werden mit der Miete eingezogen.

V. Mietminderung und Zurückbehaltungsrecht der Miete

1. Der Vermieter haftet nicht für Störungen der Sammelheizung und zentralen Warmwasserversorgung, die durch nicht vom Vermieter zu vertretende Ursachen bedingt sind. Zur Minderung der Miete ist die/der Mieter:in nur berechtigt, wenn die Störungen die Tauglichkeit der Wohnräume nicht nur unerheblich beeinträchtigen. Die Minderung ist ausgeschlossen, solange die/der Mieter:in den Mangel nicht dem Vermieter angezeigt und ihm damit Gelegenheit zur Abhilfe in angemessener Zeit gegeben wurde.
2. Der Vermieter gewährleistet keine ununterbrochene Versorgung mit Sat-/ Kabelfernsehen und/oder Internetzugang. Notwendige und unvermeidbare vorübergehende Betriebsunterbrechungen stellen nur unerhebliche Beeinträchtigungen dar und berechtigen die/den Mieter:in nicht zur Mietminderung.
3. Wegen Gebrauchsbeeinträchtigungen, die auf Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Mietraumes oder des Gebäudes beruhen und die Tauglichkeit der Mieträume nur unerheblich beeinträchtigen, ist eine Mietminderung ausgeschlossen. Soweit es sich nicht um keinen Aufschub duldende Notmaßnahmen handelt, sind Erhaltungs- und/oder Verbesserungsmaßnahmen durch den Vermieter rechtzeitig anzukündigen.
4. Bei Gebrauchsbeeinträchtigungen durch Belästigung von Mitbewohner:innen darf nur und erst dann gemindert werden, wenn der Vermieter gebotene und zumutbare Maßnahmen gegen die Störer unterlässt oder diese Maßnahmen ohne Erfolg bleiben.

VI. Kautio

1. Die/Der Mieter:in hat zur Sicherung aller Forderungen aus dem Mietverhältnis beim Vermieter eine Kautio zu leisten. Sie wird zusammen mit der ersten Monatsmiete vom angegebenen Bankkonto eingezogen.
2. Die Kautio kann der Vermieter nach Rückgabe der Mietsache mit allen Forderungen aus dem Mietverhältnis verrechnen, insbesondere auch mit Schadensersatzforderungen wegen fehlender oder beschädigter Inventarteile oder Schlüssel/Transponder sowie wegen Beschädigung der Mietsache.
3. Die Kautio bzw. der nach Verrechnung verbleibende Teilbetrag derselben wird vom Vermieter frühestens zwei Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Mietsache sowie nach Unwiderruflichkeit der Einziehungsvorgänge zurückgezahlt. Die Auszahlung erfolgt durch Überweisung auf das für den Einzug der Miete angegebene Bankkonto, sofern die/der Mieter:in nicht

bei Rückgabe der Wohnräume ein anderes Bankkonto benennt. Bei Überweisung ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, dafür anfallende Bankgebühren vom Auszahlungsbetrag abzuziehen.

4. Die Kautions wird nicht verzinst.

VII. Umzüge innerhalb der Studentenwohnheime

1. Ein Umzug ist grundsätzlich frühestens nach 6 Monaten Wohndauer möglich.
2. Umzüge sind nur mit Zustimmung des Vermieters und einer verbleibenden Vertragslaufzeit von mindestens einem Semester gestattet. Umzugswünsche sind schriftlich unter Angabe der Gründe auf einem beim Vermieter erhältlichen Formular zu beantragen. Die Entscheidung über die Umzugsanträge liegt im Ermessen des Vermieters.
3. Aus verwaltungstechnischen Gründen kann die Anzahl der Umzüge während der Mietzeit begrenzt werden. Der Vermieter kann aus besonderen Anlässen für bestimmte Zeiträume Umzüge generell untersagen.
4. Zieht die/der Mieter:in ohne Genehmigung des Vermieters um, stellt dieses Handeln eine schwerwiegende Vertragsverletzung dar, die den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.
5. Für den Verwaltungsaufwand wird eine Umzugskostenpauschale von derzeit 30,00 Euro erhoben. Der Vermieter ist berechtigt, den Betrag zusammen mit der Mietzahlung vom Bankkonto einzuziehen. Der Vermieter kann die Höhe der Pauschale jederzeit nach billigem Ermessen neu festsetzen.

VIII. Kündigung durch Mietende

1. Das Mietverhältnis endet grundsätzlich zu dem im Vertrag vereinbarten Zeitpunkt, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
2. Die/Der Mieter:in hat das Recht, das Mietverhältnis vor Ablauf des vertraglich vereinbarten Zeitpunktes durch fristgemäße Kündigung gemäß den nachstehenden Bedingungen zu beenden.
3. Vor Ablauf der Mindestwohndauer von einem Studienjahr ist eine fristgemäße Kündigung des Mietverhältnisses ausgeschlossen. Die Kündigung ist erstmals mit einer Frist von 8 Wochen vor dem Ende des zweiten Semesters zum Semesterende zulässig. Die Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.
4. Die Kündigungsfrist beträgt 8 Wochen und ist immer nur zum Ende eines Semesters zulässig.
5. Die Kündigung ist schriftlich gegenüber dem Vermieter zu erklären. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung – spätestens 8 Wochen vor Semesterende – kommt es auf den Zugang des Kündigungsschreibens beim Vermieter und nicht auf dessen Absendung an.
6. Die Beendigung des Mietverhältnisses vor dem Ende des Semesters durch die/den Mieter:in ist nur im Einvernehmen mit dem Vermieter möglich, wenn die/der Mieter:in für den verbleibenden Zeitraum

des Mietverhältnisses, mindestens aber für zwei Monate vor Ende des Mietvertrages, rechtzeitig eine:n geeignete:n Nachmieter:in benennen kann, die/der eine Wohnberechtigung gemäß Ziffer I. dieser Mietbedingungen nachweist und nicht bereits einen gültigen Mietvertrag mit dem Vermieter abgeschlossen hat. Der Vermieter kann die/den Nachmieter:in ablehnen, wenn in ihrer/seiner Person ein wichtiger Grund liegt und der Abschluss eines Mietvertrages mit ihr/ihm für den Vermieter unzumutbar ist. Bis zum Zustandekommen des Mietvertrages mit der/dem Nachmieter:in bleibt das Mietverhältnis mit der/dem bisherigen Mietenden bestehen.

7. Die Exmatrikulation während eines laufenden Semesters liegt im Verantwortungsbereich der Mieter:innen und hat keinen Einfluss auf das Mietverhältnis bis zum Semesterende. Sie stellt keinen zur Kündigung berechtigenden wichtigen Grund der Mieter:innen dar. Ab dem Zeitpunkt der Exmatrikulation hat die/der Mieter:in die vom Vermieter zu erhebende gesetzliche Umsatzsteuer (derzeit 7%) auf die Miete und sonstige Leistungen zu entrichten. Der Vermieter ist unverzüglich über das Exmatrikulationsdatum zu informieren.
8. Die Vertragsparteien können im Fall der Exmatrikulation eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses durch Abschluss eines Aufhebungsvertrages mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende vereinbaren. Dabei müssen die Bescheinigung der Exmatrikulation und der unterschriebene Antrag auf Aufhebung spätestens am letzten Kalendertag vor dem Monat, in dem die Exmatrikulation wirksam und die Aufhebung des Mietverhältnisses gewünscht ist, beim Vermieter vorliegen. Sollten die genannten Unterlagen dem Vermieter nicht fristgerecht zugegangen sein, ist die Aufhebung erst zum Ablauf des auf den Zugang folgenden Monats möglich. Sofern sich die Parteien nicht über die Bedingungen der einvernehmlichen Vertragsbeendigung einigen können, endet das Mietverhältnis zum auf die Exmatrikulation nächstfolgenden Semesterendes. Dies gilt nur, wenn die Exmatrikulation mindestens einen Monat vor Semesterende dem Vermieter angezeigt wurde. Ab dem Zeitpunkt der Exmatrikulation hat die/der Mieter:in die vom Vermieter zu erhebende gesetzliche Umsatzsteuer (derzeit 7%) auf die Miete und sonstige Leistungen zu entrichten.

