



**Studentenwerk
München**

Studentenwerk München / Postfach 40 18 25 / 80718 München

Anrede
Vorname **Name**
VOStrasse/StwZi
StammVOAdressePlzUndOrt

Wohnen

BenutzerNameAngemeldet

WHVWAdresseName1
WHVWAdresseStrasse
WHVWAdressePLZundOrt

WHVWAdresseBriefanrede

Telefon: BenutzerTelefonAngemeldet
Telefax: BenutzerTelefaxAngemeldet
BenutzerEMailAngemeldet

Öffnungszeiten:
BenutzerSprechzeiten1Angemeldet
BenutzerSprechzeiten2Angemeldet
BenutzerSprechzeiten3Angemeldet

Datum: Tagesdatum

Mietvertrag / Tenancy Agreement

zwischen / between

Studentenwerk München / Munich Student Union

und / and

Frau/Herrn / Ms./Mr.

Vorname-1 **Name-1**

mit der Identnummer / with the identification number

– **Vermieter** / Landlord –

NameEhepartner

1234567

InfoEhepartner

– **Mieter** / Tenant –

§ 1 Mietobjekt und Miete / Rented Property and Rent

1. Vermietet wird im Anwesen / In the property:

VOStrasse/StwZi

der möblierte Wohnplatz mit der Wohnungsnr. / room/apt. no.

VONummer

ab / is rented out from **VertragBeginn** befristet bis / until

VertragEnde

2. Die Miete beträgt derzeit monatlich /

Currently, monthly rent amounts to:

2.1 **Grundmiete** / Basic rent:

Grundmiete Wae

2.2 **Vorauszahlung für Betriebskosten** /

Advance payment for utilities:

BK1Betrag Wae

2.3 **Bereitstellungspauschale für das Internet** /

Fixed charge for internet access:

Kond166 Wae

insgesamt / total:

Gesamt Wae

3. Die Mietkaution beträgt / The deposit amounts to:

Kaution Wae



**Studentenwerk
München**

Wohnen

§ 2 Anlagen zum Mietvertrag / Annexes to the Tenancy Agreement

Bestandteile dieses Mietvertrages sind / The following annexes are part of this Tenancy Agreement:

- **die als Anlage 1 beigefügten Allgemeinen Mietbedingungen**
/ the General Terms and Conditions of the Tenancy, attached as Annex 1
- **die als Anlage 2 beigefügte Hausordnung**
/ the House Rules, attached as Annex 2
- **die als Anlage 3 beigefügte Brandschutzordnung**
/ the Fire Safety Regulations, attached as Annex 3
- **die als Anlage 4 beigefügte Benutzerordnung für das Datennetzwerk**
/ the User Agreement for the Data Network, attached as Annex 4

Für den Mieter / For the Tenant:

Für den Vermieter / For the Landlord:

Datum / date, Unterschrift / signature
(Name, Vorname)

Datum, (Studentenwerk München)

Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er die in § 2 aufgeführten Anlagen zum Mietvertrag erhalten hat. / By signing here, the Tenant confirms that they have received the annexes to the Tenancy Agreement listed in § 2.

Datum / date, Unterschrift / signature
(Name, Vorname)

Die Widerrufsbelehrung in Anlage 1 (Seiten 8 und 9) wurde vollständig gelesen und zur Kenntnis genommen. / I have fully read and understand the „Notification regarding Withdrawal“, included in Annex 1 (page 8 and 9).

Datum / date, Unterschrift / signature
(Name, Vorname)

Hinweis zu Mietvertrag und Anlagen / General remark regarding the Tenancy Agreement as well as the annexes:
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. / The German version refrains from simultaneously using masculine, feminine and diverse endings. All terms referring to specific persons equally apply to any gender.

Rechtlich bindend ist ausschließlich die deutsche Version des Mietvertrages und der Anlagen. / Only the German version of this Tenancy Agreement and the annexes is legally binding.



