

# Mietbedingungen

- Stand vom 01.08.2017 -

## I. Wohnberechtigung

1. Mieterinnen/Mieter 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 Leipzig<sup>1</sup> und der Benutzungsordnung für Studentenwohnheime<sup>1</sup> in der jeweils gültigen Fassung erfüllen.
2. Die Mieterinnen/Mieter 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. Wird die Wohnberechtigung nicht nachgewiesen, werden für den nicht nachgewiesenen Zeitraum, ggf. auch rückwirkend, Umsatzsteuern von derzeit 7% auf die Miete und sonstige Leistungen erhoben. Eine Rückerstattung der gezahlten Umsatzsteuern bei späterer Vorlage des Wohnberechtigungsnachweises erfolgt nicht.
4. 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 Wohnplätze nur in beschränktem Umfang zur Verfügung, sodass der Vermieter mithilfe des Rotationsprinzips erreichen will, einer möglichst großen Anzahl von Studierenden einen staatlich geförderten Wohnplatz 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.
2. Die Wohndauer ist grundsätzlich begrenzt auf die Regelstudienzeit. 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.

---

<sup>1</sup> [www.studentenwerk-leipzig.de/downloads](http://www.studentenwerk-leipzig.de/downloads)

3. Die Mindestwohndauer beträgt ein Studienjahr, d.h. zwei Semester oder drei Trimester, und kann stets nur für volle Semester/Trimester verlängert werden. In begründeten Ausnahmefällen kann eine kürzere Mindestwohndauer für Studierende mit kürzeren Aufenthalten (z.B. für Programm- und Austauschstudierende sowie Studierende im dualen Studium) vereinbart werden.
4. Die Wohndauer kann auf Antrag entsprechend den Richtlinien der Benutzungsordnung<sup>2</sup> um ein weiteres Semester/Trimester verlängert werden. Ein Rechtsanspruch auf Wohndauerverlängerung besteht nicht.
5. Wohndauerverlängerungen werden grundsätzlich nicht erteilt, wenn die Mieterin/der Mieter im letzten Semester/Trimester wegen Verstößen gegen diese Mietbedingungen oder die Nutzungsordnungen der gemeinschaftlich genutzten Räume und Flächen des Studentenwohnheimes vom Vermieter abgemahnt werden musste 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 an 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 Mieterin/der Mieter kann die Übergabe der Mietsache erst beanspruchen, wenn sie/er den vom Vermieter angebotenen Mietvertrag unterzeichnet und das SEPA-Basislastschriftmandat für den Einzug der Miete und der Kautionszahlung erteilt 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 Mieterin/den Mieter verbundenen eventuellen Unannehmlichkeiten sind dem Rotationsprinzip eines Studentenwohnheimes geschuldet und von der Mieterin/dem Mieter hinzunehmen.
4. Vorherige Besichtigungen der Mieträume können wegen des Rotationsprinzips nicht gewährleistet werden.

### **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. Das Studentenwerk Leipzig 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 Mieterin/der Mieter verpflichtet, die neu festgesetzte erhöhte Miete zu entrichten.
2. Die je Wohnplatz festgesetzte Miete ist ein Pauschalbetrag, der sich zusammensetzt aus:
  - a) Grundmiete
  - b) Betriebskostenpauschale

---

<sup>2</sup> [www.studentenwerk-leipzig.de/downloads](http://www.studentenwerk-leipzig.de/downloads)

