

## 1. Wohnberechtigung

Wohnberechtigt in den von Seezeit Studentenwerk Bodensee betriebenen Studentenwohnanlagen sind ordentliche Studierende folgender Hochschulen:

Universität Konstanz  
HTWG Konstanz  
Pädagogische Hochschule Weingarten  
Hochschule Ravensburg-Weingarten  
Duale Hochschule Ravensburg-Friedrichshafen

Soweit eine Wohnanlage durch den im obigen Abschnitt genannten Personenkreis nicht ausgelastet ist, können auch andere Personen als Bewohner der Wohnanlagen zugelassen werden.

## 2. Berechtigungsnachweis

Studierende müssen für ihre Wohnberechtigung unaufgefordert zu Beginn jeden laufenden Semesters, spätestens bis zum 30.04. bzw. 31.10. eine aktuelle Studienbescheinigung vorlegen. Liegt sie nicht zu diesem Zeitpunkt vor und wird sie auch trotz Aufforderung nicht nachgereicht, kann das Mietverhältnis von Seezeit gekündigt werden. Für die Rücknahme der Kündigung oder Abschluss eines neuen Mietvertrages wird eine Verwaltungsgebühr erhoben (siehe Gebührenaushang/Homepage).

## 3. Mietzins

- 3.1 Der Mietzins setzt sich zusammen aus Grundmiete sowie Betriebskosten und orientiert sich an der II. Berechnungsverordnung (II. BV). Kosten für alle den Bewohnern zur Verfügung stehende Gemeinschaftsanlagen sind in der Miete anteilig enthalten.
- 3.2 Seezeit ist aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften verpflichtet, eine kostendeckende Miete zu erheben. Der Mietzins wird in Anlehnung an die II. Berechnungsverordnung (II. BV) i.V.m. § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) in der jeweils gültigen Fassung aus den laufenden Aufwendungen und Kosten sowie aus dem Mietaufwand von Seezeit als Hauptmieter ermittelt. Dabei können verschiedene Studentenwohnanlagen zusammengefasst werden, auch wenn die Voraussetzungen einer Wirtschaftseinheit im Sinne von § 2 Abs. 2 der II. BV nicht vorliegen, um Unterschiede im Wohnwert oder öffentlicher Förderung einzelner Wohnanlagen und daraus resultierende ungerechtfertigte Differenzen im Mietniveau auszugleichen.
- 3.3 Die Miete sowie alle mit dem Mietverhältnis zusammenhängenden Zahlungen (z.B. Kautions-, Mahnkosten und Gebühren) sind im Wege des Lastschriftverfahrens zu begleichen. Der Mieter ist verpflichtet, Seezeit hierfür eine widerrufliche Bankeinzugsermächtigung zu erteilen (Vordruck liegt dem Mietvertrag bei). Seezeit ist berechtigt, vom Vertragsabschluss abzusehen, solange diese nicht vorliegt. Die Miete ist monatlich im Voraus am 1. Werktag des Monats fällig und wird vom angegebenen Konto abgebucht. Bei Undurchführbarkeit der Abbuchung mangels Deckung oder aus sonstigen vom Mieter zu vertretenden Umständen, hat dieser alle daraus entstehenden Kosten zu tragen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, für jede Mahnung Mahngebühren zu erheben. Die von der Bank erhobenen Rücklaufgebühren bei nicht gedecktem Konto werden ebenfalls dem Mieter belastet.
- 3.4 Der Mietzins setzt sich in der Regel zusammen aus:
- Grundmiete
- Kapitalkosten
  - Mietaufwand von Seezeit als Hauptmieter
  - Abschreibung der Gebäude
  - Möblierungszuschlag für ganz oder teilweise möblierten Wohnraum sowie für Gemeinschaftsräume
  - Instandhaltungs-, Instandsetzungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen
  - Verwaltungskosten
  - Mietausfallwagnis
  - Eigenkapitalverzinsung
- Betriebskosten
- Reinigung des Gebäudekomplexes insgesamt
  - Öffentliche Abgaben
  - Versicherungskosten
  - und sonstige Kosten nach § 2 Ziffer 17 BetrKV wie Dachrinnenreinigung, Füllen und Warten von Feuerlöschern, Überprüfung von Brandwarnanlagen, Lüftungs- und Blitzschutzanlagen, Türsprech- und Öffnereinrichtungen sowie Kosten der Gemeinschaftseinrichtungen
  - (Tele-)Kommunikationseinrichtung für von Seezeit betriebene und gemeinschaftlich genutzte Räume oder Gegenstände inklusive Gebühren
  - Pflege und Reinigung der Außenanlagen, Kosten für Betrieb und Wartung hierzu erforderlicher Geräte (Rasenmäher u.a.) und Fahrzeuge
  - Müllentsorgung
  - Strom
  - Wasserversorgung
  - Heizung/Warmwasser
- 3.5 Deckt die erhobene Miete pro Wohnanlagenplatz die kalkulierten laufenden Aufwendungen und Kosten sowie den Mietaufwand von Seezeit als Hauptmieter nicht ab (Unterdeckung), ist Seezeit berechtigt, die Miete bis zum Betrag einer kostendeckenden Miete anzuheben. Eine Erhöhung der erhobenen Miete ist ebenfalls zulässig, wenn sich eine Änderung der laufenden Aufwendungen oder Kosten sowie des Mietaufwandes von Seezeit als Hauptmieter und/oder eine Änderung der Berechnungsgrundlage ergibt.
- 3.6 Änderungen des Mietzinses müssen den Mietern bis spätestens 6 Wochen vor Wirksamwerden schriftlich zugegangen sein. Diese Erklärung ist maschinell gefertigt und bedarf daher zu ihrer Wirksamkeit nicht der eigenhändigen Unterschrift. Eine

