

Allgemeine Mietbedingungen

1. Wohnberechtigung

- a) Wohnberechtigt in den Wohnhäusern des Studentenwerks Hannover sind eingeschriebene beitragspflichtige Studierende der hannoverschen Hochschulen sowie BesucherInnen der hiesigen Studienkollegs und der Studienvorbereitungskurse. Die Geschäftsführung kann die Vermietung – zeitlich befristet und in geringem Umfang – auch an andere in Ausbildung Befindliche zulassen, solange die Unterbringung des in Satz 1 bestimmten Personenkreises nicht beeinträchtigt wird und dieses zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit der Wohnhäuser dient. Nicht wohnberechtigt sind Studierende, die zugleich AssistentIn, ReferendarIn oder VolontärIn sind oder die eine vergleichbare Tätigkeit ausüben, sowie Studierende, die einer Erwerbstätigkeit nachgehen, welche über das Ausmaß der erforderlichen Studienbedarfsdeckung hinausgeht. Nicht wohnberechtigt sind Studierende, die ein Aufbau-, Ergänzungs- oder Zweitstudium absolvieren. Promotions-Studierenden wird eine Wohnzeit von maximal 36 Monaten zugestanden.
- b) Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, zu Vertragsbeginn Auskunft über die Höhe seiner/ihrer monatlichen Einkünfte zu erteilen.
- c) Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, Änderungen seiner/ihrer Einkommensverhältnisse im laufenden Mietverhältnis mitzuteilen.
- d) Bei Beendigung des Studiums in Hannover endet das Mietverhältnis, ohne dass es einer Kündigung seitens des Vermieters bedarf, mit Ablauf des folgenden Monats. Als Beendigung des Studiums gilt insbesondere der Abschluss des ersten Studiums, Exmatrikulation oder der Wechsel des Hochschulortes. Dem Vermieter ist die Beendigung des Studiums umgehend mitzuteilen. Kommt der Mieter oder die Mieterin dieser Mitteilungspflicht nicht nach, hat er dem Vermieter den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.
- e) Die Wohnzeit ist begrenzt auf sechs Semester/drei Jahre, um möglichst vielen Studierenden einen Platz in einem Wohnhaus zur Verfügung stellen zu können (Rotationsprinzip). Nach Ablauf dieser Zeit endet das Mietverhältnis, ohne dass es einer Kündigung seitens des Vermieters bedarf. Wohnzeiten in verschiedenen Wohnhäusern des Vermieters oder verschiedenen Wohneinheiten eines Wohnhauses werden zur Berechnung der Wohndauer zusammengerechnet. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (Krankheit, Gremientätigkeit, Prüfung, Tätigkeit in der Wohnhausselbstverwaltung etc.) kann die Wohndauer um maximal drei Semester/eineinhalb Jahre verlängert werden. Für die Verlängerung der Wohndauer muss unter Nachweis des Grundes spätestens drei

Monate vor Ablauf der Mietzeit ein schriftlicher Antrag bei der Wohnhausverwaltung des Studentenwerks Hannover gestellt werden.

- f) Es gelten die Besonderheiten des § 549 Abs. 3 BGB für die Vermietung von Studentenwohnheimen.

2. Nachweis der Wohnberechtigung

Der Mieter oder die Mieterin hat unaufgefordert für das Wintersemester bis zum 31. Oktober eine Immatrikulationsbescheinigung (IB) bei der Wohnhausleitung des Wohnhauses abzugeben. Geschieht dies auch nach einer mit Fristsetzung verbundenen Abmahnung durch das Studentenwerk nicht, kann das Mietverhältnis gemäß § 543 BGB fristlos aus wichtigem Grund gekündigt werden.

Ein neuer Mietvertrag kann nur nach Vorlage der IB und gegen Zahlung der üblichen Vertragsgebühr geschlossen werden, sofern die bisherige Wohneinheit noch nicht vermietet wurde oder Ersatzwohnraum zur Verfügung steht.

3. Beendigung des Mietverhältnisses

- a) Das Mietverhältnis endet grundsätzlich mit Ablauf der Wohndauer, ohne dass es einer Kündigung des Vermieters bedarf. Es kann jedoch innerhalb dieser Zeit von beiden Vertragsparteien nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches unter Einhaltung der gesetzlich vorgesehenen Kündigungsfristen, drei Monate für MieterInnen, ordentlich gekündigt werden.
- b) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses richtet sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.
- c) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf des Mietverhältnisses fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.
- d) Wird gegenüber dem Mieter oder der Mieterin außer im Falle der Ziffer 6 dieser Mietbedingung eine fristlose Kündigung ausgesprochen bzw. ein Räumungsanspruch durchgesetzt, so ist er für den Ausfall der Mieten bis zum Ablauf des Vertrages haftbar. Der Vermieter ist bemüht, den Wohnplatz schnellstmöglich neu zu belegen.