Hinzukommen 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 Mieterin/dem Mieter 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 Mieterin/der Mieter hat dem Vermieter dafür mit Beginn des Mietverhältnisses ein SEPA-Basislastschriftmandat für die jeweils fällig werdenden Forderungen zu erteilen und zu diesem Zweck ein Girokonto einzurichten und/oder vorzuhalten. Die Mieterin/der Mieter ermächtigt den Vermieter ausdrücklich, auch die vereinbarte Kautions, unbestrittene Regressforderungen und Aufwandspauschalen, z.B. Umzug, Mahnungen, Buchungsaufwand u.a. mit einzuziehen.
5. Für andere Zahlungsmethoden (z.B. Barzahlung, Überweisung) erhebt der Vermieter als Ersatz des ihm dafür entstehenden Verwaltungsaufwandes eine Kostenpauschale von 5,00 Euro pro Zahlung.
6. Sollen die Mieten und sonstigen fälligen Forderungen von einem Girokonto eingezogen werden, deren Kontoinhaberin/Kontoinhaber nicht die Mieterin/der Mieter ist (z.B. Eltern), muss das SEPA-Basislastschriftmandat von der Kontoinhaberin/dem Kontoinhaber persönlich erteilt werden. Die Zahlungsverpflichtung der Mieterin/des Mieters bleibt davon unberührt. Der Vermieter informiert ausschließlich die Mieterin/den Mieter über die bevorstehende SEPA-Lastschrift. Für die Information der Kontoinhaberin/des Kontoinhabers hat die Mieterin/der Mieter im Innenverhältnis selbst zu sorgen.
7. 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 Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, auf dem Girokonto eine ausreichende Deckung in Höhe der jeweils fälligen Beträge termingemäß zu gewährleisten. Kosten, die durch vergebliche Einzugsversuche entstehen, hat die Mieterin/der Mieter zu tragen. Es erfolgt kein zweiter Einzugsversuch.
8. Für dennoch notwendig werdende Mahnungen steht dem Vermieter als Ersatz der ihm dafür entstehenden Verwaltungskosten eine Mahnkostenpauschale von 5,00 Euro zu. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens bleibt ebenso unberührt wie der Nachweis eines geringeren Schadens durch die Mieterin/den Mieter.
9. 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 Mieterin/der Mieter nur berechtigt, wenn die Störungen die Tauglichkeit der Wohnräume nicht nur unerheblich beeinträchtigen. Die Minderung ist ausgeschlossen, solange die Mieterin/der Mieter den Mangel nicht dem Vermieter angezeigt und ihm damit Gelegenheit zur Abhilfe 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 Mieterin/den Mieter nicht zur Mietminderung.
3. Ein Zurückbehaltungsrecht darf die Mieterin/der Mieter nur ausüben, wenn sie/er die Absicht dem Vermieter einen Monat vorher in Textform angekündigt hat.
4. 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.
5. Bei Gebrauchsbeeinträchtigungen durch Belästigung von Mitbewohnerinnen/Mitbewohnern 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 Mieterin/der Mieter hat zur Sicherung aller Forderungen aus dem Mietverhältnis beim Vermieter eine Kautio zu leisten. Sie wird zusammen mit der ersten Monatsmiete vom angegebenen Girokonto der Mieterin/des Mieters 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 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 Girokonto, sofern die Mieterin/der Mieter nicht bei Rückgabe der Wohnräume ein anderes Girokonto benennt. Bei Überweisung ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, dafür anfallende Bankgebühren vom Auszahlungsbetrag abzuziehen.
4. Die Kautio 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/Trimester gestattet. Umzugsanträge sind schriftlich unter Angabe der Gründe beim zuständigen Sachbearbeiter Wohnen zu stellen. 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 Mieterin/der Mieter 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 15,00 Euro erhoben. Der Vermieter ist berechtigt, den Betrag zusammen mit der Mietzahlung vom Girokonto einzuziehen. Der Vermieter kann die Höhe der Pauschale jederzeit nach billigem Ermessen neu festsetzen.

## **VIII. Kündigung durch die Mieterin/den Mieter**

1. Das Mietverhältnis endet grundsätzlich zu dem im Vertrag vereinbarten Zeitpunkt, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
2. Die Mieterin/der Mieter 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 bzw. des dritten Trimesters zum Semester-/Trimesterende zulässig. Die Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.
4. Die Kündigungsfrist beträgt 8 Wochen und ist immer nur zum Ende eines Semesters/Trimesters zulässig.
5. Die Kündigung ist schriftlich gegenüber dem Vermieter zu erklären. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung – spätestens 8 Wochen vor Semester-/Trimesterende – 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/Trimesters durch die Mieterin/den Mieter ist nur im Einvernehmen mit dem Vermieter möglich, wenn die Mieterin/der Mieter für den verbleibenden Zeitraum eine geeignete Nachmieterin/einen geeigneten Nachmieter benennen kann, die/der eine Wohnberechtigung gemäß den Bedingungen der Benutzungsordnung<sup>3</sup> nachweist und nicht bereits einen gültigen Mietvertrag mit dem Studentenwerk Leipzig abgeschlossen hat. Der Vermieter kann

---

<sup>3</sup> [www.studentenwerk-leipzig.de/downloads](http://www.studentenwerk-leipzig.de/downloads)

die Nachmieterin/den Nachmieter 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 Nachmieterin/dem Nachmieter bleibt das Mietverhältnis mit der/dem bisherigen Mieterin/Mieter bestehen.

7. Die Exmatrikulation der Mieterin/des Mieters während eines laufenden Semesters/Trimesters liegt im Verantwortungsbereich der Mieterin/des Mieters und ist ohne Einfluss auf das Mietverhältnis bis zum Semester-/Trimesterende. Sie stellt keinen zur Kündigung berechtigenden wichtigen Grund der Mieterin/des Mieters dar. Ab dem Zeitpunkt der Exmatrikulation hat die Mieterin/der Mieter die vom Vermieter zu erhebenden 7% Umsatzsteuern auf die Miete und sonstige Leistungen zu entrichten.
8. Die Vertragsparteien können im Fall der Exmatrikulation eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses vereinbaren. Sofern sich die Parteien nicht über die Bedingungen der einvernehmlichen Vertragsbeendigung einigen können, endet das Mietverhältnis zum auf die Exmatrikulation nächstfolgenden Semester-/Trimesterende. Dies gilt nur, wenn die Exmatrikulation einen Monat vor Semester-/Trimesterende dem Vermieter angezeigt wurde.