Kündigung wegen Mietzinsänderung wird anerkannt. Die Kündigungsfrist beträgt in diesem Falle mindestens vier Wochen vor Eintritt der Mietzinsänderung und ist schriftlich mitzuteilen.

- 3.7 Ein Aufrechnungs-, Zurückbehaltungs- oder Minderungsrecht gegenüber der Mietzinsforderung besteht mit Ausnahme der Ansprüche aus § 536a BGB nur für unstreitige und rechtskräftig festgestellte Forderungen und muss in schriftlicher Form erfolgen.

#### 4. Kautio

- 4.1 Die Kautio wird, wie in Ziffer 3.3 beschrieben, vom angegebenen Konto eingezogen. Abweichend hiervon sind in begründeten Fällen, z.B. bei Kurzzeitstudierenden oder Ferienmietern die Kautio und die erste Miete oder die Miete für den gesamten Zeitraum vor Beginn des Mietverhältnisses direkt auf ein von Seezeit zu benennendes Konto oder bar in der Abteilung Studentisches Wohnen zu zahlen. Der Anspruch auf Übergabe des Wohnraumes entsteht erst nach Kautionszahlung.
- 4.2 Die Kautio wird nicht verzinst (§ 551 Abs. 3 Satz 3 BGB). Sie wird vom Vermieter rentierlich angelegt; die Renditen werden als allgemeine Einnahmen der jeweiligen Wohnanlage zugeführt.
- 4.3 Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses mit Ausnahme der Ansprüche aus § 536a BGB die Kautio nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen des Vermieters verrechnen. Nach Auszug kann die Kautio mit offenen Mieten sowie mit Kosten für
- Schäden am Mobiliar sowie an den Mieträumen, die über die übliche Abnutzung hinausgehen
  - Erforderliche Reinigungs- und Renovierungskosten
  - Fehlende Inventarteile oder Schlüssel sowie
  - sonstigen Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis aufgerechnet werden.
- 4.4 Die Kautio bzw. deren nicht verrechnete Teile werden vom Vermieter dem Mieter nach Vertragsende auf das unter Ziff. 3.3 benannte Konto überwiesen. Die Rückzahlung erfolgt frühestens 4 Wochen, spätestens jedoch 3 Monate nach Vertragsende, sofern keine Schäden etc. abgerechnet werden müssen. Die Kautio verfällt nach Ablauf von 1 Jahr nach Vertragsbeendigung, wenn die Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann.
- 4.5 Nur in berechtigten Ausnahmefällen kann die Auszahlung der Kautio auch als Barscheck erfolgen oder auf ein anderes schriftlich mitgeteiltes Konto, wobei bei Benennung eines Kontos im Ausland, der Mieter die Überweisungskosten zu tragen hat.