**Studentenwerk
München**

Wohnen

Mieter / Tenant: Name, Vorname
Wohnungsnummer / room/apartment no.: VONummer
Identnummer / identification number: Personennummer
Gläubiger-Identifikationsnummer / Creditor Identifier: SEPACI
Mandatsreferenz / Mandate Reference: SEPAMANDATID

SEPA-Lastschrift-Mandat / SEPA direct debit mandate

Hiermit ermächtige ich das Studentenwerk München, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Studentenwerk München auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. / By signing this mandate form, you authorise (A) the Studentenwerk München to send instructions to your bank to debit your account and (B) your bank to debit your account in accordance with the instructions from the Studentenwerk München.

Abbuchung vom Sparkonto ist nicht möglich! / Withdrawals from a savings account are not possible!

Ich/Wir stimme/n zu, dass die Frist für den Zugang der Vorankündigung (Pre-Notification) der Basis-Lastschriften auf einen Kalendertag vor Fälligkeit verkürzt wird. / I/ We agree that the deadline to access the pre-notification of the withdrawal is reduced to one calendar day before the due date.

Kontoinhaber – (Nachname, Vorname) / account holder – (surname, first name)

Name der Bank - Filiale / bank name - branch

BIC: _____ **IBAN:** _____

Bäckerstr, 18

Straße und Hausnummer / address

81241 München

Postleitzahl, Ort / postal code, city

SEPA-Lastschrift-Mandat gültig ab (TT.MM.JJ) / SEPA direct debit mandate is valid from (dd.mm.yy)

_____, den / the _____
Ort / place Datum / date

(Unterschrift des Kontoinhabers)
(signature of account holder)

Hinweis: / Note:

Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. / I can demand a refund of the debited amount within a period of eight weeks following the debiting date. The terms agreed with my credit institute apply.

Allgemeine Mietbedingungen der Studentenwohnanlagen des Studentenwerks München

§ 1 Nutzungsvoraussetzungen und -bedingungen

1. Der Vermieter ist derzeit an den Hochschulstandorten München, Garching, Freising und Rosenheim für den Betrieb von Wohnplätzen zuständig, um den im Bayerischen Hochschulgesetz definierten Aufgaben der wirtschaftlichen Förderung und sozialen Betreuung der Studierenden gerecht zu werden.
 - 1.1. Der vermietete Wohnraum dient daher ausschließlich der Benutzung zu Wohnzwecken durch Personen, die nachfolgende Anforderungen erfüllen:
 - a) die Zulassung oder Immatrikulation an einer Hochschule im Zuständigkeitsbereich des Studentenwerks München;
 - b) das monatliche Einkommen darf den jeweils gültigen BAföG-Höchstsatz um nicht mehr als 30 % übersteigen;
 - c) die Eltern des Studierenden wohnen nicht im Einzugsbereich des Münchner Verkehrs- und Tarifverbundes (MVV), ausgenommen Studentenwohnheime in Rosenheim, teilw. Freising sowie Härtefälle;
Mit seiner Unterschrift unter dem Mietvertrag bestätigt der Mieter die Erfüllung der vorgenannten Voraussetzungen ausdrücklich.
 - 1.2. Die Immatrikulationsbescheinigung ist während des laufenden Mietverhältnisses spätestens bis zum 01.11. eines Jahres für das Wintersemester bzw. 01.05. eines Jahres für das Sommersemester beim Vermieter unaufgefordert einzureichen.
 - 1.3. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass in den Einzelwohnplätzen eine Doppel- oder Mehrfachbelegung durch Aufnahme von weiteren Personen durch den Mieter nicht zulässig ist, da dies zu einer Überbelegung des Wohnraums führen würde.
 - 1.4. Der Mieter ist berechtigt, die seinem Wohnplatz zugeordnete Küche mitzubেনutzen. Soweit dem Wohnplatz in der Küche ein eigener Stauraum zugewiesen ist, sind die Kochutensilien und Vorräte des Mieters dort zu verstauen. Im Übrigen ist der Mieter verpflichtet, die gemeinschaftlich mit anderen Mietern genutzte Küche stets in ordentlichem, sauberem und aufgeräumtem Zustand zu halten. Der Vermieter kann die Küche zur Kontrolle des Zustandes der Räumlichkeiten in gleichem Umfang betreten, wie sonstige gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten des Gebäudes. Der Vermieter kann die gemeinschaftlich genutzte Küche zudem regelmäßig durch Reinigungspersonal betreten lassen und entgegen der Verpflichtung nach Satz 2 dieser Ziff. 1.4 hinterlassene Kochutensilien entsorgen. Der Vermieter ist zudem berechtigt, die Küche im Rahmen von Abnahmen oder Übergeben von Wohnplätzen zu betreten.
2. Dem Mieter stehen die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung. Der Mieter ist außerdem berechtigt, Wasch- und Trockenraum gemäß der Hausordnung (Anlage 2) mitzubেনutzen. Im Übrigen wird auf § 6 „Benutzung der Mieträume“ verwiesen.
3. Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug zwei Wohnungsschlüssel, gegebenenfalls ein Briefkasten-schlüssel sowie – objektbezogen – eventuell weitere Schlüssel ausgehändigt. Der Mieter ist zur Rückgabe aller ihm überlassenen Schlüssel zum Ende des Mietverhältnisses verpflichtet. Die Neuankfertigung von Schlüsseln der Mietsache erfolgt nur durch den Vermieter. Der Mieter darf nicht eigenmächtig weitere Schlüssel anfertigen lassen. Das Anbringen eigener Schlösser bzw. Schließzylinder ist nicht erlaubt.