## **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 bzw. des dritten Trimesters zum Semester-/Trimesterende 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 Mieterin/des Mieters, jederzeit vorzeitig unter Einhaltung einer Frist von 8 Wochen zum Semester-/Trimesterende kündigen.
3. Der Vermieter kann das Mietverhältnis außerordentlich unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Semester-/Trimesterende 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 Mieterin/dem Mieter 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 Mieterin/der Mieter das Fortbestehen der Wohnberechtigung nicht nachweist.
  - b) der Lastschrifteinzug der Miete ohne Grund durch Widerspruch der Mieterin/des Mieters oder mangels ausreichender Deckung scheitert und die Mieterin/der Mieter trotz Abmahnung wiederholt keine Sorge für einen reibungslosen Bankeinzug trägt.
  - c) die Mieterin/der Mieter sich mit der Zahlung der Miete für zwei aufeinanderfolgende Termine mit einem Betrag im Verzug befindet, der eine Monatsmiete übersteigt.

- d) die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/der Mieter trotz Abmahnung nicht unerheblich gegen diese Mietbedingungen oder die Nutzungsordnungen der gemeinschaftlich genutzten Räume und Flächen des Studentenwohnheimes verstößt oder den Hausfrieden stört.
  - g) die Mieterin/der Mieter durch ihre/seine Handlungen oder ihr/sein Verhalten trotz Abmahnung andere Mitbewohnerinnen/Mitbewohner oder Dritte gefährdet oder schädigt.
  - h) die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/der Mieter gegen die Duldungspflicht bei Erhaltungs-, Instandsetzungs- und anderen baulichen Maßnahmen verstößt.
5. Wurde das Mietverhältnis durch den Vermieter fristlos gekündigt, so ist die Mieterin/der Mieter zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe der entgangenen Miete bis zum Ende des laufenden Semesters/Trimesters verpflichtet, längstens jedoch bis zur Wiedervermietung der Mieträume.

## **X. Überlassung der Mietsache an Dritte**

Die Mieterin/der Mieter ist ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einer/einem Dritten zu überlassen.

## **XI. Verpflichtungen der Mieterin/des Mieters**

1. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache sowie die mitbenutzten Räume und Einrichtungen pfleglich zu behandeln sowie die Nutzungsordnungen der gemeinschaftlich genutzten Räume und Flächen des Studentenwohnheimes einzuhalten. Die mitbenutzten Räume und Einrichtungen sind nur der vorbestimmten Funktion entsprechend zu nutzen. Die Mietsache (einschließlich Inventar) muss von der Mieterin/dem Mieter regelmäßig mit geeigneten Mitteln und Geräten gepflegt und gereinigt werden. Mitbenutzte Räume, insbesondere Küchen und Bäder müssen stets sauber hinterlassen werden. Abfälle sind 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 Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/dem Mieter ist es daher grundsätzlich nicht gestattet, Mitbewohnerinnen/Mitbewohner bei sich aufzunehmen. Die Mieterin/der Mieter darf die Mietsache ausschließlich zum vertragsgemäßen Zweck benutzen. Insbesondere dürfen Wohnräume nicht für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

3. Die Mieterin/der Mieter erhält beim Einzug eine Liste 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.
4. Die Mieterin/der Mieter 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.
5. Mängelanzeigen und Schadensmeldungen an den Vermieter sind im Interesse einer zügigen und effektiven Bearbeitung vorzugsweise online über das Benutzerkonto<sup>4</sup> der Mieterin/des Mieters auf der Internetseite des Studentenwerkes Leipzig vorzunehmen.
6. Die Mieterin/der Mieter ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Vermieters in den gemieteten Räumen zusätzliche Kochgelegenheiten, Waschmaschinen, Wäscheschleudern, elektrische Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen o.ä. aufzustellen und zu betreiben.
7. 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.
8. Die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/dem Mieter zu verschließen.
9. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, die Brandschutzordnung<sup>4</sup> (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.
10. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, mit Wasser, Heizenergie und Strom sparsam umzugehen.
11. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, jede Störung von Mitbewohnerinnen/Mitbewohnern 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.
12. Tierhaltung, insbesondere die Haltung von Hunden und Katzen, in den Studentenwohnheimen ist grundsätzlich nicht möglich und ohne Genehmigung des

---

<sup>4</sup> [www.studentenwerk-leipzig.de/downloads](http://www.studentenwerk-leipzig.de/downloads)



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 Mitbewohnerinnen/Mitbewohner zu erwarten sind und eventuell betroffene Mitmieterinnen/Mitmieter einverstanden sind. Die Ausnahmeerlaubnis ist widerrufbar, wenn von den Tieren Störungen anderer Bewohnerinnen/Bewohner ausgehen.

13. 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.
14. Die länger andauernde oder dauerhafte Beherbergung von Gästen der Mieterin/des Mieters in ihrem/seinem Zimmer ist mit dem Mietzweck des Studentenwohnheimes nicht vereinbar und nicht gestattet.