4. Zahlungen

- a) Die monatliche Miete ist im Voraus am 3. Werktag des Monats fällig. Die Abbuchung durch den Vermieter erfolgt ab dem Fünften eines Monats. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, ein Girokonto für die Dauer des Mietverhältnisses einzurichten und dem Vermieter für dieses Konto für sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus dem

Mietverhältnis eine Einzugsermächtigung in Form eines widerruflichen SEPA-Lastschriftmandates einzurichten. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter gemeinsam mit dem unterzeichneten Mietvertrag das SEPA-Lastschriftmandat zu übergeben. Ist es dem Mieter/der Mieterin nicht möglich, ein Konto einzurichten, ist er/sie verpflichtet, die Miete monatlich im Voraus spätestens zum 3. Werktag eines Monats auf das nachfolgende Konto des Vermieters zu zahlen:

IBAN DE39 3702 0500 00007 4500 00. Für die Rechtzeitigkeit kommt es auf die Erteilung des Überweisungsauftrages durch den Mieter/die Mieterin an.

- b) Der Mieter oder die Mieterin hat dem Studentenwerk die Kosten für die Nichteinlösung einer Lastschrift in vollem Umfang zu ersetzen, sofern der Bankeinzug vom Konto zu Recht aufgrund eines bestehenden Mietverhältnisses erfolgt. Gleiches gilt, wenn vom Mieter Beträge zurückgerufen werden, obwohl das Mietverhältnis noch besteht oder wenn das Konto gelöscht wird, ohne dass dies dem Studentenwerk mindestens 14 Tage vor Änderung oder Löschung schriftlich mitgeteilt wurde.
- c) Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts oder die Aufrechnung mit einer Mietzinsforderung ist unbeschadet der Rechte aus § 556 Abs. 2 BGB nur bei einem unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Anspruch des Mieters oder der Mieterin zulässig.
- d) Der Vermieter kann ab der 2. Mahnung eine Bearbeitungsgebühr von je 5,00 € erheben.
- e) Sonstige Zahlungen können auf die IBAN DE39 3702 0500 0007 4500 00 bei der Bank für Sozialwirtschaft in Hannover vorgenommen werden.

5. Kautions

- a) Der Anspruch des Mieters oder der Mieterin auf Übergabe des Wohnplatzes entsteht erst nach vollständiger Zahlung der Kautions. Die Kautions wird zusammen mit der ersten Mietzahlung gemäß Ziffer 4 lit. a) per Lastschrift eingezogen.
- b) Der Mieter oder die Mieterin kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautions nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen. Die Kautions kann nach dem Auszug des Mieters oder der Mieterin mit
 - aa) Schäden an den Mieträumen oder Mobiliar, die über die übliche Abnutzung hinausgehen,
 - bb) fehlenden Inventarteilen oder Schlüsseln,
 - cc) sonstigen Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis verrechnet werden.
- c) Die Kautions oder die nicht verrechneten Teile der Kautions werden dem Mieter oder der Mieterin vom Vermieter umgehend, spätestens aber innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses überwiesen oder bar ausgezahlt.
- d) Die Kautions ist unverzinslich (§ 551 Abs. 3 BGB).

6. Grundmiete, Mietänderung

- a) Durch die Grundmiete werden die vom Vermieter zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses kalkulierten Kosten für

- aa) Kapitalkosten,
- bb) Verwaltungskosten,
- cc) Abschreibung der Gebäude und des Inventars,
- dd) Kosten für Instandhaltung und
- ee) Mietausfallwagnis abgedeckt.

Der Vermieter ist berechtigt, diese Aufwendungen für alle von ihm verwalteten und zur Vermietung an Studierende vorgesehenen Wohnräume gemeinsam zu kalkulieren, auch wenn sie in verschiedenen Gebäuden liegen (Mietpooling).