§ 2 Befristung des Mietvertrages / außerordentliche Kündigungen

1. Der vermietete Wohnraum befindet sich in einem Studentenwohnheim. Der Mietvertrag ist daher in gemäß § 549 Abs. 3 BGB zulässiger Weise auf bestimmte Zeit geschlossen worden. Während der festen Mietzeit ist die ordentliche Kündigung weder für den Vermieter, noch für den Mieter zulässig.
Der Mieter erhält jedoch das Recht, das Mietverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf des jeweiligen 30.09. eines Jahres zu kündigen („Sonderkündigungsrecht“).
Aufgrund der für Kündigungen in § 568 Abs. 1 BGB vorgegebenen Schriftform, sind Kündigungen schriftlich (per Brief) zu erklären, d.h. von Hand zu unterschreiben. Eine eingescannte Unterschrift ist keine handschriftliche Unterzeichnung und reicht nicht aus.
2. Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt von vorstehender Ziff. 1 unberührt. Hierfür gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Der Vermieter weist darauf hin, dass die nachfolgenden beispielhaften Vertragsverstöße für den Vermieter von erheblicher Bedeutung für das Vertragsverhältnis sind und diese daher im Einzelfall zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter führen können:

- a) die in § 1 Ziff. 1.1 a) bis c) genannten Bedingungen werden durch den Mieter nicht mehr erfüllt;
 - b) trotz Abmahnung kommt der Mieter seinen Pflichten zur Vorlage der Immatrikulationsbescheinigung gemäß § 1 Ziff. 1.2 nicht nach;
 - c) der Mieter setzt trotz Abmahnung die Doppel- oder Mehrfachbelegung (vgl. § 1 Ziff. 1.3) fort;
 - d) der Mieter vermietet den Mietgegenstand vertragswidrig unter (vgl. § 6 Ziff. 4);
 - e) der Mieter verstößt gegen die Hausordnung und setzt dieses Verhalten trotz vorheriger Abmahnung fort;
 - f) der Mieter ist mit der Mietsicherheit / Kautions nach § 551 BGB in Höhe eines Betrages in Verzug, der der zweifachen Monatsmiete entspricht (§ 569 Abs. 2a BGB). Die als Pauschale oder Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten sind bei der Berechnung der Monatsmiete nach Satz 1 nicht zu berücksichtigen.
3. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert; § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 3 Miete

1. Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum achten Werktag des Monats zu zahlen.
2. Der Mieter verpflichtet sich, ein Bankgiro- oder Postgirokonto für die Dauer des Mietverhältnisses einzurichten und dem Vermieter für dieses Konto eine widerrufliche Einzugsermächtigung in Form eines widerruflichen SEPA-Lastschriftmandats in Höhe der jeweils fälligen Mietzahlung zu erteilen.
Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter gemeinsam mit dem unterzeichneten Mietvertrag das SEPA-Lastschriftmandat zu übergeben.
3. Der Mieter ist verpflichtet, im Falle einer notwendigen Mahnung der Miete einen pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 10,00 EUR an den Vermieter zu bezahlen. Dem Mieter ist der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter kein oder nur ein geringerer Schaden entstanden ist.
4. Aus begründetem Anlass kann auf schriftlichen Antrag eine Monatsmiete gestundet werden. Der Antrag muss vor der Fälligkeit beim Vermieter eingegangen sein.
5. Der Mieter kann gegen die Miete mit einer Forderung aus dem Mietverhältnis nur aufrechnen oder wegen einer solchen Forderung ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat. Die Aufrechnung oder Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts wegen anderer als Forderungen aus dem Mietverhältnis ist ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn, die Forderungen sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.
6. Es handelt sich um öffentlich geförderten und preisgebundenen Wohnraum. Der Vermieter ist berechtigt, die Grundmiete nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften – auch rückwirkend – zu erhöhen. Der Vermieter benachrichtigt den Mieter per E-Mail über eine Erhöhung.
Es gilt die jeweils gesetzlich zulässige Miete als vereinbart.

§ 4 Betriebskosten und Internet

1. Neben der Grundmiete (§ 1 Ziff. 2.1 des Mietvertrages) sind die in § 2 Ziff. 1 bis 16 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) vom 25.11.2003 (§ 556 Abs. 1 BGB) in ihrer jeweiligen Fassung aufgeführten Betriebskosten vom Mieter zu tragen. Zudem ist der Vermieter berechtigt, sonstige Betriebskosten im Sinne von § 2 Ziff. 17 BetrKV wie folgt auf den Mieter umzulegen:
 - die Kosten des Sicherheitsdienstes im Fall etwa erforderlicher regelmäßiger Bewachung des Studentenwohnheims, die der Sicherheit der Studierenden dient;
 - die Kosten der Inventarversicherung;
 - die Kosten der Übungsleiterpauschale (für Betreuungstätigkeit) für Haussprecher, die die Interessen der Studierenden in dem Studentenwohnheim vertreten;
 - die Kosten der Übungsleiterpauschale (für Betreuungstätigkeit) für die Tätigkeit der Ausschüsse in den Studentenwohnheimen des Olympischen Dorfes, soweit sich der Mietvertrag auf eine dortige

Wohnung bezieht;