#### 5. Einzug, Umzug

- 5.1 Die Wohnungsübergabe erfolgt am Tag des Vertragsbeginns ab 12.00 Uhr zu den üblichen Arbeitszeiten, gemeinsam mit dem Hausmeister. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, erfolgt die Übergabe erst am nächsten Werktag ab 12.00 Uhr. Hieraus ergibt sich kein Minderungsrecht des Mieters gegenüber Seezeit. Der Mieter ist verpflichtet, sich binnen einer Woche nach dem Einzug beim zuständigen Einwohnermeldeamt anzumelden.
- 5.2 Beim Einzug wird der Zustand des Mietgegenstandes und Inventars, insbesondere dessen Vollständigkeit in einem Übernahmeprotokoll festgehalten, welches sowohl vom Mieter als auch vom Vermieter zu unterzeichnen ist. Einwendungen gegen das Protokoll sind nur innerhalb von drei Wochen nach Einzug möglich. Den Mieter trifft die Beweislast dafür, dass nach Unterzeichnung des Übergabeprotokolls eingetretene Veränderungen oder Verschlechterungen am Mietgegenstand nur auf vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sind.
- 5.3 Umzüge innerhalb der Wohnanlagen werden nur in begründeten Ausnahmefällen gegen eine Verwaltungsgebühr von der Abteilung Studentisches Wohnen genehmigt (siehe Gebührenaushang/Homepage). Ein Umzug kann erst stattfinden, wenn mit dem Mieter ein neuer Mietvertrag abgeschlossen wurde. Eine beim Umzug bezahlte Kautio wird gegebenenfalls auf die für den Neu-Vertrag geltende Höhe aufgestockt. Nicht genehmigt Umzüge können zu einer fristlosen Kündigung führen.