IX. Kündigung durch den Vermieter

1. Vor Ablauf der Mindestwohndauer von einem Studienjahr ist eine fristgemäße Kündigung des Mietverhältnisses ausgeschlossen. Die Kündigung ist erstmals mit einer Frist von 8 Wochen vor dem Ende des zweiten Semesters zum Semesterende zulässig. Die Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.
2. Der Vermieter kann das Mietverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, insbesondere bei nicht unerheblicher Pflichtverletzung der Mieter:innen, jederzeit vorzeitig unter Einhaltung einer Frist von 8 Wochen zum Semesterende kündigen.
3. Der Vermieter kann das Mietverhältnis außerordentlich mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende kündigen, wenn er die Bewirtschaftung eines oder mehrerer Studentenwohnheime ganz oder teilweise aufgibt oder z.B. wegen umfassender Sanierung unterbricht. Der Vermieter wird sich in diesen Fällen bemühen, der/dem Mieter:in nach Möglichkeit einen anderen Wohnheimplatz aus seinem Bestand anzubieten.
4. Darüber hinaus ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung ohne Einhaltung einer Frist berechtigt, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, wonach dem Vermieter die Fortsetzung des

Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder der vereinbarten Vertragslaufzeit nicht zugemutet werden kann. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn:

- a) trotz schriftlicher Abmahnung die/der Mieter:in das Fortbestehen der Wohnberechtigung nach Ziffer I. dieser Mietbedingungen nicht nachweist.
 - b) der Lastschrifteinzug der Miete und sonstiger fälliger Zahlungen ohne Grund durch Widerspruch oder mangels ausreichender Deckung scheitert und die/der Mieter:in trotz Abmahnung wiederholt keine Sorge für einen reibungslosen Bankeinzug trägt.
 - c) die/der Mieter:in sich mit der Zahlung der Miete für zwei aufeinanderfolgende Termine mit einem Betrag im Verzug befindet, der eine Monatsmiete übersteigt.
 - d) die/der Mieter:in sich mit der Zahlung der Miete für einen Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit einem Betrag im Verzug befindet, der insgesamt zwei Monatsmieten erreicht.
 - e) die/der Mieter:in die Mieträume vertragswidrig nutzt, insbesondere den Gebrauch der Mietsache unberechtigt ganz oder teilweise Dritten überlassen hat oder ohne Zustimmung des Vermieters Gäste beherbergt.
 - f) die/der Mieter:in trotz Abmahnung nicht nur unerheblich gegen die unter Ziffer II. Abs. 5 genannten Bedingungen oder Ordnungen verstößt oder den Hausfrieden stört.
 - g) die/der Mieter:in durch ihre/seine Handlungen oder ihr/sein Verhalten trotz Abmahnung andere Mitbewohner:innen oder Dritte gefährdet oder schädigt.
 - h) die/der Mieter:in die Mieträume vernachlässigt und die Räume auch nach Abmahnung einen derartigen Verschmutzungsgrad aufweisen, dass Gefahr des Ungezieferbefalls und eine Gefährdung der Gesundheit nicht auszuschließen sind.
 - i) die/der Mieter:in gegen die Duldungspflicht bei Erhaltungs-, Instandsetzungs- und anderen baulichen Maßnahmen verstößt.
5. Wurde das Mietverhältnis durch den Vermieter fristlos gekündigt, so ist die/der Mieter:in zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe der entgangenen Miete bis zum Ende des laufenden Semesters verpflichtet, längstens jedoch bis zur Wiedervermietung der Mieträume.

X. Überlassung der Mietsache an Dritte

Die/Der Mieter:in ist ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht dazu berechtigt, den Gebrauch der Mietsache ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen (auch nicht unentgeltlich).

XI. Verpflichtungen der Mieter:innen

1. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, die Mietsache sowie die mitbenutzten Räume und Einrichtungen pfleglich zu behandeln sowie die Bedingungen und Ordnungen gemäß Ziffer II. Abs. 5 einzuhalten. Die mitbenutzten Räume und Einrichtungen sind nur der vorbestimmten Funktion entsprechend zu nutzen. Die Mietsache (einschließlich Inventar) muss von der/dem Mieter:in regelmäßig und gründlich mit geeigneten Mitteln und Geräten gepflegt und gereinigt werden. Mitbenutzte Räume, insbesondere Küchen und Bäder müssen stets sauber hinterlassen werden. Abfälle sind regelmäßig nach dem Prinzip der Mülltrennung in den bereitgestellten Wertstoff- bzw. Restmüllcontainern zu entsorgen und dürfen nicht in die Abflussbecken, Toiletten oder dergleichen geworfen werden. Die/Der Mieter:in hat in zumutbarer Weise, insbesondere durch Verschließen der Räume und

Haustüren, Sichern von Fenstern und Türen gegen Zuschlagen, Sichern von Wasserleitungen und Heizungen gegen Frostschäden, Verschließen der Fenster bei Verlassen der Wohnung, dafür zu sorgen, dass dem Verlust, der Zerstörung oder Beschädigung der gemieteten und mitbenutzten Räume und Sachen vorgebeugt wird.

2. Die Zimmer sind auf Grund ihrer Größe und Ausstattung und ihres Studentenwohnheimcharakters nur für das Wohnen einer Person geeignet. Der/Dem Mieter:in ist es daher grundsätzlich nicht gestattet, Dritte bei sich aufzunehmen.
Die/Der Mieter:in darf die Mietsache ausschließlich zum vertragsgemäßen Zweck benutzen. Insbesondere ist es untersagt, die Wohnräume für gewerbliche Zwecke zu nutzen. Zuwiderhandlungen berechtigen den Vermieter zur außerordentlichen Kündigung.
3. Ausnahmsweise und nur vorübergehend kann die/der Mieter:in Gäste in ihrem/seinem Zimmer aufnehmen, soweit der Verbleib auf wenige Tage (maximal 7 aufeinanderfolgende Tage und maximal 2 Wochen pro Semester) beschränkt bleibt. Gastübernachtungen sind vorher beim Hausmeister anzumelden. Eventuelle Mitbewohner:innen der Wohneinheit müssen mit der Gastübernachtung einverstanden sein. Störungen und Beeinträchtigungen der Mitbewohner:innen sind zu vermeiden.
4. Stellt der Vermieter unerlaubte Aufenthalte von Gästen im Zimmer fest, ist der Vermieter nach vorheriger erfolgloser Abmahnung berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen und von der/dem Mieter:in für jede Übernachtung des Gastes eine Kostenpauschale in Höhe der jeweils aktuell gültigen Betriebskostenpauschale für eine 2. Person zu verlangen.
5. Die/Der Mieter:in erhält beim Einzug eine Inventarliste der zur Wohneinheit gehörenden Inventargegenstände. Sie/Er ist verpflichtet, das vorhandene Inventar sofort beim Einzug auf Vollständigkeit und Übereinstimmung mit der Inventarliste zu überprüfen sowie Zustand, Gebrauchstauglichkeit und eventuelle Mängel festzustellen. Fehlende Inventarteile oder Mängel am Inventar sind auf der Inventarliste zu vermerken und dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
6. Die/Der Mieter:in ist sowohl beim Einzug als auch während der gesamten Mietzeit verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich alle von ihr/ihm festgestellten Mängel, Schäden oder Betriebsstörungen an und in den Mietsachen, den mitbenutzten Räumen, dem Gebäude oder den technischen Einrichtungen anzuzeigen. Das pflichtwidrige Unterlassen der Meldung kann zu Schadensersatzansprüchen führen.
7. Mängelanzeigen und Schadensmeldungen an den Vermieter sind im Interesse einer zügigen und effektiven Bearbeitung vorzugsweise über das auf der Internetseite des Studentenwerkes Leipzig hinterlegte Formular⁴ vorzunehmen und an den Hausmeister zu senden.
8. Die/Der Mieter:in ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Vermieters in den gemieteten Räumen zusätzliche Kochgelegenheiten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrische Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, Kühlschränke o.ä. aufzustellen und zu betreiben. Die Verwendung zusätzlicher Heizgeräte (z.B. Heizlüfter, Ölradiatoren, Infrarotheizgeräte oder Konvektoren) und Klimageräte ist aus Gründen des Brandschutzes und der Brandsicherheit und zur Vermeidung von Wasserschäden nicht gestattet.

