

Anlage A zum Mietvertrag

BENUTZUNGSORDNUNG/HAUSORDNUNG für die vom Studentencampus Sankt Augustin betriebenen Häuser

§ 1 Allgemeine Nutzungsberechtigung

1. Im Studentencampus Sankt Augustin können nur Studierende ein Wohnrecht beantragen.
2. Die Benutzungsordnung/Hausordnung gilt bei selbstgenutzten Einheiten sinngemäß.

§ 2 Bewerbung

1. Die Bewerbung um eine Aufnahme in ein Haus des Studentencampus Sankt Augustin erfolgt online (in Ausnahmefällen schriftlich) unter Verwendung des dafür vorgesehenen Onlinebewerbungsportals auf der Homepage des Studentencampus Sankt Augustin www.stuhaus.de.
2. Der Umzug innerhalb des Studentencampus setzt einen Umzugsantrag voraus, bedarf der Genehmigung des Vermieters und ist mit einer Umzugsgebühr verbunden.

§ 3 Aufnahme und Belegung

1. Über die Aufnahme und die Verweildauer entscheidet der Studentencampus Sankt Augustin bzw. die MK Hausverwaltung GmbH.
2. Die Vergabe der Apartments erfolgt anhand einer Warteliste, die mindestens zweimal im Jahr erstellt wird. Besonders gravierende Härtefälle, die nachträglich auftreten, werden gesondert bewertet.

§ 4 Benötigte Unterlagen bei Abschluss des Mietvertrages

- aktuelles Lichtbild (wenn diese nicht der Bewerbung beigelegt wurde)
- Kopie des gültigen Ausweises
- bei bereits immatrikulierten Studierenden
Immatrikulationsbescheinigung/Semersterbescheinigung für das Sommersemester bzw. für das Wintersemester.

- bei Studienanfängern reicht eine Kopie des Zulassungsbescheides der Hochschulen über die Zusage für einen Studienplatz
- Bankverbindung in Deutschland
- Bei ausländischen Studierenden Reisepass mit gültigem Visum/Aufenthalts-Erlaubnis

§ 5 Mietdauer

1. Das Mietverhältnis ist grundsätzlich auf 7 Semester befristet. Eine Verlängerung im Falle schwerer Krankheit oder wegen der Vorbereitung auf das Schlußexamen ist möglich; im Falle des Schlußexamens beträgt die Verlängerung jedoch höchstens zwei Semester, sofern die Meldung zum Examen nachgewiesen wird. Eine Verlängerung für ein Zweitstudium bzw. eine Promotion ist nicht möglich.
2. Das Mietverhältnis kann zum Semesterende vom Vermieter gekündigt werden, wenn eine der Voraussetzungen, die die Aufnahme begründet haben, sich geändert haben oder weggefallen ist.

§ 6 Pflichten des Mieters

Der Mieter ist stets verpflichtet,

- a) alle selbst und alle gemeinschaftlich genutzten Räume und Verkehrsflächen im und um das Wohnhaus (Treppenhaus, Fahrradkeller, Waschküchen, Hof- und Gartenbereiche, Stellplätze, Zufahrten usw.) pfleglich und ihrem Zweck entsprechend zu behandeln und sauber zu halten.
- b) die Mietsache sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln, jeden Schaden, soweit er dazu in der Lage ist, davon abzuwenden und durch sein Verhalten zu einer guten Wohnqualität beizutragen.
- c) die Mietsache ausreichend zu lüften, zu beheizen und gegen Frost zu schützen und seine Mietsache sauber zu halten.
- d) die Reinigung innerhalb des Doppelappartements regelmäßig nach einem Putzplan, den die Bewohner des Doppelappartements selbst erstellen können, in ausreichender Weise vorzunehmen. Der Vermieter ist berechtigt, einen für alle Bewohner verbindlichen Putzplan zu erlassen und durch Besichtigung zu überprüfen, ob der Mieter seiner Verpflichtung zur Reinigung in ausreichende Weise nachkommt. Wird die Reinigung nicht oder nicht ausreichend durchgeführt, ist der Vermieter berechtigt, nach Fristsetzung die Reinigung auf Kosten des Mieters oder der Mieter der Wohnung/Wohngruppe durchführen zu lassen.
- e) seine Mietsache und alle von ihm (mit-)genutzten Räume von Ungeziefer freizuhalten. Tritt Ungeziefer auf, so hat der Mieter dies unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen; trifft den Mieter ein (Mit-) Verschulden, so hat er die Kosten

der Schädlingsbekämpfung zu tragen. Der Mieter kann sich nur dann darauf berufen, dass die Mietsache bereits vor Beginn seines Mietverhältnisses von Ungeziefer befallen war, wenn er dies dem Vermieter unverzüglich nach seinem Einzug mitteilt.