- b) Der Vermieter kann den in § 4 des Mietvertrages angegebenen Betrag für die Grundmiete durch einseitige schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu einem Monatsersten neu festsetzen, wenn die damit abzudeckenden Kosten höher oder niedriger sind, als bei der zuletzt erfolgten Festsetzung kalkuliert.
- c) Verlangt der Vermieter eine Anpassung nach Ziffer 6 lit. b) ist der Mieter oder die Mieterin berechtigt, bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt, das Vertragsverhältnis fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen.
- d) Kommt der Mieter oder die Mieterin einem Erhöhungsverlangen nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis fristlos aus wichtigem Grund (insbesondere wegen § 543 Abs. 2 BGB) zu kündigen.

7. Betriebskostenpauschale

- a) Durch die monatliche Betriebskostenpauschale werden die Aufwendungen des Vermieters für sämtliche Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung abgegolten.
- b) Der Vermieter kann den in § 4 des Mietvertrages angegebenen Betrag für die Betriebskostenpauschale durch einseitige schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu einem Monatsersten neu festsetzen, wenn die tatsächlich entstandenen Kosten von den bis dahin umgelegten Kosten höher oder niedriger ausfallen, als bei der zuletzt erfolgten Festsetzung kalkuliert.

8. Haftung des Vermieters gegenüber dem Mieter oder der Mieterin

Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters oder der Mieterin und deren Besuchern sowie für vom Mieter oder der Mieterin eingebrachte Sachen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen.

9. Mängel der Mietsache

- a) Der Mieter oder die Mieterin erkennt den gebrauchstauglichen Zustand des Mietgegenstandes an, wenn er oder sie die Mängel nicht innerhalb von sieben Tagen nach dem Einzug schriftlich bei dem Vermieter angezeigt hat.
- b) Wenn es sich bei dem Wohnhaus um einen Neubau handelt, verzichtet der Mieter oder die Mieterin auf Ansprüche wegen üblicher Mängel oder Schäden aus

natürlicher Baufeuchtigkeit.

- c) Für die Dauer von drei Monaten bleibt eine Mietminderung aufgrund der eingeschränkten Tauglichkeit außer Betracht, soweit diese aufgrund einer Maßnahme eintritt, die einer energetischen Modernisierung nach § 555 b Nr. 1 BGB dient.

10. Instandhaltung, Reinigung, Schäden, Baumaßnahmen

- a) Der Mieter oder die Mieterin ist verpflichtet,
- aa) die Mieträume sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln und instand zu halten; die Mieterin/der Mieter haftet für Schäden an der vom Vermieter überlassenen Mietsache nebst Inventar, sofern die Schäden durch die Verletzung der der Mieterin/dem Mieter obliegenden Sorgfaltspflichten schuldhaft oder auf andere Weise schuldhaft verursacht wurden. Die Mieterin/der Mieter haftet in gleicher Weise für alle schuldhaft verursachten Schäden, die durch eine zum Haushalt gehörende Person, Angehörige, Besucher oder Erfüllungsgehilfen verursacht werden, sofern sie auf Veranlassung oder mit Einverständnis der Mieterin/des Mieters in Beziehung zur Mietsache getreten sind;
- bb) das Zimmer, Apartment oder die Wohnung sowie bei Doubletten und ähnlichen Wohngruppen (z. B. Tripletten, Gruppenwohnungen) auch die gemeinschaftlich genutzten Bereiche zu reinigen. Die Reinigung hat regelmäßig in ausreichender Weise zu erfolgen; der Mieter oder die Mieterin hat die Mieträume auf seine oder ihre Kosten von Ungeziefer freizuhalten. Der Vermieter ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung den Reinigungsstand zu überprüfen. Sollte dieser unzureichend sein, so ist der Vermieter nach erfolgter Abmahnung berechtigt, die Reinigung durch Dritte vornehmen zu lassen und die dafür entstehenden Kosten dem Mieter oder der Mieterin in Rechnung zu stellen;
- cc) jede Behinderung der Beauftragten des Vermieters bei Erfüllung ihrer dienstlichen Aufgaben sowie jede Störung von Mitbewohnern oder Anliegern insbesondere in der Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 7:00 Uhr zu unterlassen;
- dd) etwaige Schäden und Störungen dem Vermieter oder seinem Beauftragten unverzüglich mitzuteilen. Meldet der Mieter oder die Mieterin ihm oder ihr bekannte Schäden nicht oder nicht rechtzeitig, so haftet er oder sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Er/Sie hat insbesondere bei Abwesenheit sicherzustellen, dass Schäden oder Störungen dem Vermieter mitgeteilt werden;
- ee) auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas und Wasser sowie Heizungswärme zu achten;
- ff) die der Allgemeinheit zugänglichen Räume in dem vom Mieter oder der Mieterin bewohnten Wohnhaus (Gemeinschaftsküchen, Waschmaschinen-/Trockenräume, Gemeinschaftsräume etc.) pfleglich zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen;
- gg) das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art auf den

allgemeinen Verkehrsflächen (wie Flure, Treppenhäuser, Laubengänge usw.) zu unterlassen;