⁴ www.studentenwerk-leipzig.de/wohnen/leben-im-studentenwohnheim/reparaturen-stoerungen/

9. Ebenso ist es aus Gründen des Brandschutzes und Gesundheitsschutzes sowie zur Vermeidung der Belästigung anderer Wohnheimbewohner:innen untersagt, in den gemieteten Räumen oder in Gemeinschaftsräumen Shishas (Wasserpfeifen) zu betreiben. Die Ausstattung der Räume im Studentenwohnheim entspricht der Tauglichkeit zum üblichen studentischen Wohngebrauch. Die Räume sind nicht mit den speziellen, baulichen und technischen Einrichtungen (keine ausreichenden Be- und Entlüftungsanlagen, CO-Warnmelder, Rauchabzugsanlagen, geeignete Feuerstätten zum Vorglühen von Shisha-Kohle, feuerfeste, nicht brennbare Abstellplätze und Entsorgungsbehältnisse) zum Gebrauch von Shishas ausgestattet.
10. Das Anbringen von Außenantennen an den Fenstern oder der Fassade sowie das Aufstellen von Blumenkästen und -töpfen und anderen Gegenständen außerhalb des Fensters sind nicht gestattet.
11. Die/Der Mieter:in darf weder in den gemieteten noch in den mitbenutzten Räumen Veränderungen an den Gas-, Elektro-, Wasser- oder Abwasserinstallationen oder an vom Vermieter angeschlossenen Geräten und Armaturen vornehmen. Das Bohren an Decken, Wänden und Fußböden zum Anbringen oder Befestigen von Bildern und Gegenständen bedarf grundsätzlich der vorherigen Genehmigung durch den Hausmeister. Die Löcher sind bei Beendigung des Mietverhältnisses von der/dem Mieter:in zu verschließen.
12. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, die Brandschutzordnung (Anlage 1) strikt einzuhalten. Insbesondere ist die Lagerung von leicht entzündlichen oder leicht brennbaren Materialien in bzw. auf allen vom Vermieter verwalteten Gebäuden und Grundstücken sowie das Versperren oder Verstellen von Fluchtwegen und das – nicht nur vorübergehende – Abstellen von Gegenständen, z.B. Fahrräder und Möbel, auf sämtlichen Treppenhäusern, Fluren und anderen Verkehrsflächen untersagt. Jede:r Mieter:in hat sich unverzüglich nach Einzug selbständig über die hausspezifische Alarm- und Evakuierungsordnung, die Standorte der Handfeuerlöcher und die Fluchtwegführung zu informieren. Die Aushänge befinden sich in den Flurbereichen im Treppenhaus.
13. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, mit Wasser, Heizenergie und Strom sparsam umzugehen.
14. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, jede Störung von Mitbewohner:innen oder Anliegern, vor allem durch Lärm, zu unterlassen, insbesondere die Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr einzuhalten und Geräusche auch in den Gemeinschaftsräumen auf Zimmerlautstärke zu minimieren.
15. Tierhaltung, insbesondere die Haltung von Hunden und Katzen, in den Studentenwohnheimen ist grundsätzlich nicht möglich und ohne Genehmigung des Vermieters untersagt. Der Vermieter kann auf schriftlichen Antrag Ausnahmen genehmigen, insbesondere für Kleintiere, z.B. Zierfische oder kleine Ziervögel. Voraussetzung hierfür ist in jedem Fall, dass keine Störungen oder Belästigungen anderer Mitbewohner:innen zu erwarten sind und eventuell betroffene Mitmieter:innen einverstanden sind. Die Ausnahmeerlaubnis ist widerrufbar, wenn von den Tieren Störungen anderer Bewohner:innen ausgehen.
16. In Hausfluren, Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Wandschmuck außerhalb der eigenen Räume ist untersagt. Die Beschädigung der Wände und des Mobiliars durch Haken, Nägel, Schrauben, Klebemittel und dergleichen ist nicht gestattet.

17. Das Rauchen ist in allen Zimmern und Treppenhäusern, Fluren, Gemeinschaftsräumen sowie gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Fluren, Küchen und Sanitärzellen nicht gestattet. Mitbewohner:innen dürfen nicht durch Rauch und/oder Gerüche von Tabakerzeugnissen oder anderen Genussmitteln wie Cannabis gestört und/oder beeinträchtigt werden.
- Die Zimmer, auch Flure und Küchen und Apartments im Studentenwohnheim sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet, die weder abgeklebt noch demontiert werden dürfen. Das Rauchen hat deshalb außerhalb des Studentenwohnheimes zu erfolgen. Sollte die in den Hauptfluren installierte Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr durch das Rauchen im Studentenwohnheim ausgelöst werden, haftet die/der Verursacher:in für die Kosten des Einsatzes.

XII. Instandhaltung

1. Die Instandhaltung der Mieträume und des Gebäudes obliegt dem Vermieter. Er ist berechtigt, Ausbesserungen oder bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden oder zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit notwendig werden oder zweckmäßig sind, auch ohne ausdrückliche Zustimmung der Mieter:innen vorzunehmen. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, zur Ausführung der genannten Arbeiten den Zugang zu ermöglichen und zu dulden. Die/Der Mieter:in darf die Ausführung weder behindern noch verzögern. Soweit nicht besondere Umstände im Einzelfall ein sofortiges Handeln erfordern (etwa in Notfällen bei Havarien), wird der Vermieter die betroffenen Mieter:innen rechtzeitig vorher informieren.
2. Die/Der Mieter:in darf keinerlei bauliche Veränderungen vornehmen. Ausnahmen hiervon bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die/Der Mieter:in haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit von ihr/ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen, auch wenn die schriftliche Zustimmung des Vermieters erteilt wurde.
3. Hat die/der Mieter:in Erhaltungs- und/oder Modernisierungsmaßnahmen zu dulden und sind die Mieträume oder das Gebäude während dieser Zeit nicht benutzbar, stellt der Vermieter geeigneten und zumutbaren Ersatzwohnraum nach Möglichkeit im selben oder in einem anderen Studentenwohnheim am selben Wohnort vorübergehend zur Verfügung. Der Vermieter kann der/dem Mieter:in anstelle der vorübergehenden Nutzung des Ersatzwohnraumes auch den dauerhaften Umzug bis zum Ablauf des Mietverhältnisses in einen anderen bereitgestellten Wohnplatz anbieten.
4. Verweigert die/der Mieter:in die Duldung oder behindert notwendige Erhaltungsmaßnahmen bzw. zu duldende Modernisierungen, stellt dies für den Vermieter einen wichtigen Grund zur außerordentlichen Kündigung dar.

XIII. Schönheitsreparaturen

1. Die/Der Mieter:in hat keinen Anspruch darauf, die Mieträume bei Beginn des Mietverhältnisses in renoviertem Zustand zu übernehmen. Ebenso besteht keine allgemeine Verpflichtung zur Ausführung von Schönheitsreparaturen während der Mietzeit und bei Auszug aus den Mieträumen. Die/Der Mieter:in ist jedoch verpflichtet, die Mieträume durch sorgsamem und pfleglichen Umgang stets in

bewohnbarem Zustand zu halten und bei Beendigung in einem dem gewöhnlichen Gebrauch entsprechenden Zustand zurückzugeben.

2. Sollten die Mieträume bei Auszug durch von der/dem Mieter:in verursachte übermäßige Abnutzung oder Beschädigung oder sonstige von ihr/ihm zu vertretende Maßnahmen (z.B. Farbanstrich) nicht in nach allgemeinen Maßstäben bewohnbarem Zustand sein, kann der Vermieter erforderliche Schadenbeseitigungsmaßnahmen durchführen oder durchführen lassen. Die Kosten für die Schadenbeseitigung werden der/dem Mieter:in in Rechnung gestellt.
3. Führt die/der Mieter:in Schönheitsreparaturen durch, so hat sie/er auf eine fachgerechte Ausführung zu achten.