Ausnahmsweise und nur vorübergehend kann die Mieterin/der Mieter Gäste in ihrem/seinem Zimmer aufnehmen, soweit der Verbleib auf wenige Tage (maximal 7 aufeinanderfolgende Tage und maximal 2 Wochen pro Semester/Trimester) beschränkt bleibt. Gastübernachtungen sind vorher beim Hausmeister anzumelden. Eventuelle Mitbewohnerinnen/Mitbewohner der Wohneinheit müssen mit der Gastübernachtung einverstanden sein. Störungen und Beeinträchtigungen der Mitbewohnerinnen/Mitbewohner sind zu vermeiden.

15. Stellt der Hausmeister oder ein anderer Vertreter des Studentenwerkes Leipzig unerlaubte Aufenthalte von Gästen im Zimmer der Mieterin/des Mieters fest, ist der Vermieter nach vorheriger erfolgloser Abmahnung berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen und von der Mieterin/dem Mieter für jede Übernachtung des Gastes eine Kostenpauschale in Höhe der jeweils aktuell gültigen Betriebskostenpauschale für eine 2. Person zu verlangen.
16. Das Rauchen ist in allen Treppenhäusern, Fluren, Gemeinschaftsräumen sowie gemeinschaftlich genutzten Küchen und Sanitärzellen nicht gestattet.

## **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 Mieterin/des Mieters vorzunehmen. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, zur Ausführung der genannten Arbeiten den Zugang zu ermöglichen und zu dulden. Die Mieterin/der Mieter darf die Ausführung weder behindern noch verzögern. Soweit nicht besondere Umstände im Einzelfall ein sofortiges Handeln erfordern (etwa in Nottfällen bei Havarien), wird der Vermieter die betroffenen Mieterinnen/Mieter rechtzeitig vorher informieren.
2. Die Mieterin/der Mieter darf keinerlei bauliche Veränderungen vornehmen. Ausnahmen hiervon bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/dem Mieter anstelle der vorübergehenden Nutzung des Ersatzwohnraumes auch den dauerhaften Umzug bis zum Ablauf des Mietverhältnisses in einen anderen bereitgestellten Wohnplatz anbieten.
4. Verweigert die Mieterin/der Mieter die Duldung oder behindert notwendige Erhaltungsmaßnahmen bzw. zu dulden Modernisierungen, stellt dies für den Vermieter einen wichtigen Grund zur außerordentlichen Kündigung dar.

### **XIII. Schönheitsreparaturen**

1. Renovierungsarbeiten innerhalb der Mieträume kann die Mieterin/der Mieter nach seinem Ermessen durchführen oder durchführen lassen. Ausgenommen sind jedoch Lackierarbeiten, z.B. an Fenstern, Türen und Heizkörpern. Der Vermieter verpflichtet sich, der Mieterin/dem Mieter bei Bedarf das für die Ausführung benötigte Material und Handwerkszeug in der vom Vermieter zu bestimmenden Qualität und Menge kostenlos zur Verfügung zu stellen. In der Regel kann die Mieterin/der Mieter dieses Material jedoch unabhängig von ihrer/seiner eigenen Mietzeit in den Räumen innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren für dieselben Räume nur einmal erhalten. Der Vermieter erstattet nicht die Kosten für von der Mieterin/dem Mieter selbst beschafftes Material.
2. Die Mieterin/der Mieter hat keinen Anspruch darauf, die Mieträume bei Beginn des Mietverhältnisses in renoviertem Zustand zu übernehmen. Ebenso besteht keine allgemeine Verpflichtung der Mieterin/des Mieters zur Ausführung von Schönheitsreparaturen während der Mietzeit und bei Auszug aus den Mieträumen. Die Mieterin/der Mieter ist jedoch verpflichtet, die Mieträume durch sorgsam und pfleglichen Umgang stets in bewohnbarem Zustand zu halten und bei Beendigung in einem dem gewöhnlichen Gebrauch entsprechenden Zustand zurückzugeben.
3. Sollten die Mieträume bei ihrem/seinem Auszug durch von der Mieterin/dem Mieter verursachte übermäßige Abnutzung oder Beschädigung oder sonstige von ihr/ihm zu vertretende Maßnahmen (z.B. ungewöhnlicher, vom allgemeinen Geschmackempfinden abweichender Farbanstrich, wie rot, blau, schwarz o.ä.) nicht in nach allgemeinen Maßstäben bewohnbarem Zustand sein, kann der Vermieter erforderliche Schönheitsreparaturen auf Kosten der Mieterin/des Mieters durchführen oder durchführen lassen. Die Mieterin/der Mieter ist berechtigt, Beschädigungen und von ihr/ihm verursachte Dekorationsmängel selbst zu beseitigen. Zur Vermeidung der Gefährdung einer reibungslosen Übergabe der Mietsache an die Nachmieterin/den Nachmieter steht dieses Recht der Mieterin/dem Mieter längstens bis zur Rückgabe der Mietsache zu.
4. Führt die Mieterin/der Mieter Schönheitsreparaturen durch, so hat sie/er auf eine fachgerechte Ausführung zu achten.