- hh) im Falle einer Abwesenheit von länger als vier Wochen dafür Sorge zu tragen, dass er/sie oder eine von ihm/ihr beauftragte Person an jeder in der Mietsache befindlichen Armatur für fünf Minuten das Wasser laufen lässt, um der Gefahr von Legionellenbildung vorzubeugen.
- ii) Auf dem Gelände der Wohnhäuser sind das Mitführen und die Lagerung von Schusswaffen aller Art oder gefährlichen Gegenständen, die als Hieb-, Stoß- oder Stichwaffen benutzt werden können, sowie von Sprühdosen mit die Gesundheit gefährdenden oder färbenden Substanzen nicht gestattet. Das Entzünden von Feuerwerkskörpern ist verboten.
- b) Inventar der Wohneinheiten kann nicht ausgelagert werden, da hierfür im Wohnhaus keine Lagerflächen zur Verfügung stehen.
- c) Für während oder bei Beendigung des Mietverhältnisses abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile muss der Mieter oder die Mieterin dem Vermieter Schadenersatz in voller Höhe des Wiederbeschaffungswertes oder in Höhe der tatsächlichen Reparaturkosten leisten.
- d) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters oder der Mieterin vornehmen. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind. Der Mieter oder die Mieterin ist rechtzeitig vorher zu unterrichten. Er oder sie hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betreffenden Räumen in der Zeit von 08:00 bis 16:00 Uhr zu ermöglichen und zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf nicht behindert werden.
- e) Verweigert der Mieter oder die Mieterin den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet er oder sie für alle daraus entstehenden Schäden.
- f) Nur soweit der Mieter oder die Mieterin die Arbeiten dulden muss, kann er oder sie weder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadenersatz verlangen.

11. Schlüssel

- a) Dem Mieter oder der Mieterin werden für die Mietzeit beim Einzug Haustür- und Zimmerschlüssel sowie Briefkastenschlüssel ausgehändigt.
- b) Beim Verlust von Schlüsseln haftet der Mieter oder die Mieterin für alle daraus entstehenden Schäden. Er hat dem Vermieter den Verlust von Schlüsseln unverzüglich mitzuteilen.
- c) Der Mieter oder die Mieterin ist nicht berechtigt, das vom Vermieter angebrachte Schloss durch ein eigenes zu ersetzen oder weitere Schlösser anzubringen.

12. Belegung der Wohnung und Untervermietung

- a) Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, dem Vermieter jegliche Veränderungen der Personenzahl (zum Beispiel durch Geburt, Auszug eines Familienangehörigen etc.) umgehend mitzuteilen. Kommt der Mieter/die Mieterin

dieser Mitteilungspflicht nicht nach und/oder wird die Überbelegung nach Fristsetzung nicht abgestellt, ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.

- b) Die Untervermietung der überlassenen Räume ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Studentenwerks gestattet. Die Aufnahme Dritter im Wege der Untervermietung ist namentlich anzuzeigen.
- c) Der Vermieter ist zur fristlosen Kündigung nach vorheriger Abmahnung berechtigt, wenn der Mieter oder die Mieterin entgegen Absatz b) einem Dritten den Gebrauch der Mietsache überlässt oder diesem einen Mitbesitz hierin einräumt.