XIV. Inventar

1. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, mitvermietete bzw. zur Benutzung oder Mitbenutzung überlassene Einrichtungsgegenstände sowie die übrigen Mietsachen sorgfältig zu behandeln und regelmäßig zu reinigen. Das Umräumen von Mobiliar ist grundsätzlich genehmigungspflichtig und mit dem Hausmeister abzustimmen. Das Auslagern von Mobiliar ist nicht gestattet. Das Abmontieren von Einrichtungsgegenständen, die mit dem Gebäude verbunden sind, ist eine bauliche Veränderung und deshalb untersagt. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses den Ausgangszustand wiederherzustellen.
2. Auch bei möbliert vermieteten Räumen hat die/der Mieter:in nur Anspruch auf eine Grundausstattung an Mobiliar. Die Grundausstattung besteht aus Bett, Schrank, Regal, Schreibtisch und Stuhl. Eventuell vom Vermieter bei Beginn des Mietverhältnisses mitüberlassene Einrichtungsgegenstände wie Külmöbel, Waschmaschinen, Kleinmöbel, Vorhänge, Gardinen u.a. sind jederzeit widerrufbare, freiwillige Zusatzleistungen des Vermieters. Wegen des Widerrufs solcher Zusatzleistungen ist jeder Anspruch auf Mietminderung ausgeschlossen.

XV. Schlüssel und Transponder

1. Die Studentenwohnheime sind mit mechanischen bzw. digitalen Generalschließanlagen ausgestattet. Der Verlust eines Schlüssels/Transponders ist deshalb mit sehr hohen Kosten verbunden. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, die ihr/ihm zu den gemieteten oder mitbenutzten Räumen überlassenen Schlüssel/Transponder besonders sorgfältig zu verwahren und sie keinen Unbefugten zugänglich zu machen.
2. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich über den Verlust eines Schlüssels/Transponders, einen Defekt an der Schließanlage oder über andere Störungen zu unterrichten.
4. Der/Dem Mieter:in werden für die Mietzeit beim Einzug Schlüssel/Transponder ausgehändigt. Falls Schlüssel/Transponder verloren gehen oder beim Auszug nicht sämtliche Schlüssel/Transponder dem Vermieter zurückgegeben werden, ist der Vermieter berechtigt, die betreffenden Schlüssel/Transponder und sämtliche dazu vorhandene Schlösser zu ändern bzw. durch neue ersetzen zu lassen, sofern die/der Mieter:in nicht nachweisen kann, dass ein Missbrauch der Schlüssel

trotz Verlust ausgeschlossen ist. Die Kosten für die Neubeschaffung der Schlüssel/Transponder und Schlösser werden der/dem Mieter:in in Rechnung gestellt.

Die/Der Mieter:in ist nicht berechtigt, vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen und weitere (Nach-/Ersatz-)Schlüssel/Transponder anfertigen zu lassen.

XVI. Zugang des Vermieters zu den Wohnräumen

1. Die/Der Mieter:in ist in folgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinen Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen zu ermöglichen:
 - a) in angemessenen Abständen und nach vorheriger Ankündigung während der üblichen Geschäftszeit zur Prüfung des Zustandes der Mietsache.
 - b) für die Zeit der Ausführung von Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Wartungs- oder Verbesserungsarbeiten.
 - c) zur Schädlingsbekämpfung.
 - d) jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichen Sachschäden.
2. Der Vermieter wird die/den Mieter:in so frühzeitig wie nach den Umständen möglich über Termin und ungefähre Dauer des erforderlichen Zugangs informieren.
3. In Notfällen und zur Gefahrenabwehr ist der Vermieter bei Abwesenheit der Mieter:innen berechtigt, die Mieträume zu öffnen.
4. Die/Der Mieter:in erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Vermieter einen Zweitschlüssel sicher vor jeglichem unberechtigten Zugriff in einem Tresor verwahrt. Der Vermieter ist berechtigt, in Notfällen, bei denen zur Gefahrenabwehr oder Schadensminderung das Betreten der Mietsache ohne jeden Aufschub notwendig ist und die/der Mieter:in nicht rechtzeitig erreicht werden kann, um den Zutritt zu ermöglichen, den Zweitschlüssel zu benutzen.
5. Bei angekündigten Maßnahmen, die das Betreten der Mietsache durch den Vermieter oder von ihm beauftragter Personen erfordert, hat die/der Mieter:in bei ihrer/seiner Abwesenheit Bevollmächtigte zu beauftragen, die den Zutritt gewähren.
6. Sind weder Mieter:innen noch jemand, der von ihnen bevollmächtigt ist, zu einem angekündigten Termin anwesend, ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume auch mit ihm zur Verfügung stehenden Zweitschlüsseln zu öffnen, wenn die/der Mieter:in dem nicht ausdrücklich widersprochen hat. Die Mieter:innen sind in diesen Fällen über das Betreten durch Hinterlassen einer schriftlichen Nachricht zu informieren.
7. Verweigert oder erschwert die/der Mieter:in den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, so haftet sie/er für alle daraus entstehenden Schäden.

XVII. Schädlingsbekämpfung

Die/Der Mieter:in hat durch sorgsamem Umgang und Sauberhaltung der Mieträume dafür zu sorgen, dass sich kein Ungeziefer in den Mieträumen ansiedelt. Erkennbares Ungeziefer bei Beginn des Mietverhältnisses hat die/der Mieter:in dem Vermieter innerhalb von 7 Tagen anzuzeigen. Unterlässt oder versäumt die/der Mieter:in die sofortige Anzeige gilt sie/er als Verursacherin/Verursacher und hat die Kosten zur Schädlingsbekämpfung zu tragen. Tritt Ungeziefer während der Mietzeit in den Räumen auf, hat die/der Mieter:in dies ebenfalls unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für Schäden wegen Ausbreitung des Ungeziefers infolge unterlassener oder verspäteter Anzeige haftet die/der Mieter:in.

XVIII. Beendigung des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis endet:
 - a) zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt.
 - b) bei fristgemäßer Kündigung durch die Mieterin/den Mieter zum Ende des Semesters.
 - c) bei Kündigung durch den Vermieter an dem im Kündigungsschreiben genannten Tag.
 - d) bei einvernehmlicher Vertragsbeendigung zu dem in der Vereinbarung genannten Tag.
2. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, die Mietsache spätestens am letzten Tag der Mietzeit bis 10.00 Uhr an den Vermieter zurückzugeben. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, den Rückgabetermin spätestens 2 Wochen vor Auszug mit dem Hausmeister zu vereinbaren. Die Rückgabe darf nur an einen vom Vermieter zum Empfang Bevollmächtigten erfolgen. Fällt das Ende des Mietvertrages auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, so ist das Mietobjekt am vorhergehenden Werktag (Montag bis Freitag) zu räumen und herauszugeben. Am 24.12. und 31.12. werden keine Rückgaben vorgenommen.
3. Die/Der Mieter:in ist verpflichtet, die Mieträume in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben, sodass eine unmittelbar anschließende Neuvermietung ohne Beanstandung möglich ist. Dazu gehören insbesondere:
 - a) Die Mieträume einschließlich Inventar und eventuell zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassener Räume in Wohngemeinschaften, wie Flure, Küchen und Bäder, müssen gründlich gereinigt und der Müll in die bereitgestellten Wertstoff- bzw. Restmüllcontainer entsorgt werden.
 - b) Alle Schäden und Mängel an der Mietsache und an eventuell mitvermieteten Einrichtungsgegenständen, die die/der Mieter:in zu vertreten hat und für deren Beseitigung sie/er dem Vermieter gegenüber haftet, müssen bis spätestens zum Rückgabetermin sach- und fachgerecht beseitigt werden.
 - c) Sämtliche mitvermietete Einrichtungsgegenstände müssen im ursprünglichen Zustand zum Rückgabetermin an den Vermieter zurückgegeben werden.
 - d) Die/Der Mieter:in muss alle von ihr/ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus den Mieträumen und den sonstigen mitbenutzten Räumen bis zum Rückgabetermin entfernen.
4. Der Vermieter ist berechtigt, vor dem Rückgabetermin den Zustand der Mietsache zu überprüfen. Ein Termin dazu wird der/dem Mieter:in rechtzeitig mitgeteilt. Ist die/der Mieter:in an der Teilnahme gehindert, vereinbart keinen Ersatztermin oder bevollmächtigt auch keine Dritten, so ist sie/er

verpflichtet, dem Vermieter auch in ihrer/seiner Abwesenheit den Zugang zu den Mieträumen zu gestatten und zu ermöglichen.