### **XIV. Inventar**

1. Die Mieterin/der Mieter 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 Abmontieren von Einrichtungsgegenständen, die mit dem Gebäude verbunden sind, ist eine bauliche Veränderung und deshalb untersagt. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses den Ausgangszustand wieder herzustellen.

2. Auch bei möbliert vermieteten Räumen hat die Mieterin/der Mieter 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 Kühlmöbel, 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 Generalschließanlagen ausgestattet. Der Verlust eines Schlüssels ist deshalb mit sehr hohen Kosten verbunden. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, die ihr/ihm zu den gemieteten oder mitbenutzten Räumen überlassenen Schlüssel besonders sorgfältig zu verwahren und sie keinen Unbefugten zugänglich zu machen.
2. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich über den Verlust eines Schlüssels zu unterrichten.
3. Der Mieterin/dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug Schlüssel ausgehändigt. Falls ein Schlüssel verloren geht oder beim Auszug nicht sämtliche Schlüssel dem Vermieter zurückgegeben werden, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten der Mieterin/des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu vorhandene Schlösser zu ändern bzw. durch neue ersetzen zu lassen. Die Mieterin/der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen und weitere (Nach-/Ersatz-)Schlüssel anfertigen zu lassen.

## **XVI. Zugang des Vermieters zu den Wohnräumen**

1. Die Mieterin/der Mieter 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- 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 Mieterin/den Mieter 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 Mieterin/des Mieters berechtigt, die Mieträume zu öffnen.

4. Die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/der Mieter bei ihrer/seiner Abwesenheit Bevollmächtigte zu beauftragen, die den Zutritt gewähren.
6. Sind weder Mieterinnen/Mieter 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 Mieterin/der Mieter dem nicht ausdrücklich widersprochen hat. Die Mieterinnen/Mieter sind in diesen Fällen über das Betreten durch Hinterlassen einer schriftlichen Nachricht zu informieren.
7. Verweigert oder erschwert die Mieterin/der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, so haftet sie/er für alle daraus entstehenden Schäden.

## **XVII. Schädlingsbekämpfung**

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

## **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/Trimesters.
  - 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 Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache spätestens am letzten Tag der Mietzeit bis 10.00 Uhr an den Vermieter zurückzugeben. Die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben, sodass eine unmittelbar anschließende Neuvermietung ohne Beanstandung möglich ist. Dazu gehören insbesondere:
  - a) Die Mieträume 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 Mieterin/der Mieter zu vertreten hat und für deren Beseitigung sie/er dem Vermieter gegenüber haftet, müssen bis spätestens zum Rückgabetermin sach- und fachgerecht beseitigt werden.
  - c) Eventuell mitvermietete, aber von der Mieterin/dem Mieter ausgelagerte Einrichtungsgegenstände müssen im ursprünglichen Zustand bis zum Rückgabetermin wieder in die Mieträume eingebracht werden.
  - d) Die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/dem Mieter rechtzeitig mitgeteilt. Ist die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/dem Mieter 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 Mieterin/dem Mieter zu vertretenden und bis zum Rückgabetermin noch nicht beseitigten Schäden und Mängel auf Kosten der Mieterin/des Mieters selber zu beheben oder beheben zu lassen. Die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/der Mieter alle Schlüssel zu den gemieteten und mitbenutzten Räumen persönlich dem Hausmeister oder seinen Bevollmächtigten während der üblichen Dienstzeiten zu übergeben.
7. Die Mieterin/der Mieter hat dem zuständigen Sachbearbeiter Wohnen 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 Girokonto verwendet werden soll.
8. Bewegliche Sachen, die die Mieterin/der Mieter entgegen ihrer/seiner Räumungsverpflichtung bei Ende des Mietverhältnisses in den gemieteten oder mitbenutzten Räumen zurückgelassen hat, darf der Vermieter entfernen. 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 Mieterin/der Mieter auf den Einwand der verbotenen Eigenmacht, d.h. der Vermieter ist berechtigt, den Wohnraum neu zu belegen und die Sachen der Mieterin/des Mieters zu verwahren. Die

Mieterin/der Mieter kann vom Vermieter die Herausgabe der Sachen verlangen. Macht die Mieterin/der Mieter 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 bestünde 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 Mieterin/der Mieter Ersatz in Geld zu leisten.
11. Wird die Mietsache durch Verschulden der Mieterin/des Mieters nicht ordnungs- und fristgemäß zurückgegeben 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 der/des nachfolgenden Mieterin/Mieters zu verlangen.