#### 6. Instandhaltung, bauliche Veränderungen (Pflichten des Mieters)

- 6.1 Ein Anspruch des Mieters, die Mieträume bei Beginn des Mietverhältnisses in renoviertem Zustand zu übernehmen, besteht nicht. Der Mieter ist berechtigt die Wände zu streichen. Hierzu kann eine vom Vermieter gestellt Farbe verwendet werden. Kosten für vom Mieter selbst beschafftes und verwendetes Material werden nicht erstattet.
- 6.2 Der Mieter darf keine baulichen Veränderungen an der Mietsache vornehmen. Änderungen an den Installationseinrichtungen sind unzulässig. Das Anbringen von Satellitenschüsseln oder sonstigen Empfangs- oder Sendeeinrichtungen ist ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters untersagt.
- 6.3 Vom Mieter eingebrachte zusätzliche Bodenbeläge dürfen nur lose verlegt werden und sind bei Auszug wieder zu entfernen.
- 6.4 Der Mieter ist verpflichtet,
- die Mieträume sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln. Das vom Vermieter eingebrachte Inventar hat im Zimmer sowie in den Gemeinschaftsräumen zu verbleiben.
  - das Zimmer sowie die gemeinsam genutzten Einrichtungen zu reinigen. Die Reinigung hat regelmäßig in ausreichender Form zu erfolgen.
  - jede Störung von Mitbewohnern oder Anliegern, insbesondere in der Zeit von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr zu unterlassen.
  - etwaige Schäden oder technische Störungen dem Vermieter oder seinem Beauftragten unverzüglich mitzuteilen. Meldet der Mieter Schäden nicht oder nicht rechtzeitig, ist er zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet.
  - auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizung zu achten. Das Aufstellen von Waschmaschinen/Wäschetrocknern und zusätzlichen Elektro- und Küchengeräten in den Wohnungen und Zimmern ist nicht gestattet.
  - alle gemeinschaftlich genutzten Räume und Verkehrsflächen in der vom Mieter bewohnten Wohnanlage (z.B. Küchen, Bäder, Waschräume, Flure, Außenbereiche usw.) pfleglich zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen. Jegliches Sperrgut (z.B. Fahrräder, Mobiliar usw.) darf aus feuerpolizeilichen Gründen nicht in Treppenhäuser, Fluren bzw. auf Balkonen (= Fluchtwege!) abgestellt werden. Dennoch abgestellte Gegenstände werden nach fruchtloser Aufforderung auf Kosten des Mieters beseitigt.
- 6.5 Die Mieträume sind auf Kosten des Mieters von diesem in vertragsgemäßem, stets sauberem und bewohnbarem Zustand zu halten und insbesondere von Ungeziefer frei zu halten. Der Mieter kann sich nur dann darauf berufen, dass die Mieträume bereits vor Beginn seines Mietverhältnisses von Ungeziefer befallen waren, wenn er dies dem Vermieter unverzüglich binnen fünf Werktagen nach seinem Einzug mitteilt.
- 6.6 Der Mieter haftet für Schäden an den vom Vermieter verwalteten Sachen (Gebäude und Inventar), die durch Verletzung der dem Mieter obliegenden Pflichten aus dem Mietvertrag verursacht werden. In gleicher Weise haftet der Mieter für Schäden, die durch seine Angehörigen, Gäste, Besucher usw. schuldhaft verursacht worden sind. Die Beweislast dafür, dass ein Verschulden nicht vorliegt, obliegt dem Mieter.
- 6.7 Arbeiten am Gebäude, Inventar sowie Inspektionen, die zur Erhaltung des Gebäudes, der Mieträume oder des Inventars, zur Schadensbeseitigung oder Abwendung drohender Gefahr notwendig sind, dürfen ohne Zustimmung des Mieters vorgenommen werden. Der Zustand von technischen Einrichtungen kann jederzeit bei Anhaltspunkten eines nicht ordnungsgemäßen

- Funktionierens untersucht werden. Der Zugang zu den betreffenden Räumen ist nach vorheriger, in angemessener Frist erfolgter Ankündigung - bei drohender Gefahr und/oder schweren Schäden jederzeit zu dulden.
- 6.8 Die Miete kann weder gemindert, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausgeübt noch Schadensersatz verlangt werden soweit Arbeiten am Gebäude oder an den Mieträumen geduldet werden müssen, anders im Falle des Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit auf Vermieterseite.
- 6.9 Der Vermieter ist berechtigt, auf Kosten des Mieters vom Mieter eingebrachtes und nach Mietvertragsbeendigung zurückgelassenes Mobiliar zu entfernen. Neben dem vom Vermieter zur Verfügung gestellten Inventar darf der Mieter nur mit besonderer schriftlicher Genehmigung der Abteilung Studentisches Wohnen zusätzliches Mobiliar in die Gemeinschaftsräume einbringen.
- 6.10 Der Mieter ist verpflichtet, seinen Abfall getrennt in die vom Vermieter bereitgestellten bzw. öffentlichen Behälter/Sammelstellen zu entsorgen.
- 6.11 Grillen ist nur auf den in einigen Wohnanlagen dafür eingerichteten Plätzen gestattet. Ist kein offiziell ausgewiesener Grillplatz vorhanden, so ist das Grillen grundsätzlich untersagt.
- 6.12 Der Mieter ist nicht berechtigt an Dusche/Badewanne/Waschtisch/Spülbecken den Siphon/Abfluss abzuschrauben; bei Verstopfung ist umgehend der Hausmeister zu informieren.
- 6.13 Bei den von Seezeit verwalteten Wohnanlagen handelt es sich ausschließlich um Nichtraucherwohnanlagen. Dies bedeutet, dass aufgrund der hohen Fluktuation in den Wohnanlagen und der daraus ergebenden Rücksichtnahme auf nachfolgende Mieter bzw. Mitbewohner das Rauchen in den Zimmern, Fluren und Gemeinschaftseinrichtungen (wie z.B. Küchen, Bäder, Waschräume etc.) nicht gestattet ist.
- 6.14 Es ist den Mietern untersagt, Waffen jegliche Art, in den Mieträumen zu lagern.