5. Über die Beseitigung der bei der Besichtigung festgestellten, von der/dem Mieter:in zu vertretenden Mängel oder Schäden sollen sich die Vertragsparteien im Rahmen der Besichtigung einigen. Treffen die Parteien keine anderslautenden Vereinbarungen, ist der Vermieter berechtigt, die von der/dem Mieter:in zu vertretenden und bis zum Rückgabetermin noch nicht beseitigten Schäden und Mängel selber zu beheben oder beheben zu lassen. Die/Der Mieter:in ist in diesem Fall verpflichtet, die dem Vermieter entstandenen notwendigen Aufwendungen zu ersetzen. Der Vermieter ist berechtigt, die Aufwendungen mit der geleisteten Kautions zu verrechnen.
6. Spätestens bis zum fristgemäßen Rückgabetermin hat die/der Mieter:in alle Schlüssel/Transponder zu den gemieteten und mitbenutzten Räumen persönlich dem Hausmeister oder seinen Bevollmächtigten während der üblichen Dienstzeiten zu übergeben.
7. Die/Der Mieter:in hat dem Vermieter spätestens bis zur Rückgabe ihre/seine korrekte neue Anschrift und die zur Rückzahlung der Kautions oder anderer eventueller Guthaben erforderliche Bankverbindung mitzuteilen, sofern nicht das für den Einzug der Miete angegebene Bankkonto verwendet werden soll.
8. Bewegliche Sachen, die die/der Mieter:in entgegen ihrer/seiner Räumungsverpflichtung bei Ende des Mietverhältnisses in den gemieteten oder mitbenutzten Räumen zurückgelassen hat, darf der Vermieter entfernen. Sie/Er ist in diesem Fall verpflichtet, die dem Vermieter entstandenen notwendigen Aufwendungen zu ersetzen. Der Vermieter ist berechtigt, die Aufwendungen mit der geleisteten Kautions zu verrechnen.
Der Vermieter ist berechtigt, Sachen ohne erkennbaren Wert und an deren Verwahrung offensichtlich kein Interesse besteht jederzeit zu vernichten.
9. Mit der Beendigung des Mietverhältnisses geht auf Grund der besonderen Rotationsbedingungen eines Studentenwohnheimes der unmittelbare Besitz an der Mietsache auf den Vermieter über. Insofern verzichtet die/der Mieter:in auf den Einwand der verbotenen Eigenmacht, d.h. der Vermieter ist berechtigt, den Wohnraum neu zu belegen und die Sachen zu verwahren. Die/Der Mieter:in kann vom Vermieter die Herausgabe der Sachen verlangen. Macht die/der Mieter:in von ihrem/seinem Herausgabeanspruch keinen Gebrauch oder gibt dem Vermieter anderweitig nicht zu erkennen, dass sie/er die Sachen in nächster Zeit abholen wird, kann der Vermieter diese Sachen nach Ablauf von 6 Monaten so behandeln, als bestehe an deren weiterer Verwahrung kein Interesse.
10. Für Beschädigungen oder Verlust der Sachen beim Entfernen, der Verwahrung oder Vernichtung haftet der Vermieter nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Für alle dem Vermieter aus der unterlassenen Entfernung entstehenden Aufwendungen hat die/der Mieter:in Ersatz in Geld zu leisten.
11. Übergibt die/der Mieter:in die Mietsache nicht ordnungs- und fristgemäß zurück und ist deswegen eine anschließende Neubelegung des Zimmers nicht unverzüglich möglich, ist der Vermieter berechtigt, eine Nutzungsentschädigung in Höhe der entgangenen Miete sowie Schadensersatz für notwendige Aufwendungen für eine Alternativunterbringung für nachfolgende Mieter:innen zu verlangen.

XIX. Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden der Mieter:innen grundsätzlich nur für eigenes Verschulden und das seiner Beauftragten und Erfüllungsgehilfen. Die Haftung wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, soweit nicht Leben, Körper und Gesundheit betroffen sind. Jeder weitergehende Anspruch ist ausgeschlossen.
2. Für Schäden oder Verlust am persönlichen Eigentum der Mieter:innen, das in unverschlossenen Räumen aufbewahrt wird oder in Räumen, die mehreren frei zugänglich sind, haftet der Vermieter auf keinen Fall. Bei Einbruchdiebstahl ist die Haftung des Vermieters auf ein eventuell versichertes Risiko beschränkt. Bei einfachem Diebstahl haftet der Vermieter nicht. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, von der/dem Mieter:in eingebrachtes Eigentum unter Versicherungsschutz zu stellen. Die/Der Mieter:in muss sich bei Bedarf selbst versichern.
3. Steht die im Mietvertrag angegebene Mietsache nicht termingemäß zum Bezug bereit, ist der Anspruch der Mieter:innen darauf beschränkt, vom Vermieter entsprechenden Ersatzwohnraum bis zur Bezugsfertigkeit des gemieteten Wohnraums zur Verfügung gestellt zu bekommen. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

XX. Haftung der Mieter:innen

1. Die/Der Mieter:in haftet dem Vermieter für alle Schäden an der Mietsache (Gebäude und Inventar), die sie/er durch schuldhafte Verletzung der ihr/ihm obliegenden Sorgfaltspflichten verursacht und zu vertreten hat, besonders, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt und die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. In gleicher Weise haftet die/der Mieter:in für alle Schäden, die durch zu ihrem/seinem Haushalt gehörende Personen, Angehörige, Besucher:innen oder andere sich auf ihre/seine Veranlassung oder mit ihrer/seiner Duldung in der Mietsache aufhaltende Dritte schuldhaft verursacht wurden.
2. Die/Der Mieter:in haftet dem Vermieter für alle Schäden an der Mietsache, die auf unsachgemäßen Gebrauch, Verletzung von Sorgfaltspflichten oder Gewalteinwirkung zurückzuführen sind.
3. Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine Gefahr erforderlich, so hat die/der Mieter:in dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Die/Der Mieter:in haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihr/ihm obliegenden Anzeigepflicht entstehen.
4. Soweit für einzelne Haftungsgründe in diesen Mietbedingungen oder anderen vertraglichen Vereinbarungen nicht abweichende Regelungen getroffen sind, kann der Vermieter von der/dem Mieter:in verlangen, die von ihr/ihm zu vertretenden Schäden innerhalb einer vom Vermieter benannten angemessenen Frist auf ihre/seine Kosten zu beheben, sofern nicht wegen Eilbedürftigkeit oder aus anderen wichtigen Gründen im Einzelfall eine sofortige Abhilfe notwendig ist. Die/Der Mieter:in hat dem Vermieter auf Verlangen einen geeigneten Nachweis über die sach- und fachgerechte Ausführung vorzulegen.