13. Pflichten der Vertragsparteien bei Beendigung des Mietverhältnisses

- a) Bei Ende des Mietvertrages ist der Mieter/die Mieterin verpflichtet, die Mietsache vollständig von seinen/ihren Gegenständen geräumt sowie besenrein mit allen dazugehörigen Schlüsseln zurückzugeben. Der Mieter oder die Mieterin haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- b) Der Mieter oder die Mieterin ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Wohnhausleitung stattfindenden Abnahme zugegen zu sein. Der Abnahmetermin ist mit der Wohnhausleitung des Wohnhauses abzusprechen.
- c) Falls der Mieter oder die Mieterin seinen unter a) und b) genannten Verpflichtungen nicht nachkommt, ist der Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses berechtigt, auf Kosten des Mieters oder der Mieterin die Mieträume öffnen und reinigen zu lassen.
- d) Der Mieter oder die Mieterin muss alle von ihm oder ihr eingebrachten persönlichen Sachen aus den Mieträumen und sonstigen mitbenutzten Räumen entfernen. Persönliches Eigentum, das der Mieter oder die Mieterin entgegen dieser Verpflichtung nach Rückgabe der Mietsachen in den angemieteten Räumen hinterlassen hat, darf der Vermieter entfernen und verwahren bzw. Sachen ohne erkennbaren Wert vernichten. Für während der Verwahrung entstehende Beschädigungen haftet der Vermieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit; er ist unter keinen Umständen verpflichtet, die Sachen unter Versicherungsschutz zu stellen oder weitergehende Maßnahmen zu treffen, als bei ihm gehörenden Sachen. Für alle dem Vermieter aus der unterlassenen Entfernung entstehenden Aufwendungen hat der Mieter oder die Mieterin Schadenersatz in Geld zu leisten. Der Vermieter ist berechtigt, die Herausgabe bis zur Begleichung dieser und eventueller anderer Forderungen aus dem Mietverhältnis in Ausübung seines Vermieterpfandrechts zu verweigern. Der ehemalige Mieter oder die Mieterin verzichtet nach Ablauf eines halben Jahres auf sein Eigentum an den vom Vermieter verwahrten Gegenständen.
- e) Wird die Mietsache nicht geräumt, haftet der Mieter oder die Mieterin dem Vermieter für alle daraus auch Dritten entstehenden Schäden, soweit der Vermieter in Anspruch genommen wird.

14. Schönheitsreparaturen

Sollten die Mieträume nach Auszug des Mieters oder der Mieterin durch überdurchschnittliche Abnutzung (Beschädigung) nicht in nach allgemeinen Maßstäben bewohnbarem Zustand sein, kann der Vermieter vom Mieter/von der Mieterin verlangen, dass er/sie das Zimmer auf seine/ihre Kosten renoviert und die festgestellten Schäden beseitigt werden. Der Vermieter setzt dem Mieter/der Mieterin zur Durchführung dieser Arbeiten eine angemessene Frist mit der Erklärung, dass er nach dem Ablauf der Frist die Durchführung der Renovierungsarbeiten durch den Mieter/die Mieterin ablehnt. Sodann werden die Arbeiten auf Kosten des Mieters/der Mieterin durchgeführt; der durch diese Verzögerung entstandene Mietausfall ist vom Mieter/der Mieterin zu tragen.

15. Bauliche Veränderungen durch den Mieter oder die Mieterin

Bauliche Veränderungen durch den Mieter oder die Mieterin sind grundsätzlich untersagt. Im Ausnahmefall sind sie nur dann zulässig, wenn hierfür vorher ein schriftlicher Antrag beim Vermieter gestellt wurde und der Vermieter hierfür eine schriftliche Genehmigung erteilt hat. Dieses gilt auch für Antennen-, Datenkommunikations- und Telefonanlagen. Hat der Mieter oder die Mieterin bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungsgegenständen versehen, so ist er oder sie verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf eigene Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts Anderes vereinbart ist.

16. Betreten der Mieträume

- a) Der Vermieter und seine Beauftragten können unbeschadet Ziffer 10 lit. d) die Mieträume nach vorheriger Ankündigung werktäglich in der Zeit von 10:00 bis 12:00 Uhr und von 15:00 bis 17:00 Uhr zur Prüfung ihres Zustandes betreten. Hierzu ist ihnen der Zugang zum Mietobjekt zu ermöglichen.
- b) Bei Gefahr ist ihnen Zutritt jederzeit ohne Ankündigung gestattet und zu ermöglichen.
- c) Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter oder die Mieterin sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach den Absätzen a) und b) ausgeübt werden können.

17. Abstellen von Fahrzeugen

- a) Der Mieter oder die Mieterin ist verpflichtet, zum Abstellen seines oder ihres Fahrzeuges ausschließlich die dafür vorgesehenen Stellplätze zu benutzen.
- b) Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugteile aller Art dürfen nicht innerhalb von für Wohnzwecke bestimmten oder für den ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Gebäuden abgestellt werden.
- c) Das Abstellen von polizeilich nicht gemeldeten Kraftfahrzeugen auf dem Gelände der Wohnhäuser des Studentenwerks ist grundsätzlich nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig für den Fahrzeugbesitzer entfernt.