- f) die Haus- und Wohnungstür und Fenster sind bei Abwesenheit geschlossen zu halten.
- g) die Mitarbeiter und Beauftragten des Vermieters bei der Erfüllung ihrer dienstlichen Aufgaben zu unterstützen.
- h) jede Störung von Mitbewohnern oder Nachbarn, insbesondere in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr, zu unterlassen und die Mittagsruhe von 13.00 bis 15.00 Uhr zu respektieren.
- i) etwaige Schäden oder Störungen dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Meldet der Mieter Schäden oder Störungen an der Mietsache nicht oder nicht rechtzeitig, so haftet er für die Folgeschäden auch dann, wenn ihn für den ursprünglichen Schaden kein eigenes Verschulden trifft.
- j) auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizenergie zu achten.
- k) Der Mieter haftet für Schäden an den durch den Vermieter verwalteten Sachen (Gebäude und Inventar), die der Mieter dadurch verursacht, dass er seine Pflichten aus dem Mietvertrag verletzt (hat). In gleicher Weise haftet der Mieter für Schäden und Verstöße gegen den Mietvertrag, die durch seine Angehörigen, Gäste usw. oder durch von diesen oder durch vom Mieter eingebrachte Gegenstände schuldhaft verursacht worden sind. Die Beweislast dafür, dass kein Verschulden vorliegt, obliegt dem Mieter.
- l) Ist die Mietsache bzw. das Inventar durch Fehler beeinträchtigt, darf der Mieter in diesem Zusammenhang eine Aufrechnung gegen eine Mietforderung bzw. ein Zurückbehaltungsrecht nur geltend machen, wenn die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Der Mieter ist verpflichtet, seine Absicht zur Aufrechnung mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich anzuzeigen.
- m) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadensersatz verlangen.
- n) Die Mieter der Appartements sind gemeinsam verpflichtet, Abfälle jeglicher Art zu sortieren und aus der Mietsache und den gemeinschaftlich genutzten Räumen regelmäßig ordnungsgemäß (also nicht über die Abwasserleitungen!) und platzsparend zu entsorgen. Die gesetzlichen Vorschriften sind zu beachten. Lebensmittel wie Obst, Reis, Grieß, Mehl, Müsli, Nüsse, Rosinen, Mandeln usw. sind in geschlossenen Behältern aufzubewahren, laufend zu kontrollieren, vor längeren Abwesenheitszeiten (z. B. Semesterferien) so zu lagern, dass sie weder

verderben noch Ungeziefer anlocken können oder aber zu entfernen. Benütztes Geschirr ist unverzüglich nach Gebrauch zu spülen und wegzuräumen; letzteres gilt auch für Lebensmittel. Der Mieter muss ggf. gemeinsam mit dem anderen Mieter der Wohnung jeweils im Oktober bzw. im April den Filter einer vorhandenen Dunstabzugshaube austauschen bzw. reinigen.

- o) Es ist dem Mieter nicht gestattet, Aushänge des Vermieters zu verändern oder zu entfernen, private Geräte wie Waschmaschinen, Trockner, Geschirrspülmaschinen und ähnliche Großgeräte, private Kühl-, Koch- und Backgeräte innerhalb der Mietsache oder in gemeinschaftlichen Räumen aufzustellen oder zu betreiben, Kohle zu erhitzen, Teppichfliesen, Teppiche oder andere Bodenbeläge aufzukleben, Türen zu verändern, Fenster und Türen und deren Rahmen zu bekleben oder zu besprühen oder zu benageln, Reißnägel, Transparente, Fahnen, Plakate usw. an Zimmer- und Wohnungstüren, an beschichteten Flächen, an Fenstern und Balkonen sowie an der Hauswand anzubringen, Blumentöpfe und –kästen oder andere Gegenstände auf Fensterbänken außerhalb des Hauses aufzustellen oder anzubringen, Aufkleber oder Sportgeräte zu befestigen, auf Balkonen sofern vorhanden zu grillen. Wäsche darf nur an dafür vorgesehenen bzw. dafür geeigneten Plätzen aufgehängt werden (nicht an Fenstern, Brüstungen, Absturzsicherungen); Fluchtwege sind stets freizuhalten.
- p) Der Mieter ist für die Anmeldung seiner Rundfunk- und/oder Fernsehgeräte unabhängig vom Standort in den Häusern selbst verantwortlich. Das Aufstellen und Anbringen von Satelliten- oder Außenantennen ist nicht gestattet. Befinden sich Rundfunk- oder Fernsehgeräte ohne Namenskennzeichnung außerhalb der Mietsache, können diese nach Aufforderung entfernt werden.
- q) Der Mieter darf Internetleitungen nur für Studien- und private Zwecke nutzen. Personen- oder zimmergebundene Dienste (z. B. Internet), die der Vermieter anbietet bzw. überlässt, dürfen an Dritte nicht überlassen werden. Manipulationsversuche, Verwendung falscher/nicht zugeteilter Adressen, Beleidigungen oder „Hacking“ sind gesetzwidrig und gefährden massiv die Nutzung des gesamten Netzes; sie stellen so schwere Verstöße gegen den Mietvertrag dar, dass ohne vorherige Abmahnung eine fristlose Kündigung erfolgen kann. Bei Anschlüssen über einen Dritten, erkennt der Mieter deren jeweils gültige Benutzungsordnungen bzw. Überlassungsbedingungen an.
- r) Der Vermieter ist berechtigt, vom Mieter eingebrachtes Mobiliar nach Aufforderung zur Beseitigung auf dessen Kosten zu entfernen. Alles, was die Reinigungsarbeiten behindert sowie Gegenstände und Materialien, die unhygienisch sind oder aus feuerpolizeilichen Gründen nicht abgestellt werden dürfen oder die Fluchtwege einschränken (z. B. Schuhe, Fußmatten), werden – auch ohne vorherige Benachrichtigung des Mieters – auf dessen Kosten und Risiko beseitigt; dies gilt insbesondere für Küchen, Flure und Treppenhäuser.
- s) Die Kosten für die Behebung sämtlicher Glasschäden innerhalb der Mietsache (Fenster, Türen, Leuchten, Spiegel, -schränke usw.) tragen stets die Mieter.
- t) Das Halten von Tieren ist mit Rücksicht auf die anderen Bewohner und aus