## **7. Haftung des Vermieters gegenüber dem Mieter**

Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher sowie vom Mieter eingebrachter Sachen nur bei eigenem Verschulden und Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

## **8. Schlüssel**

- 8.1 Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug die Schlüssel laut Inventarverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust oder nicht fristgerechter Rückgabe von Schlüsseln haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden. Der Vermieter ist in diesem Falle berechtigt, die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu vorhandene Schließzylinder durch neue ersetzen zu lassen.
- 8.2 Der Verlust eines Schlüssels ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden.
- 8.3 Der Mieter ist nicht berechtigt, das vom Vermieter angebrachte Schloss/Zylinder durch ein anderes Schloss/Zylinder zu ersetzen, Schlüssel selbst nachzumachen oder Dritten die Schlüssel zu überlassen.

## **9. Überlassung des Mietraumes an Dritte**

- 9.1 Jede (auch teilweise) Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mieträume an Dritte bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Ein Entsprechender Interimsmietvertrag ist über den Vermieter anzufordern. Die Pflichten aus dem Mietvertrag bleiben in jedem Fall beim Mieter. Die Aufnahme einer weiteren Person zu Wohnzwecken in die vom Mieter bewohnten Räume ist untersagt.
- 9.2 Die Weiterleitung der Post muss bei Abwesenheit durch den Interimsmieter gewährleistet sein.
- 9.3 Übernachtungsgäste, die länger als 3 Nächte zu Besuch bleiben, müssen dem Vermieter schriftlich mitgeteilt werden. Diese Besuche dürfen 2 Wochen jedoch nicht übersteigen.

## **10. Abstellen von Fahrzeugen**

- 10.1 Der Mieter ist verpflichtet, zum Abstellen seines Kraftfahrzeuges die dafür vorgesehenen kostenpflichtigen Stellplätze, soweit sie zur Verfügung stehen, anzumieten/zu benutzen. Diese werden von Seezeit zur Verfügung gestellt. Dieses gilt nicht für die kraftfahrzeugfreien Wohnanlagen Jungerhalde in Konstanz und Seestraße in Ravensburg.
- 10.2 Für die Wohnanlage Jungerhalde in Konstanz gilt: Der Mieter verpflichtet sich, zur Sicherung der ökologischen und urbanen Qualität des Wohngebietes Jungerhalde und dessen Umgebung ein Kraftfahrzeug weder zu halten noch zu nutzen. Für die Wohnanlage Seestraße in Ravensburg gilt: Im Rahmen der städtischen Verkehrskonzeption der Stadt Ravensburg (autofreie Innenstadt), ist ein Parken im Bereich der Wohnanlage nicht zugelassen. Für beide Wohnanlagen (Jungerhalde und Seestraße) gilt: Die Wohnanlage darf nur zum Be- und Entladen, während eines Ein- bzw. Auszuges beparkt werden.
- 10.3 Für Fahrräder sind ebenfalls die dafür vorgesehenen Abstellplätze zu benutzen; ein Abstellen von Fahrrädern in den Eingangsbereichen, Treppenhäusern, Fluren und den Wohnbereichen sowie auf Balkonen und an Wänden ist nicht erlaubt.
- 10.4 Der Vermieter haftet nicht bei Schäden an den auf den Stellplätzen abgestellten Fahrzeugen und Fahrrädern.
- 10.5 Das Abstellen von unbrauchbaren, dauernd nicht genutzten und polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Wohnanlagen und Garagen ist nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge und Fahrzeugteile werden für den Fahrzeughalter kostenpflichtig entfernt. Dies gilt auch für Fahrräder. Reparaturen und Ölwechsel auf dem Wohnanlagengelände sind untersagt.