### **XIX. Haftung des Vermieters**

1. Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden der Mieterin/des Mieters 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 Mieterin/des Mieters, 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 Mieterin/dem Mieter eingebrachtes Eigentum unter Versicherungsschutz zu stellen. Die Mieterin/der Mieter muss sich bei Bedarf selbst versichern.
3. Steht die im Mietvertrag angegebene Mietsache nicht termingemäß zum Bezug bereit, ist der Anspruch der Mieterin/des Mieters darauf beschränkt, vom Vermieter entsprechenden Ersatzwohnraum bis zur Bezugsfertigkeit des gemieteten Wohnraums zur Verfügung gestellt zu bekommen. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

### **XX. Haftung der Mieterin/des Mieters**

1. Die Mieterin/der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden an der Mietsache (Gebäude und Inventar), die sie/er durch schuldhaftes Verletzen 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 Mieterin/der Mieter für alle Schäden, die durch zu ihrem/seinem Haushalt gehörende Personen, Angehörige, Besucherinnen/Besucher oder andere sich auf ihre/seine Veranlassung oder mit ihrer/seiner Duldung in der Mietsache aufhaltende Dritte schuldhaft verursacht wurden.

2. Die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/dem Mieter 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 Mieterin/der Mieter hat dem Vermieter auf Verlangen einen geeigneten Nachweis über die sach- und fachgerechte Ausführung vorzulegen.
5. Lehnt die Mieterin/der Mieter 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 Mieterin/der Mieter verpflichtet ist, auf deren/dessen Wunsch von Angestellten des Vermieters ausgeführt, ist der Vermieter berechtigt, von der Mieterin/dem Mieter 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 Mieterinnen/Mietern 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 Bewohnerinnen/Bewohner des Zimmers bzw. der Wohneinheit. Die beteiligten Mieterinnen/Mieter haften als Gesamtschuldner.

## **XXI. Abstellen von Fahrzeugen und Fahrrädern**

1. Soweit vorhanden, ist die Mieterin/der Mieter 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 ist nur in den dafür bereitgestellten Räumen und auf den dafür vorgesehenen Flächen gestattet. Fahrräder dürfen nicht in Zimmern, Gemeinschaftsräumen, Treppenhäusern, Kellergängen und Fluchtwegen abgestellt werden. Die Verursacherin/der Verursacher haftet im Falle der Zuwiderhandlung für alle entstehenden Kosten zur Beräumung und weitere dadurch verursachte Schäden.
6. Offensichtlich unbrauchbare Fahrräder kann der Vermieter nach fruchtloser Beseitigungsaufforderung an die Besitzerin/den Besitzer und Ablauf einer angemessenen Frist von mindestens 2 Wochen auf deren/dessen Kosten entfernen und vernichten. Schadensersatzforderungen der Mieterin/des Mieters sind ausgeschlossen.

## **XXII. Zugang zum Datennetz der Universität Leipzig (studNET)**

1. Der Mieterin/dem Mieter 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.
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 Internetzuges in den Wohnanlagen des Studentenwerkes Leipzig<sup>5</sup>.

## **XXIII. Information gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)**

Das Studentenwerk Leipzig ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren nach Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder verpflichtet noch bereit.

In Erfüllung seiner Informationspflichten weist das Studentenwerk Leipzig auf die für die Mieterin/den Mieter zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hin:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V.,  
Straßburger Straße 8, 77694 Kehl, Internet: [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de)

---

<sup>5</sup> [www.studentenwerk-leipzig.de/downloads](http://www.studentenwerk-leipzig.de/downloads)



Diese Brandschutzordnung wurde nach DIN 14096 erarbeitet.

Stand: 01.06.2009

Aufgestellt von: Brandschutz Consult  
Ingenieurgesellschaft mbH Leipzig  
Eilenburger Straße 39  
04317 Leipzig  
In Zusammenwirken mit dem Studentenwerk Leipzig

## I. Merkblatt „Verhalten im Brandfall“

### Brände verhüten



Feuer, offenes Licht und Rauchen verboten

### Verhalten im Brandfall

**Ruhe bewahren**

**Brand melden**



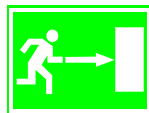
**Notruf 112**

**In Sicherheit bringen**

Gefährdete Personen warnen

Hilflose mitnehmen

Türen schließen



Gekennzeichneten Fluchtwegen folgen

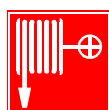
Aufzüge nicht benutzen

Auf Anweisungen achten

**Löschversuche unternehmen**



Feuerlöscher benutzen



Wandhydranten benutzen

## II. Brandverhütung

Alle Bewohnerinnen/Bewohner im Objekt sind verpflichtet, durch größte Vorsicht zur Verhütung von Bränden und anderen Schadensfällen beizutragen. Sie haben sich über die Brandgefahren in der Wohnung und im Wohnumfeld sowie über die Maßnahmen/das Verhalten bei Gefahr genau zu informieren.

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

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

Benutzerinnen/Benutzer von elektrischen Geräten und Anlagen haben die zutreffenden Anwendungsrichtlinien und Gebrauchsanweisungen einzuhalten.