18. Hausrecht, Anmeldungen

- a) Ein Beauftragter oder eine Beauftragte des Studentenwerks führt alle Geschäfte des Wohnhauses und sorgt für die Einhaltung des Mietvertrages. Seinen oder ihren diesbezüglichen Anweisungen ist Folge zu leisten.
- b) Für die ordnungsbehördlichen An- und Abmeldungen ist der Mieter oder die Mieterin zuständig. Gleiches gilt für die Anmeldung beim »ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice« für die Rundfunkgebühren.

19. Heizgeräte, Waschmaschinen

Die Benutzung von zusätzlichen Heiz- oder Kochgeräten, Wasch- oder Geschirrpülmaschinen, Kühl- oder Gefrierschränken ist untersagt.

20. Tierhaltung

Der Mieter/Die Mieterin darf Haustiere mit Ausnahme von Kleintieren (Ziervögel, Zierfische, Hamster, Schildkröten, etc.) nur mit Zustimmung des Vermieters halten. Die Zustimmung ist zu versagen, bzw. kann widerrufen werden, wenn durch Tiere andere HausbewohnerInnen oder NachbarInnen belästigt werden oder eine Beeinträchtigung der Mieter/der Mieterinnen oder des Grundstücks zu befürchten ist.

21. Rahmenbestimmungen für die Wohnhaussatzung der Wohnhausselbstverwaltung

- a) Die Mieter und Mieterinnen eines jeden Wohnhauses richten zur Regelung ihrer eigenen Angelegenheiten sowie zu ihrer Vertretung nach außen mindestens folgende Organe ein:
 1. die Hausvollversammlung,
 2. den Wohnhaussprecher oder die Wohnhaussprecherin,
 3. die Flursprecher oder Flursprecherinnen.
- b) Wohnhaussprecher oder Wohnhaussprecherinnen und Flursprecher oder Flursprecherinnen werden gewählt. Eine Beschränkung des Wahlrechtes oder der Wählbarkeit auf bestimmte Personenkreise ist nicht zulässig. Das Nähere regelt die Haussatzung.
- c) Versammlungen und Wahlen sind rechtzeitig vorher schriftlich im Wohnhaus anzukündigen. Die Ankündigungsfrist muss auch in dringenden Fällen mindestens 24 Stunden betragen.
- d) Die Amtsperiode des Wohnhaussprechers oder der Wohnhaussprecherin soll mindestens ein Semester dauern. Der Wohnhaussprecher oder die Wohnhaussprecherin vertritt die Hausgemeinschaft gegenüber dem Studentenwerk. Erklärungen des Studentenwerks gegenüber der Hausgemeinschaft können auch gegenüber dem Wohnhaussprecher oder der Wohnhaussprecherin abgegeben werden.
- e) Der oder die jeweils gewählte Wohnhaussprecher oder Wohnhaussprecherin teilt seine bzw. ihre Wahl der Hausleitung mit.

22. Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet. Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass wir Sie trotzdem auf eine für Sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen: Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V., Straßburger Straße 8, 77694 Kehl, www.verbraucher-schlichter.de.

23. Sonstige Vereinbarungen

Sonstige Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in Schriftform gehalten und vom Mieter oder der Mieterin und vom Vermieter unterschrieben sind. Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages oder der Allg. Mietbedingungen ungültig sein, behalten die restlichen Bestimmungen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen und rechtlichen Erfolges gilt in den gesetzlich erlaubten Grenzen als vereinbart.

Die Mieterin/der Mieter erklärt ihr/sein Einverständnis dazu, dass ihre/seine personenbezogenen Daten in die beim Vermieter geführten Dateien aufgenommen und dort zu internen Zwecken verwandt werden. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht, sofern gesetzliche Vorschriften nicht die Weitergabe erlauben. Informationen zu Ihren datenschutzrechtlichen Informationsrechten nach Artikel 13 Datenschutzgrundverordnung finden Sie unter: www.studentenwerk-hannover.de/datenschutz

24. Regelung für Quarantänen

Unter Bezugnahme auf die für Pandemien bedingten erforderlichen Hygiene- und Abstandsregelungen kann Studierenden aus Risikogebieten erst dann Wohnraum in einem Studentenwohnhaus zur Verfügung gestellt werden, wenn die vorgeschriebene Quarantänezeit außerhalb der Studentenwohnhäuser geleistet wird. Diese Regelung dient dem Schutz der in den Wohnhäusern wohnenden MieterInnen, insbesondere der sozial schutzwürdigen MieterInnen.