## **11. Tierhaltung**

Tierhaltung ist grundsätzlich nicht gestattet. Für Käfigtiere kann die Abteilung Studentisches Wohnen auf schriftlichen Antrag eine Genehmigung erteilen.

## **12. Verlängerung der Regelwohnzeit**

- 12.1 Eine etwaige Verlängerung der Wohnzeit ist nur auf schriftlichen, begründeten Antrag möglich. Dieser muss bis 15. Mai für das Wintersemester bzw. 15. Dezember für das Sommersemester eingegangen sein. Nach individueller Prüfung der Verlängerungsanträge werden Genehmigungen bzw. Absagen schriftlich erteilt. Seezeit ist berechtigt, Stichproben bezüglich Sauberkeit/Ordnentlichkeit in den angemieteten Räumen vorzunehmen, um dies dann in die Entscheidung für eine Verlängerung mit einfließen zu lassen. Seezeit ist nicht verpflichtet, Gründe für die Ablehnung eines Verlängerungsantrages anzugeben.
- 12.2 Eine Verlängerung der Wohnzeit kann nur nach Abschluss eines neuen schriftlichen Mietvertrages erfolgen.
- 12.3 Tritt der Mieter nach Ausstellung eines neuen Mietvertrages von diesem zurück, so wird eine Gebühr fällig (siehe Gebührenaushang/Homepage).

### 13. Beendigung des Mietverhältnisses

- 13.1 Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit.
- 13.2 Der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer Frist von 8 Wochen zum 31.03. bzw. 30.09. durch schriftliche Erklärung zu kündigen.
- 13.3 Eine außerordentliche Kündigung durch den Mieter kann mit einer Frist von 4 Wochen zum 31.03. bzw. 30.09. schriftlich erfolgen bei:
- Studienabschluss mit nachweislicher Exmatrikulation
  - Studienwechsel an eine andere inländische bzw. ausländische Hochschule
  - Mietern, die nachweislich ein Praktikum, das länger als ein Semester dauert, außerhalb des Hochschulortes ableisten müssen. Als Nachweis gilt hier eine Kopie des Praktikumsvertrages.
- 13.4 Bei Beendigung des Mietverhältnisses (Kündigung/Vertragsablauf) endet dieses um 12:00 Uhr des letzten Werktages (Montag-Freitag) im Mietmonat.
- 13.5 Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen:
- wenn der Mieter den Mietgegenstand ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters vertragswidrig nutzt, insbesondere, wenn er sein Zimmer/Appartement unberechtigt einem Dritten überlassen hat oder sonstige schwerwiegende oder wiederholte Verstöße gegen den Mietvertrag oder diese Allg. Mietbedingungen vorliegen.
  - wenn der Mieter für zwei aufeinander folgende Monate mit der Miete ganz oder nicht unerheblich in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Monate erstreckt, mit einem Betrag in Höhe von einer Monatsmiete in Verzug ist.
- 13.6 In Fällen einer fristlosen Kündigung haftet der Mieter für den Mietausfall bis zur Neuvermietung, höchstens jedoch für 2 Monatsmieten.