Alle Bewohnerinnen/Bewohner sind verpflichtet, an den Unterweisungen zum Brandschutz 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 Technikräumen und an den Stellen, die durch Rauchverbotsschilder gekennzeichnet sind, verboten. Weitere Einzelheiten 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 sofort dem Serviceleiter/Hausmeister bzw. dem technischen Bereitschaftsdienst zu melden, die dann geeignete Maßnahmen veranlassen. Im nicht privaten Bereich dürfen nur durch Fachkräfte geprüfte elektrotechnische Geräte verwendet werden.

Bei Verlassen der Wohnung ist dafür zu sorgen, dass Licht und alle privaten ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel 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 Funktelefone). 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 ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmitteln, 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 Serviceleiter/Hausmeister zu melden.

Hinweise auf ortsspezifische Besonderheiten im Brandschutz erhalten Sie als Beiblatt zur Brandschutzordnung vom Hausmeister oder entnehmen diese speziellen Aushängen. Diese Hinweise sind Bestandteil dieser Brandschutzordnung.

## III. Brand- und Rauchausbreitung

Bei einem einmal ausgebrochenen Brand ist zu verhindern, dass sich Feuer und Rauch ungehindert ausbreiten können. Vorhandene Rauchschutztüren sind selbstschließend, um die Brand- und

Rauchausbreitung in jedem Fall zu verhindern. Derartige Türen dürfen nicht verkeilt, angebunden oder in anderer Weise unwirksam gemacht werden. Der Brandschutzbeauftragte und der 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, das Auf- und Unterstellen von Materialien und Gegenständen ist in Treppenhäusern, unter Treppen, auf Fluren, in der Nähe von Ausgängen und in Evakuierungswegen **ohne Ausnahme** untersagt. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern ist nur an den dafür vorgesehenen Plätzen/Stellen erlaubt.

Im Brandfall sind beim Verlassen des Gebäudes alle Fenster und Türen zu schließen, jedoch *nicht zu verschließen*.

Die Alarmauslösung erfolgt im Brandfall durch anwesende Personen oder durch die Feuerwehr, ansonsten über die Brandmeldeanlage.

#### IV. Flucht- und Rettungswege

Flucht- und Rettungswege, das sind im Objekt Gänge, Flure, notwendige Treppen, Notausgänge und Verkehrswege. Sie müssen in Gebäuden und im Freien ständig in voller Breite freigehalten werden. Diese Wege sind im Objekt mit Rettungszeichen und in den Rettungswegplänen gekennzeichnet. Zufahrten zum Objekt, zu Gebäuden, Angriffswege für die Feuerwehr sowie Hydranten sind unbedingt freizuhalten. Rettungszeichen dürfen nicht verstellt oder verdeckt, eigenmächtig verändert oder entfernt werden.

#### V. Melde- und Löscheinrichtungen

Im Objekt sind nachfolgende **Melde**einrichtungen vorhanden:

- Hand-Druckknopfmelder in den Rettungswegen,
- Rauchmelder in den Fluren zur Ansteuerung der Brandmeldeanlage oder im Treppenhaus für die Entrauchungsanlage.

Alle automatischen und nichtautomatischen Brandmelder sind an eine Brandmeldezentrale angeschlossen. Das Auslösen der Brandmeldeanlage wird in gekennzeichneten Studentenwohnheimen automatisch zur Feuerwehr weitergeleitet. Im Brandfall lösen sie außerdem den Hausalarm (Signalhupe) aus.

Im Objekt sind nachfolgende **Lösche**inrichtungen vorhanden:

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

FEUERLÖSCHERSYMBOL:



Die Standorte der Feuerlöscher sind auf den Rettungswegplänen eingezeichnet. Eigenmächtige Veränderungen der Standorte der Feuerlöscher oder der Sicherheitskennzeichnung für die Feuerlöscher sind unzulässig.

Alle Beschäftigte des Vermieters und, nach Möglichkeit, alle Bewohnerinnen/Bewohner sind mit der Anwendung und Handhabung der in der Nähe ihres Arbeitsplatzes/ihrer Wohnung befindlichen

Handfeuerlöscher vertraut zu machen. Handfeuerlöscher sind für die Bekämpfung kleinerer Entstehungsbrände geeignet. Sie sind erst unmittelbar an der Brandstelle auszulösen.

## **VI. Verhalten im Brandfall**

Im Brandfall sind Ruhe und Besonnenheit zu bewahren. Die Rettung von Menschenleben geht vor die Brandbekämpfung. Die Anweisungen der mit besonderen Brandschutzaufgaben beauftragten Mitarbeiter bzw. der Einsatzleitung der Feuerwehr sind unbedingt zu befolgen.

## **VII. Brand melden**

Jeder, der einen Brand entdeckt, hat diesen unverzüglich der Feuerwehr und danach dem Serviceleiter/Hausmeister zu melden. Dies hat unabhängig davon zu erfolgen, ob mit den verfügbaren Handfeuerlöschern eine Brandbekämpfung aufgenommen wird oder nicht.