5. Lehnt die/der Mieter:in die Beseitigung der Schäden ab oder hält sie/er die zur Fertigstellung der Arbeiten gesetzte Frist nicht ein, ist der Vermieter berechtigt, die erforderlichen Aufträge selbst zu erteilen und Ersatz des Kostenaufwandes zu fordern.
6. Werden Arbeiten, zu denen die/der Mieter:in verpflichtet ist, auf deren/dessen Wunsch von Angestellten des Vermieters ausgeführt, ist der Vermieter berechtigt, von der/dem Mieter:in den Ersatz der Aufwendungen in Höhe der betrieblich festgesetzten Stundenverrechnungssätze (zuzüglich eventuell gesondert ausgewiesener Materialkosten) zu fordern. Die Parteien sollen dazu möglichst eine schriftliche Vereinbarung treffen.
7. Für von Mieter:innen gemeinschaftlich genutzte Sachen gilt der Grundsatz gemeinschaftlicher Sorgfalts- und Anzeigepflicht sowie der gesamtschuldnerischen Haftung für Schäden und Verluste. Die Schadenregulierung erfolgt bei Schäden an den gemeinschaftlich genutzten Sachen eines Zimmers, einer Wohneinheit sowie eines Flures oder anderer Gemeinschaftsräumlichkeiten gemeinsam durch alle Bewohner:innen des Zimmers bzw. der Wohneinheit. Die beteiligten Mieter:innen haften als Gesamtschuldner:innen.

XXI. Abstellen von Fahrzeugen und Fahrrädern/ E-Bikes/ Pedelecs sowie E-Scootern

1. Soweit vorhanden, ist die/der Mieter:in verpflichtet, Kraftfahrzeuge ausschließlich auf den vorgesehenen Stellplätzen abzustellen.
2. Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugteile aller Art dürfen nicht innerhalb von für Wohnzwecke bestimmten oder für den ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Gebäuden abgestellt oder gelagert werden.
3. Das Abstellen von dauernd nicht genutzten oder abgemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Gebäude ist nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge kann der Vermieter auf Kosten des Fahrzeughalters entfernen lassen.
4. Auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Gebäude dürfen keine Reparaturen an Kraftfahrzeugen durchgeführt werden, die zu einer Belästigung anderer führen können. Insbesondere sind alle umweltschädlichen Arbeiten, wie Ölwechsel oder Waschen von Fahrzeugen, untersagt.
5. Das Abstellen von Fahrrädern/ E-Bikes/ Pedelecs sowie E-Scootern ist nur in den dafür bereitgestellten Räumen und auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet. Insbesondere ist das Abstellen in Zimmern, Gemeinschaftsräumen, Treppenhäusern, Kellergängen und Fluchtwegen untersagt. Die/Der Verursacher:in haftet im Falle der Zuwiderhandlung für alle entstehenden Kosten zur Beräumung und weitere dadurch verursachte Schäden.
6. Offensichtlich unbrauchbare Fahrräder/ E-Bikes/ Pedelecs sowie E-Scooter kann der Vermieter nach fruchtloser Beseitigungsaufforderung an die/den Besitzer:in und Ablauf einer angemessenen Frist von mindestens 2 Wochen auf deren/dessen Kosten entfernen und vernichten. Schadensersatzforderungen der Mieter:innen sind ausgeschlossen.

XXII. Zugang zum Datennetz der Universität Leipzig (studNET)

1. Der/Dem Mieter:in wird im Rahmen des Mietvertrages ein Internetzugang über die Universität Leipzig zur Verfügung gestellt. Der Zugang und die Nutzung des Hochschulnetzes sind grundsätzlich im Sinne von Lehre, Studium und Forschung zu verwenden. Die Kommunikationsanlagen des Vermieters verfügen nicht über freie Leitungen, die für eine Einspeisung von Internetleistungen externer Anbieter geeignet sind.
2. Der Internetzugang wird ohne zusätzliche Kosten zur Verfügung gestellt. Es besteht kein Anspruch auf ständige, unterbrechungsfreie Verfügbarkeit.
3. Es gelten die Bedingungen und Hinweise zur Nutzung des Internetzuganges in den Wohnanlagen des Studentenwerkes Leipzig.

XXIII. Information gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren nach Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder verpflichtet noch bereit.

In Erfüllung seiner Informationspflichten weist das der Vermieter auf die für die/den Mieter:in zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hin:

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

Brandschutzordnung für Studentenwohnheime des Studentenwerkes Leipzig

Diese Brandschutzordnung wurde nach DIN 14096:2014-05 erarbeitet.

Versionsnummer: 3.0

Stand: 01.05.2024

Inhaltsverzeichnis

Anlage 1.....	1
1 Brandschutzordnung Teil A	2
1.1 Aushang „Verhalten im Brandfall“	2
2 Brandschutzordnung Teil B	3
2.1 Brandverhütung	3
2.2 Brand- und Rauchausbreitung.....	4
2.3 Flucht- und Rettungswege	4
2.4 Melde- und Löscheinrichtungen (Brandmeldeanlagen)	4
2.4.1 Brandmeldeanlage mit Aufschaltung auf die Feuerwehr	5
2.4.2 Brandmeldeanlage ohne Aufschaltung auf die Feuerwehr	5
2.4.3 Rauchmelder ohne Aufschaltung auf die Brandmeldezentrale	5
2.5 Verhalten im Brandfall.....	6
2.6 Brand melden	6
2.7 Alarmsignale und Anweisungen beachten und befolgen	6
2.8 In Sicherheit bringen.....	7
2.9 Löschversuche unternehmen.....	7
2.10 Besondere Verhaltensregeln bei/ Verhalten nach Bränden	9

1 Brandschutzordnung Teil A

1.1 Aushang „Verhalten im Brandfall“

Brände verhüten



Keine offene Flamme; Feuer, offene Zündquelle und Rauchen verboten

Verhalten im Brandfall

Ruhe bewahren

Brand melden



Handfeuermelder betätigen



Notruf 112

In Sicherheit bringen



-Gefährdete Personen warnen/
Hausalarm betätigen

-Hilflose mitnehmen

-Türen schließen

-Gekennzeichneten Fluchtwegen
folgen



-Aufzug nicht benutzen

-Sammelstelle aufsuchen

-Auf Anweisungen achten

Löschversuch unternehmen



Feuerlöscher benutzen

2 Brandschutzordnung Teil B

2.1 Brandverhütung

Alle Bewohner:innen im Objekt sind verpflichtet, durch größte Vorsicht zur Verhütung von Bränden und anderen Schadensfällen beizutragen. Sie haben sich über die Brandgefahren in ihrer Wohnung und im Wohnumfeld sowie über die Maßnahmen/ das Verhalten bei Gefahr genau zu informieren. Hierfür sollen das Infoboard und Aushänge genutzt werden.

Eine erhöhte Brandgefahr besteht bei brennbaren oder brandfördernden Stoffen wie z. B.:

- brennbare Flüssigkeiten (Alkohol, Benzin, Lösungs- und Desinfektionsmittel, Sprays),
- leicht brennbare Stoffe (Papier, Verpackungsmaterialien),
- Gase (Erdgas, Flüssiggas),
- Sauerstoff (erhöht die Brennbarkeit von Stoffen und wirkt brandfördernd).

Weiterhin erhöhen elektrische Heizgeräte, wie z. B. Heizlüfter, Heizstrahler, Radiatoren etc. die Brandgefahr erheblich.

Bei der Benutzung von elektrischen Geräten und Anlagen sind die zutreffenden Anwendungsrichtlinien und Gebrauchsanweisungen einzuhalten. Das Betreiben von elektrischen Heizgeräten ist untersagt.

Alle Bewohner:innen sind verpflichtet, diese Brandschutzordnung zu befolgen und an Brandschutzübungen (z. B. Evakuierung) teilzunehmen. Wichtige Voraussetzungen des Brandschutzes sind Ordnung und Sauberkeit.

Das Rauchen sowie der Umgang mit Zündmitteln und offenem Feuer oder Licht sind grundsätzlich in allen Räumen sowie an den Stellen, die durch Rauchverbotschilder gekennzeichnet sind, verboten. Weitere Einzelheiten und Sonderregelungen werden durch den Vermieter gesondert geregelt.

Aschenbecher dürfen nur in Behälter entleert werden, die aus nichtbrennbaren Stoffen bestehen, geschlossen sind und dichtschießende Deckel haben. Als Aschenbecher dürfen nur Behältnisse aus nichtbrennbarem Material verwendet werden.