- die Kosten von Hilfs- und Betriebsstoffen wie beispielsweise Glühbirnen, Streusalz, Treibstoffe, Toilettenpapier, Handtuchspender, Salze für Dosieranlagen etc.; die Stromkosten in dem Studentenwohnheim; dies sind die Kosten für Hausstrom, Aufzugsstrom, Strom für die Gemeinschaftsantennen- und Datenübertragungsanlage sowie die Kosten des Stromverbrauchs in den einzelnen Studentenzimmern der Studentenwohnanlage. Die Stromkosten werden in der jährlichen Betriebskostenabrechnung zusammengefasst in einer Position ausgewiesen, da das Studentenwohnheim nicht über separate Zähler verfügt; § 2 Ziff. 15 und 16 BetrKV werden insoweit modifiziert;
- in den Studentenwohnheimen Olympisches Dorf und Studentenstadt die Kosten des Aufsichtspersonals und die Sachkosten (z. B. Neuerwerb von Büchern etc.) für die dort vorhandenen Lesesäle;
- für Mieter von Wohngemeinschaften (ab drei Personen-Wohngemeinschaften), die Kosten der ergänzenden Reinigung der Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsbäder und anderer Gemeinschaftsflächen der Wohngemeinschaften.
- die Kosten für Auszugsreinigungen, die über eine Fremdfirma vorgenommen werden;
- die Kosten des Betriebs, der Reinigung und der Wartung (regelmäßige Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft)
 - aller haustechnischen und mechanischen Einrichtungen (wie Heizungs- und Lüftungsanlage),
 - von Aufzügen (inkl. Notrufanlage),
 - der Tiefgarage einschließlich der Tiefgaragentechnik – soweit vorhanden –,
 - der Blitzschutzanlagen,
 - der Rauchwarnmelder,
 - der Anlagen für Trinkwasserprüfungen (z. B. auf Legionellen),
 - der Dachrinnen und sonstige Dachabläufe,
 - der Feuerlöscher (inkl. öffentlicher Prüfbescheinigungen) sowie der brand- und sicherheitstechnischen Einrichtungen. Dazu zählen z. B. Störungs- und Brandmeldeanlagen mit Nebeneinrichtungen, Sprinkleranlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Hydranten,
 - der Fenster- und Fassadenelemente,
 - von in den Wohnheimen verwendeten Leitern sowie
 - der persönlichen Schutzausrüstung, die in dem Wohnheim verwendet wird.

Der Vermieter ist berechtigt, einzelne Betriebskosten-Arbeiten selbst durchzuführen. Er kann dafür die Kosten einer gleichwertigen Leistung eines Dritten, insbesondere Unternehmers, aber ohne Umsatzsteuer, ansetzen, § 1 Abs. 1 Satz 2 BetrKV.

Der Vermieter ist berechtigt, während der Mietzeit neu entstehende Betriebskosten, die einer der Kostenarten des § 2 Ziff. 1 bis 16 BetrKV zugeordnet werden können, auf den Mieter umzulegen.

Des Weiteren ist vom Mieter eine Bereitstellungspauschale für das Internet zu tragen. Die Bereitstellungspauschale umfasst die Errichtung, Reinigung, Pflege, Wartung und den Unterhalt (z. B. Miete) der Datenübertragungsgeräte sowie des (internen und externen) Datenübertragungsnetzes (wenn vorhanden).

2. Der Mieter zahlt auf die Betriebskosten eine angemessene monatliche Vorauszahlung (siehe § 1 Ziff. 2.2 des Mietvertrages).
3. Der Vermieter ist berechtigt, für verbrauchsabhängige Kosten nach billigem Ermessen einen verbrauchsbezogenen Umlagemaßstab zu bestimmen. Die entsprechende Erklärung muss dem Mieter in der laufenden Abrechnungsperiode zugehen und gilt ab Beginn der folgenden Abrechnungsperiode. Umlagemaßstab für Betriebs- und Nebenkosten ist zunächst – soweit nicht anders geregelt oder zwingend gesetzlich vorgeschrieben – der jeweilige Wohnplatz im Verhältnis zur Gesamtzahl der Wohnplätze im Gebäude bzw. der Anlage.

Werden in einzelnen Studentenwohnheimen kleinere Einzelbereiche auch gewerblich genutzt, so sind Betriebs- und Nebenkosten, die ausschließlich für den Gewerbebetrieb anfallen, nur diesem zu belasten. Die Grundsteuer wird in diesem Fall nach dem Verhältnis der vom Finanzamt festgesetzten Teileinheitswerte verteilt.

Auf Grundlage des § 11 Abs.1 Nr. 2a) und Abs. 2 HeizKV verzichtet der Vermieter auf eine verbrauchsabhängige Abrechnung und Kostenverteilung von Wärme und Warmwasser da es sich beim Mietobjekt um ein Studentenheim handelt.