25. Förderbestimmungen für Wohnhaus IQ

Das Studentenwerk Hannover verpflichtet sich, ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme anfänglich höchstens eine Warmmiete von 350,00 € je Wohnheimplatz zu erheben.

Des Weiteren darf für die Dauer von 3 Jahren ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme die Nettokaltmiete inkl. Möblierungszuschlag höchstens 10,40 € x 25 m² je Wohnplatz betragen. Die maßgeblichen m² ergeben sich aus der Wohnfläche zzgl. anteiliger Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen lt. einer Nebenabrede mit der NBank.

Die Erhebung von Zuschlägen für die Vermietung von Garagen, Kfz-Einstellplätzen und Carports ist zulässig, jedoch darf die Vermietung eines Wohnheimplatzes nicht mit der gleichzeitigen Anmietung einer Garage, Kfz-Einstellplatz oder Carport verknüpft werden.

Nach Ablauf von 3 Jahren ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme sind – bis zum Ende der Belegungsbindung nach Ablauf von 15 Jahren – etwaige Mieterhöhungen nur im Rahmen der §§ 558 und 559b BGB zulässig. Jedoch darf der Mietzins – von Erhöhung der Betriebskosten abgesehen – jährlich um bis zu 2 Prozent erhöht werden.

Von der nach den vorgenannten Absätzen festzusetzenden Miete darf auch im Falle einer Wiedervermietung nicht abgewichen werden.

Ferner dürfen Mietverträge nur zeitlich befristet abgeschlossen werden. Der Mietvertrag ist dann zu kündigen, wenn eine Exmatrikulation erfolgt ist. Im Übrigen wird auf § 9 NWoFG verwiesen.

Die Vermietung bzw. der Fortbestand des Mietverhältnisses darf nicht von einem evtl. beim Studentenwerk Hannover bestehenden Arbeitsverhältnis der Mieterin oder des Mieters einer oder eines ihrer oder seiner Angehörigen abhängig gemacht werden.

26. Förderbestimmungen für Wohnhaus Haus am Berggarten

Das Studentenwerk Hannover verpflichtet sich, ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme anfänglich höchstens eine Warmmiete von 360,00 € je Wohnheimplatz zu erheben.

Des Weiteren darf für die Dauer von 3 Jahren ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme die Nettokaltmiete inkl. Möblierungszuschlag höchstens 11 € x 25 m² je Wohnplatz betragen. Die maßgeblichen m² ergeben sich aus der Wohnfläche zzgl. anteiliger Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen lt. einer Nebenabrede mit der NBank.

Die Erhebung von Zuschlägen für die Vermietung von Garagen, Kfz-Einstellplätzen und Carports ist zulässig, jedoch darf die Vermietung eines Wohnheimplatzes nicht mit der gleichzeitigen Anmietung einer Garage, Kfz-Einstellplatz oder Carport verknüpft werden.

Nach Ablauf von 3 Jahren ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme sind – bis zum Ende der Belegungsbindung nach Ablauf von 15 Jahren – etwaige Mieterhöhungen nur im Rahmen der §§ 558 und 559b BGB zulässig. Jedoch darf der Mietzins – von Erhöhung der Betriebskosten abgesehen – jährlich um bis zu 2 Prozent erhöht werden.

Von der nach den vorgenannten Absätzen festzusetzenden Miete darf auch im Falle einer Wiedervermietung nicht abgewichen werden.

Ferner dürfen Mietverträge nur zeitlich befristet abgeschlossen werden. Der Mietvertrag ist dann zu kündigen, wenn eine Exmatrikulation erfolgt ist. Im Übrigen wird auf § 9 NWoFG verwiesen.

Die Vermietung bzw. der Fortbestand des Mietverhältnisses darf nicht von einem evtl. beim Studentenwerk Hannover bestehenden Arbeitsverhältnis der Mieterin oder des Mieters einer oder eines ihrer oder seiner Angehörigen abhängig gemacht werden.

27. Förderbestimmungen für Wohnhaus Dorotheenstr. 5a

Das Studentenwerk Hannover verpflichtet sich, ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme anfänglich höchstens eine Warmmiete von 350,00 € im Durchschnitt je Wohnheimplatz zu erheben. Einzelne höher angesetzte Warmmieten für höherwertige Wohnplätze müssen mit anderen günstigeren Warmmieten im Wohnheim wieder ausgeglichen werden, sodass der Durchschnitt von maximal 350,00 € eingehalten wird.