hygienischen Gründen nicht gestattet.

- u) Das Betreten von Flachdächern ist strengstens verboten – Lebensgefahr! Gefahr der Dachbeschädigung!
- v) Der Mieter hat den Zugang zu den angemieteten Räumen – zusätzlich zu den in § 18 Abs. 1 des Mietvertrages genannten Zeiten – werktäglich in der Zeit von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu dulden, wenn die Ankündigung wenigstens 24 Stunden vorher erfolgt ist, ohne Vorankündigung bei gemeldeten Schäden/Beeinträchtigungen während dieser Zeiten, bei drohender Gefahr wegen schwerer Schäden jederzeit auch ohne Vorankündigung. Verweigert oder erschwert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden bzw. Kosten. Der Vermieter braucht das Betreten gemeinschaftlicher Räume oder von Kfz- oder Fahrrad-Stellplätzen nicht anzukündigen.
- w) Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass alle ihm durch diesen Mietvertrag auferlegte Pflichten auch während seiner Verhinderung (Abwesenheit, Krankheit, Praktikum, Prüfungen usw.) erfüllt werden, z B. durch eine Vertretung.

§ 7 Lüftung

Konform zu den allgemein anerkannten Regeln der Technik sind die Duscbäder und Kochnischen in den Appartements mit Abluftventilatoren ausgestattet.

Die Ventilatoren in den Duscbädern sind mit Steuerungsmodulen ausgestattet, die zwei Lüftungsfunktionen gewährleisten:

1. Intervallschaltung zur Feuchtabfuhr und Grundlüftung, integriert in die Steuerung der Duscbäder mit der automatisch ein regelmäßiger, zeitabhängiger Betrieb des Abluftventilators aktiviert wird. Die Nachströmung der Außenluft erfolgt über entsprechenden Einbau in den Fensterkonstruktionen sowie über die Türunterschnitte aus den Appartements.

Aus vorgenanntem Grund schalten sich die Lüfter auch automatisch und ohne Ihr Zutun an.

2. Die Abluffunktion für das DU/Bad, welche über die Bestätigung des Lichtschalters aktiviert wird und dann während der Badnutzung für den erforderlichen Luftwechsel sorgt.

Darüber hinaus verfügt diese Schaltung über eine Nachlauffunktion, welche nach dem Ausschalten der Beleuchtung im Bad eine Nachlüftung mit einer Laufzeit von 5 bis 7 Minuten gewährleistet.

Darüber hinaus sind in den Kochnischen weitere Abluftventilatoren über separate Schalter zu aktivieren.

Auch die Nachströmung hierfür ist über die entsprechenden Türunterschnitte

gewährleistet.

§ 8 Trinkwasser

Zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene gemäß den Vorgaben der Trinkwasserverordnung, sind alle Verbraucher innerhalb der Appartamenteinheiten, hierzu zählen Dusche, WC, Waschbecken sowie der Küchenanschluss, in der Regel in einem Abstand von maximal 72 Stunden zu aktivieren sind. Dies ist auch für den Zeitraum einer längeren Abwesenheit wie z.B. Urlaub sicherzustellen.

§ 9 Sonnenschutzjalousien

Alle Appartements sind mit außenliegenden, elektrischen betriebenen Sonnenschutzjalousien ausgestattet. Diese dienen selbstverständlich dem Sonnenschutz sowie der Verdunklung. Die Raffstorejalousien sind entsprechend ihrer Zulassung bis zu einer maximalen Windgeschwindigkeit von 17,4m/s (entspricht Windstärke 7 nach Beaufort-Skala) zugelassen. Wir empfehlen daher zur Vermeidung von Sturmschäden die Jalousien bei entsprechender Wettermeldung hochzufahren und bei einer längeren Abwesenheit diese auch in eingefahrenem Zustand zu belassen.

§ 10 Inkrafttreten

1. Die Benutzungsordnung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Entgegenstehende Regelungen verlieren damit ihre Gültigkeit.

.....
Ort, Datum, Unterschrift des Mieters

Oktober 2014