Mängel und Schäden an elektrotechnischen Installationen sowie Anzeichen hierfür (flackerndes Licht, Schmorgerüche etc.) sind tagsüber sofort dem Hausmeister bzw. außerhalb der Dienstzeiten des Hausmeisters dem technischen Bereitschaftsdienst zu melden, die dann geeignete Maßnahmen veranlassen. Die Verwendung zusätzlicher Heizgeräte (z. B. Heizlüfter, Ölradiatoren, Infrarotheizgeräte oder Konvektoren) ist aus Gründen des Brandschutzes und der Brandsicherheit nicht gestattet. Eigene Elektroinstallationen, wie z. B. Lampen, Leuchtschienen, Verkabelungen im öffentlichen Bereich (Gemeinschafts- und Clubräume) sind nicht zugelassen.

Bei Verlassen der Wohnung ist dafür zu sorgen, dass Licht und alle privaten elektrischen Geräte abgeschaltet werden, die nicht für den aufsichtsfreien Dauerbetrieb zugelassen sind. Nach Möglichkeit ist der Netzstecker zu ziehen (dies betrifft z. B. mobile Netzteile/ Ladegeräte für Mobiltelefone). Fenster und Türen sind zu schließen.

Nach dem Beenden von Arbeiten, die im Auftrag des Vermieters (z. B. durch Hausmeister bzw. Fremdfirmen) vorgenommen werden, gilt ebenfalls die Forderung zum Ausschalten von elektrischen

Geräten, die nicht für den aufsichtsfreien Dauerbetrieb zugelassen sind. Nach Möglichkeit ist der Netzstecker zu ziehen (siehe oben). Ebenso sind Fenster und Türen zu schließen.

Allgemein sind Mängel, die den Brandschutz beeinträchtigen oder eine Evakuierung des Gebäudes oder eine wirksame Brandbekämpfung gefährden, unverzüglich dem Hausmeister zu melden.

Hinweise auf ortsspezifische Besonderheiten im Brandschutz entnehmen Sie bitte den speziellen Aushängen in den Einrichtungen. Oder Sie erfragen diese beim Hausmeister. Diese Hinweise sind Bestandteil dieser Brandschutzordnung.

2.2 Brand- und Rauchausbreitung

Bei einem ausgebrochenen Brand ist zu verhindern, dass sich Feuer und Rauch ungehindert ausbreiten können. Vorhandene Brand- und Rauchschutztüren sind selbstschließend, um die Brand- und Rauchausbreitung in jedem Fall zu verhindern. Derartige Türen dürfen nicht verkeilt oder mit Feuerlöschern offengehalten, angebunden oder in anderer Weise unwirksam gemacht werden. Schließeinrichtungen, wie z. B. Obertürschließer, dürfen nicht ausgehängen oder in anderer Weise unbrauchbar gemacht werden. Die Hausmeister haben darauf in besonderem Maße während der Kontrollbegehungen einzuwirken bzw. zu achten. Auch alle anderen raumabschließenden Türen sind im Brandfall geschlossen zu halten.

Die Aufbewahrung und das Auf- und Unterstellen von Materialien und Gegenständen in Treppenhäusern, unter Treppen, auf Fluren, in der Nähe von Ausgängen und in Evakuierungswegen sind **ohne Ausnahme** untersagt. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen, Fahrrädern, E-Bikes, Pedelecs und E-Scootern ist nur an den dafür vorgesehenen Plätzen/ Stellen erlaubt.

Im Brandfall sind beim Verlassen des Gebäudes alle Fenster und Türen geschlossen zu halten, jedoch nicht abzuschließen.

2.3 Flucht- und Rettungswege

Flucht- und Rettungswege sind im Gebäude Flure, Treppen und Ausgänge. Sie müssen in Gebäuden und im Freien ständig und vollumfänglich freigehalten werden. Diese Wege sind im Objekt mit Rettungszeichen und in den Flucht- und Rettungsplänen gekennzeichnet. Zufahrten zum Grundstück und zu Gebäuden, die ausgewiesenen Flächen für die Feuerwehr sowie die Hydranten **sind unbedingt freizuhalten**. Alle Sicherheitszeichen dürfen nicht verstellt oder verdeckt, eigenmächtig verändert oder entfernt werden.

Fahrzeuge, die sich in der Nähe des Brandobjektes oder unberechtigterweise auf den Flächen für die Feuerwehr befinden, müssen vor Eintreffen der Feuerwehr weggefahren werden.

2.4 Melde- und Löscheinrichtungen (Brandmeldeanlagen)

Fast jedes Studentenwohnheim ist mit einer Brandmeldeanlage ausgerüstet, die durch Rauch- oder Wärmewarmmelder in den Fluren und Treppenhäusern und durch Betätigung eines Handfeuermelders ausgelöst werden kann. In diesen Objekten befinden sich an geeigneten Stellen in Fluren/ Treppenhäusern Handfeuermelder mit der Aufschrift „Feuerwehr“ oder „Hausalarm“. Die

Schutzscheibe kann ganz leicht, z. B. mit dem Ellenbogen, einschlagen oder mit einem Gegenstand eingedrückt werden.

2.4.1 Brandmeldeanlage mit Aufschaltung auf die Feuerwehr

Studentenwohnheime, welche über eine Brandmeldeanlage **mit** Aufschaltung zur Feuerwehr verfügen, haben in den Fluren und Gängen Handfeuermelder mit der Aufschrift „Feuerwehr“ hängen.



Beim Einschlagen der Scheibe und Drücken des Knopfs wird unmittelbar die Feuerwehr alarmiert und ein akustischer Hausalarm (Signalhupe) zur Warnung der anderen Personen im Gebäude ausgelöst.

2.4.2 Brandmeldeanlage ohne Aufschaltung auf die Feuerwehr

Studentenwohnheime, welche über eine Brandmeldeanlage **ohne** Aufschaltung zur Feuerwehr verfügen, haben in den Fluren und Gängen Handfeuermelder mit Aufschrift „Hausalarm“ oder „Feueralarm“ hängen.



Beim Einschlagen der Scheibe und Drücken des Knopfs wird **nur ein akustischer Hausalarm** zur Warnung der anderen Personen im Gebäude ausgelöst. Zusätzlich muss ein telefonischer Notruf bei der Feuerwehr erfolgen. Mit dem nächstmöglichen Festnetztelefon oder auch mit einem mobilen Telefon ist ein Notruf abzusetzen. Die Notrufnummer lautet 112.

2.4.3 Rauchmelder ohne Aufschaltung auf die Brandmeldezentrale

Diese Rauchmelder sind in einigen Wohnungen der Studentenwohnheime eingebaut. Sie dienen ausschließlich der Selbstalarmierung der Mieter:innen. Prinzipiell haben Nutzer:innen der Räumlichkeiten bei Auslösung die Feuerwehr zu rufen.

Die Meldeeinrichtungen Ihres Studentenwohnheimes können Sie beim Hausmeister erfragen. In jedem Objekt sind nachfolgende Löscheinrichtungen vorhanden:

Handfeuerlöscher: in Fluren, in den Treppenträumen und in den Technikräumen

Feuerlöschersymbol:



Die Standorte der Feuerlöscher sind auf den Flucht- und Rettungsplänen eingezeichnet. Eigenmächtige Veränderungen der Standorte der Feuerlöscher oder der Sicherheitskennzeichnung für die Feuerlöscher sind unzulässig.

Alle Bewohner:innen haben sich mit der Bedienungsanleitung der in der Nähe ihrer Wohnung befindlichen Handfeuerlöscher vertraut zu machen. Diese ist auf jeden Handfeuerlöscher aufgedruckt. Handfeuerlöscher sind für die Bekämpfung kleinerer Entstehungsbrände geeignet. Sie sind erst unmittelbar an der Brandstelle auszulösen. Die Bedienungsanleitung ist auf den Feuerlöschern angebracht.

Diebstahl oder Missbrauch von Brandverhütungs- und Notfallhilfsmitteln (z. B. Feuerlöscher) kann zur strafrechtlichen Verfolgung angezeigt werden. Die Wiederherstellungskosten werden Verursacher:innen in Rechnung gestellt.