Des Weiteren darf für die Dauer von 3 Jahren ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme die Nettokaltmiete inkl. Möblierungszuschlag höchstens 12 € x 25 m² je Wohnplatz betragen. Die maßgeblichen m² ergeben sich aus der Wohnfläche zzgl. anteiliger Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen lt. einer Nebenabrede mit der NBank.

Die Erhebung von Zuschlägen für die Vermietung von Garagen, Kfz-Einstellplätzen und Carports ist zulässig, jedoch darf die Vermietung eines Wohnheimplatzes nicht mit der gleichzeitigen Anmietung einer Garage, Kfz-Einstellplatz oder Carport verknüpft werden.

Nach Ablauf von 3 Jahren ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme sind – bis zum Ende der Belegungsbindung nach Ablauf von 15 Jahren – etwaige Mieterhöhungen nur im Rahmen der §§ 558 und 559b BGB zulässig. Jedoch darf der Mietzins – von Erhöhung der Betriebskosten abgesehen – innerhalb von 15 Monaten nicht um mehr als 2,5 Prozent erhöht werden.

Von der nach den vorgenannten Absätzen festzusetzenden Miete darf auch im Falle einer Wiedervermietung nicht abgewichen werden.

Ferner darf die Dauer eines Mietverhältnisses die Regelstudienzeit nicht übersteigen. Der Mietvertrag ist dann zu kündigen, wenn eine Exmatrikulation erfolgt ist. Im Übrigen wird auf § 9 NWoFG verwiesen.

Die Vermietung bzw. der Fortbestand des Mietverhältnisses darf nicht von einem evtl. beim Studentenwerk Hannover bestehenden Arbeitsverhältnis der Mieterin oder des Mieters einer oder eines ihrer oder seiner Angehörigen abhängig gemacht werden.

28.Förderbestimmungen für Wohnhaus Hufelandstr, Erdgeschoss bis einschl. 3. Obergeschoss

Das Studentenwerk Hannover verpflichtet sich, ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme anfänglich höchstens eine Warmmiete von 350,00 € im Durchschnitt je Wohnheimplatz zu erheben. Einzelne höher angesetzte Warmmieten für höherwertige Wohnplätze müssen mit anderen günstigeren Warmmieten im Wohnheim wieder ausgeglichen werden, sodass der Durchschnitt von maximal 350,00 € eingehalten wird.

Des Weiteren darf für die Dauer von 3 Jahren ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme die Nettokaltmiete inkl. Möblierungszuschlag höchstens 12 € x 25 m² je Wohnplatz betragen. Die maßgeblichen m² ergeben sich aus der Wohnfläche zzgl. anteiliger Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen lt. einer Nebenabrede mit der NBank.

Die Erhebung von Zuschlägen für die Vermietung von Garagen, Kfz-Einstellplätzen und Carports ist zulässig, jedoch darf die Vermietung eines Wohnheimplatzes nicht mit der gleichzeitigen Anmietung einer Garage, Kfz-Einstellplatz oder Carport verknüpft werden.

Nach Ablauf von 3 Jahren ab Abschluss der Modernisierungsmaßnahme sind – bis zum Ende der Belegungsbindung nach Ablauf von 15 Jahren – etwaige Mieterhöhungen nur im Rahmen der §§ 558 und 559b BGB zulässig. Jedoch darf der Mietzins – von Erhöhung der Betriebskosten abgesehen – innerhalb von 15 Monaten nicht um mehr als 2,5 Prozent erhöht werden.

Von der nach den vorgenannten Absätzen festzusetzenden Miete darf auch im Falle einer Wiedervermietung nicht abgewichen werden.

Ferner darf die Dauer eines Mietverhältnisses die Regelstudienzeit nicht übersteigen. Der Mietvertrag ist dann zu kündigen, wenn eine Exmatrikulation erfolgt ist. Im Übrigen wird auf § 9 NWoFG verwiesen.

Die Vermietung bzw. der Fortbestand des Mietverhältnisses darf nicht von einem evtl. beim Studentenwerk Hannover bestehenden Arbeitsverhältnis der Mieterin oder des Mieters einer oder eines ihrer oder seiner Angehörigen abhängig gemacht werden.