**Melden** geht vor 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)

**Es gilt: die Leitstelle beendet das Gespräch!**

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

## **VIII. Alarmsignale und Anweisungen beachten und befolgen**

Die Hausalarmierung erfolgt akustisch durch Signalhupen. Berechtigt zur Erteilung von Anweisungen sind Serviceleiter/Hausmeister und die Feuerwehr/Polizei nach deren Eintreffen.

## **IX. In Sicherheit bringen**

Nach erfolgter Hausalarmierung und auf Anweisung ist der Gefahrenbereich sofort über die Flure, Treppenträume, Treppen und Ausgänge zu verlassen. Die Bewohnerinnen/Bewohner und zeitweilig Anwesende haben den gekennzeichneten, bekannten Flucht- und Rettungswegen zu folgen.

Bei verqualmten Räumen gebückt oder kriechend vorgehen, da in Bodennähe meist noch atembare Luft vorhanden ist.

## **X. Löschversuche unternehmen**

Bei erkennbar beherrschbaren Entstehungsbränden (z.B. beim Brand eines Papierkorbes) ist **jeder** 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!

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

Die Bestätigung von Rauchabzugseinrichtungen erfolgt automatisch, durch die Feuerwehr oder durch anwesende Personen.

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

Nach dem Eintreffen der Feuerwehr ist deren Einsatzleiter 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 oder Löschdecken) abzulöschen. Sie sind am Weiterlaufen zu hindern.

## **XI. 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 des Einsatzleiters der Feuerwehr betreten werden.

## Merkblatt für den Umgang mit Feuerlöschern

### FALSCH

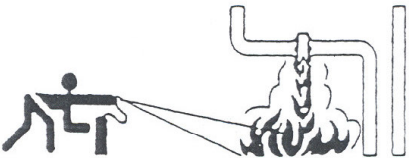
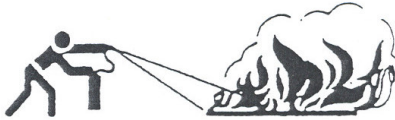
### RICHTIG



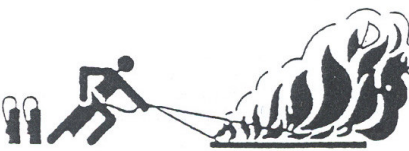
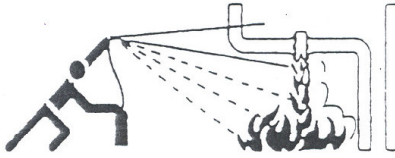
Feuer in Wind-  
richtung angreifen



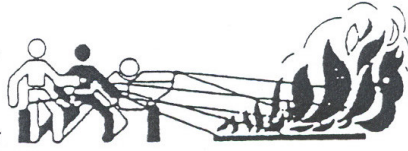
Flächenbrände  
vorn beginnend  
ablöschen



Von unten nach  
oben löschen.  
Lediglich Tropf-  
und Fließbrände  
von oben nach  
unten löschen



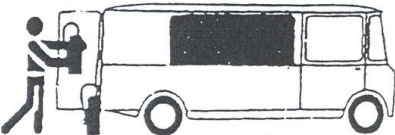
Genügend Löscher  
auf einmal  
einsetzen –  
nicht nacheinander



Vorsicht vor  
Wiederentzündung



Eingesetzte Feuer-  
löscher nicht mehr  
aufhängen.  
Feuerlöscher  
neu füllen lassen





## Sachbearbeiter Wohnen

Mietvertrag, Mietzahlung, Immatrikulationsbescheinigung

### Beratungs- und Vermietungszeiten:

Dienstag	13.00-17.00 Uhr
Donnerstag	9.00-11.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr
Freitag	9.00-11.00 Uhr

## Hausmeister

Einzug/Auszug, Reparaturen

### Bürozeiten:

Montag, Mittwoch, Freitag	7.00-7.30 Uhr
Dienstag, Donnerstag und nach Vereinbarung	14.00-14.30 Uhr

## studNET

Internet-Service

**Hotline:** 01761 / 96 59 818

Montag bis Freitag 8.30-9.30 Uhr

**Helpdesk:** <http://studnet.studentenwerk-leipzig.de>

### Bürozeit:

Dienstag 14.00-16.00 Uhr im Studentenwohnheim Straße des 18. Oktober 23, Zimmer 211



**STUDENTENWERK  
LEIPZIG** *Studentisches Wohnen*

**Büros:** Goethestraße 6, 3. Etage, Zimmer 302 und 303  
Straße des 18. Oktober 23, Zimmer 109 und 209

**Telefon:** 0341 / 96 59 880  
**E-Mail:** [wohnen@studentenwerk-leipzig.de](mailto:wohnen@studentenwerk-leipzig.de)

**Postanschrift:** Studentenwerk Leipzig  
PF 100 928, 04009 Leipzig

[www.studentenwerk-leipzig.de/wohnen](http://www.studentenwerk-leipzig.de/wohnen)

MB 08/2017.1