2.5 Verhalten im Brandfall

Im Brandfall ist Ruhe zu bewahren. Die Rettung von Menschenleben hat vor der Brandbekämpfung Vorrang. Die Anweisungen der mit besonderen Brandschutzaufgaben beauftragten Mitarbeiter:innen (in der Regel der Hausmeister) des Vermieters bzw. der Einsatzleitung der Feuerwehr sind unbedingt zu befolgen.

2.6 Brand melden

Jede Person, die einen Brand entdeckt, hat diesen unverzüglich der Feuerwehr (Tel. 112) und danach dem Hausmeister zu melden. Dies hat unabhängig davon zu erfolgen, ob mit den verfügbaren Handfeuerlöschern eine Brandbekämpfung aufgenommen wird oder nicht.

Erst melden – dann löschen!

Bei Brandmeldungen über Telefon sind nachfolgende Angaben erforderlich:

- **Wo** brennt es? - Adresse, Gebäude, Brandort (Hausnummer, Etage, Wohnung)
- **Was** brennt? (brennende Substanzen, Gegenstände)
- **Sind** Menschen in Gefahr?
- **Wer** meldet den Brand? (Name, Vorname, Meldeort)
- **Warten** auf Rückfragen

Es gilt: die Leitstelle beendet das Gespräch!

Eine Brandmeldung kann in gekennzeichneten Wohnheimen auch über die Hand-Druckknopfmelder erfolgen.

2.7 Alarmsignale und Anweisungen beachten und befolgen

Bei Verdacht auf einen Brand ist unverzüglich Alarm zu geben! Die Schutzscheibe des Handfeuermelders ist (mit dem Ellenbogen) einzuschlagen oder mit einem Gegenstand einzudrücken.

Bei Handfeuermeldern mit der Aufschrift „Feuerwehr“ wird unmittelbar die Feuerwehr alarmiert und ein akustischer Hausalarm (Signalhupe) zur Warnung der anderen Personen ausgelöst. Bei Handfeuermeldern mit der Aufschrift „Hausalarm“ wird nur ein akustischer Hausalarm zur Warnung der anderen Personen ausgelöst. Zusätzlich muss ein telefonischer Notruf bei der Feuerwehr erfolgen. Mit dem nächstmöglichen Festnetztelefon oder auch mit einem mobilen Telefon ist ein Notruf abzusetzen. Die Notrufnummer lautet 112.

In Studentenwohnheimen ohne einen Handfeuermelder im Flur/ Treppenhaus muss mit dem nächstmöglichen Festnetztelefon oder auch mit einem mobilen Telefon ein Notruf abgesetzt werden. Die Notrufnummer lautet 112.

Berechtigt zur Erteilung von weiteren Anweisungen sind Mitarbeiter:innen des Vermieters und die Feuerwehr/ Polizei nach deren Eintreffen.

2.8 In Sicherheit bringen

Nach erfolgter Alarmierung sowie auf Anweisung ist der Gefahrenbereich sofort über die Flure, Treppenräume, Treppen und Ausgänge zu verlassen. Bei verqualmten Räumen gebückt oder kriechend vorgehen, da in Bodennähe am ehesten atembare Luft zu erwarten ist. Die Bewohner:innen und zeitweilig Anwesende haben den gekennzeichneten, bekannten Flucht- und Rettungswegen zu folgen und den ausgewiesenen Sammelplatz aufzusuchen. Hilfsbedürftige Personen mit Beeinträchtigung sind beim Verlassen des Gebäudes zu unterstützen.

2.9 Löschversuche unternehmen

Bei **erkennbar beherrschbaren** Entstehungsbränden (z. B. beim Brand eines Papierkorbes) sind **alle Personen** verpflichtet, Löschversuche zu unternehmen. Entstehungsbrände sind unverzüglich mit den zur Verfügung stehenden Löscheinrichtungen (Handfeuerlöscher) zu bekämpfen. Mehrere Handfeuerlöscher sind erforderlichenfalls gleichzeitig einzusetzen, nicht nacheinander. Die Brandbekämpfung sollte aus Gründen des Eigenschutzes immer durch zwei Personen erfolgen. Alle Löschversuche sind nur ohne Gefährdung der eigenen Person durchzuführen. Bei zunehmender Rauchentwicklung ist der Raum **sofort** zu verlassen. Das Einatmen von Rauchgasen kann tödlich sein!

Die Betätigung von Rauchabzugseinrichtungen erfolgt automatisch oder durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr.

Nach dem Eintreffen der Feuerwehr ist deren Einsatzleiter:in grundsätzlich für die Anweisung von Handlungen zuständig. Den Anweisungen der Feuerwehr ist unbedingt Folge zu leisten.

Brennende Personen sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Ersticken der Flammen durch Überwerfen von Mänteln, Löschen mit geeigneten Feuerlöschern) abzulöschen. Sie sind am Weiterlaufen zu hindern.

Bei der Durchführung von Löschversuchen ist auf die Freihaltung erforderlicher Rückzugswege zu achten.

Feuerlöscher richtig einsetzen:

<ul style="list-style-type: none">• Windrichtung beachten und genügend Abstand halten! Die Flammen nicht direkt löschen, sondern das Brandgut.  An illustration showing a firefighter on the left holding a fire extinguisher. Blue arrows indicate wind blowing from left to right. A windsock on a pole is also shown with the wind blowing from left to right. A fire is burning on the right. The firefighter is aiming the extinguisher at the base of the fire, not directly at the flames.	<ul style="list-style-type: none">• Flächenbrände von vorne nach hinten löschen!  An illustration of a firefighter on the left aiming a fire extinguisher at a fire on the right. The fire is spreading from left to right. The firefighter is positioned in front of the fire, spraying it from the front.
<ul style="list-style-type: none">• Stoßweise löschen! Nur soviel Löschmittel einsetzen, wie zur Ablöschung erforderlich ist. Löschmittelreserven für evtl. Wiederentzündungen bereithalten.  An illustration of a firefighter on the left aiming a fire extinguisher at a fire on the right. The extinguisher is shown in a pulsing motion, indicating short bursts of use.	<ul style="list-style-type: none">• Tropf und Fließbrände von oben nach unten löschen!  An illustration of a firefighter on the left aiming a fire extinguisher at a fire on the right. The fire is dripping downwards. A grey arrow on the right points downwards, indicating the direction of the fire and the extinguishing action.
<ul style="list-style-type: none">• Wenn möglich mehrere Löscher gleichzeitig einsetzen – nicht nacheinander!  An illustration of two firefighters on the left, each holding a fire extinguisher and aiming it at a fire on the right. They are positioned side-by-side, spraying the fire simultaneously.	<ul style="list-style-type: none">• Personenbrand mit Feuerlöscher löschen.  An illustration of a firefighter on the left aiming a fire extinguisher at a person on the right who is on fire. The person is holding their head, and the firefighter is spraying the fire on their back.
<ul style="list-style-type: none">• Auf Wiederentzündungen achten! Brandstelle nicht verlassen, sondern beobachten!  An illustration of a firefighter on the left standing next to a fire that has been extinguished. The firefighter is looking back at the fire, indicating observation for re-ignition.	<ul style="list-style-type: none">• Einmal eingesetzte Feuerlöscher dürfen nicht an ihren Platz zurückgebracht werden! Sie müssen neu gefüllt und geprüft werden!  An illustration of a firefighter on the left holding a fire extinguisher. To the right is a dark-colored van. The firefighter is walking away from the van, suggesting the extinguisher should be removed from the vehicle.

2.10 Besondere Verhaltensregeln bei/ Verhalten nach Bränden

Im Brandfall sind Türen zum Brandraum zu schließen, aber nicht abzuschließen. Auch alle anderen Türen und Fenster sind geschlossen zu halten, aber nicht abzuschließen. Arbeitsmittel (z. B. von Fremdfirmen) sind – wenn noch möglich – abzuschalten und erforderlichenfalls zu sichern. Elektrische Anlagen und ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel sind – falls dies noch möglich ist – abzuschalten.

Nach Eintreffen der Feuerwehr darf der Brandbereich nur mit Zustimmung der Einsatzleitung der Feuerwehr betreten werden. Den Anweisungen von Mitarbeiter:innen des Vermieters ist Folge zu leisten.