### 14. Pflichten der Vertragsparteien bei einer Beendigung des Mietverhältnisses

- 14.1 Der Auszugstermin ist spätestens 10 Werktage vorher mit dem Hausmeister abzustimmen. Der Auszug muss spätestens am Tag des Vertragsendes und an Werktagen (Montag-Freitag) bis 12:00 Uhr erfolgt sein. Der Mieter ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Hausmeister stattfindenden Abnahme zugegen zu sein. Spätestens 14 Tage vor dem Auszugstag sollte nach Absprache eine Vorabnahme des Zimmers erfolgen. Ist der Mieter zum Auszugstermin nicht anwesend und hat er auch niemanden zu seiner Vertretung bevollmächtigt, können die Mieträume auch in Abwesenheit des Mieters betreten und geprüft werden. An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen sowie an Samstagen ist ein Auszug nicht möglich. Fällt der letzte Tag des Mietvertrages auf ein Wochenende/Feiertag, so muss der Auszug am letzten Werktag im Monat erfolgen. Bei der Übergabe wird ein Protokoll erstellt, in dem der Zustand der Mietsache, insbesondere alle Schäden und Mängel festgehalten werden, Ziffer 5.2 sinngemäß. Nach der Übergabe des Zimmers darf der Mietraum nicht mehr betreten werden.
- 14.2 Die Mieträume sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses in bezugsfertigem Zustand, komplett gereinigt, mit vollständigem Inventar und mit allen Schlüsseln zu übergeben. Auch die Fenster sowie das Inventar müssen gereinigt sein, ein vorhandener Kühlschrank abgetaut sein. Hinterlassene Gegenstände können auf Kosten des Mieters umgehend entsorgt werden.
- 14.3 Die Wand- und Deckenflächen sind nach Bedarf zu streichen. Hierzu sollte eine vom Vermieter gestellte Farbe verwendet werden. Kosten für vom Mieter selbst beschafftes und verwendetes Material werden nicht erstattet.
- 14.4 Falls der Mieter seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere der Mietraum und das Inventar nicht sauber und hygienisch einwandfrei sind, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mieträume öffnen, reinigen und/oder streichen zu lassen.
- 14.5 Zieht der Mieter am Ende des Mietverhältnisses nicht oder nicht rechtzeitig aus oder ist wegen Beanstandung oder notwendiger Beseitigung von Schäden die sofortige Weitervermietung nicht möglich und kann der Nachmieter deshalb nicht einziehen, haftet der Mieter für alle entgangenen Erlöse und für alle Kosten, die Seezeit Studentenwerk Bodensee bzw. dem Nachmieter aus der Nichtüberlassung der Mietsache entstehen (z.B. Hotel-, Umzugs-, Lagerungskosten).
- 14.6 Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert.

### 15. Sonstiges

Für zusätzliche, durch regelwidriges Verhalten von Wohnanlagenbewohnern erzwungene Dienstleistungen werden Gebühren in Rechnung gestellt.

Die einzelnen Gebührensätze werden von der Abteilung Studentisches Wohnen entsprechend der notwendigen Aufwendungen festgesetzt und sind in der Abteilung bzw. dem zuständigen Hausmeisterbüro der jeweiligen Wohnanlage einsehbar (siehe Gebührenordnung/Homepage).

Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters sowie allgemeine Mitteilungen und Benachrichtigungen an den Mieter gelten mit Einwurf in den Briefkasten der jeweiligen Wohnanlage als zugegangen. Dies gilt auch in der vorlesungsfreien Zeit sowie sonstiger längerer Abwesenheit des Mieters.

### 16. Erfassung von personenbezogenen Daten

Seezeit erfasst zum Zweck der Bearbeitung die persönlichen Daten der Mieter. Der Mieter gestattet Seezeit den Aushang einer Namensliste für die Poststelle/Briefkastenanlage.

### 17. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages oder der Allg. Mietbedingungen ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit.

Die vorstehenden Mietbedingungen sind Bestandteile des mit dem Mieter geschlossenen Mietvertrages. Seezeit ist berechtigt, die Mietbedingungen jederzeit zu ergänzen, zu ändern oder aufzuheben.