- Über die Vorauszahlungen wird jährlich nach den gesetzlichen Vorgaben abgerechnet. Der Vermieter bestimmt den Abrechnungszeitraum. Sollte eine Ablesung von Heizung und Warmwasser zu Ende des Abrechnungsjahres nicht durchführbar sein, kann der Zeitraum der Heizkostenabrechnung von dem Zeitraum der Abrechnung der sonstigen Betriebskosten abweichen.

Im Falle des Auszugs des Mieters während einer Abrechnungsperiode wird weder eine Zwischenablesung, noch eine Zwischenabrechnung durchgeführt.

Die jährliche Abrechnung muss enthalten: eine geordnete Aufstellung der Gesamtkosten, die Berechnung des Anteils des Mieters unter Angabe und Erläuterung des Umlageschlüssels und der Angabe der Höhe der tatsächlich geleisteten Vorauszahlung und der Höhe der Nachforderung oder des Guthabens.

Nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und unter Einhaltung der dabei notwendigen Form und Frist kann jede Seite für die Zukunft eine Anpassung der Vorauszahlung verlangen. Der Vermieter benachrichtigt den Mieter per E-Mail über eine Anpassung.

Für den Fall, dass das Mietverhältnis in dem Jahr endet, in welchem der Vermieter das Grundstück seinerseits an seinen Vermieter zurück gibt, vereinbaren die Parteien bereits jetzt, dass die Abrechnung der Betriebskosten nur denjenigen Zeitraum umfasst, welchen der Mieter die Mietsache im betroffenen Abrechnungszeitraum genutzt hat. Für diesen verkürzten Abrechnungszeitraum gilt ebenfalls, dass die Abrechnung erst zum Ende des auf den Abrechnungszeitraum folgenden Kalenderjahres erstellt sein muss. Korrekturen der Abrechnung können auch dann bis zu diesem Zeitpunkt vorgenommen werden, wenn die Abrechnung vor diesem Zeitpunkt erfolgt ist.

§ 5 Mietsicherheit

Die vom Mieter gemäß § 1 Ziff. 3 des Mietvertrages zu leistende Mietkaution wird nicht verzinst (vgl. § 551 Abs. 3 S. 5 BGB). Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautions mit Forderungen des Vermieters verrechnen. Nach Rückgabe der Mieträume hat der Vermieter die Höhe seiner Forderungen aus dem Mietverhältnis festzustellen und dem Mieter mitzuteilen. Für die Abrechnung der Kautions steht dem Vermieter eine Frist von 6 Monaten zur Prüfung seiner Ansprüche zu. Er ist berechtigt, einen angemessenen Betrag (150,00 EUR) der Mietkaution für zu erwartende Nachforderungen aus der Betriebskostenabrechnung (vgl. § 4 Ziff. 4) zurückzubehalten.

§ 6 Benutzung der Mieträume

- Der Mieter darf die Mietflächen nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Er verpflichtet sich, die Wohnung und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung, Pflege, Lüftung und Beheizung der Mietsache zu sorgen. Die Böden sind fachgerecht zu reinigen und zu pflegen.

Der Mieter ist schließlich verpflichtet, im Falle einer Abwesenheit von länger als vier Wochen dafür Sorge zu tragen, dass er oder eine von ihm beauftragte Person an jeder in der Mietsache befindlichen Armatur (für fünf Minuten) heißes Wasser laufen lässt, um der Gefahr von Legionellenbildung vorzubeugen.

- Die Hausordnung, die Anlage 2 zum Mietvertrag, ist zu beachten.
- Das Rauchen in den gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen des Studentenwohnheims (wie Gemeinschaftsküchen und -bäder, Flure, Treppenhäuser, Keller, Dachböden, Garagen etc.) ist untersagt. Dem Mieter wird das Rauchen in dem von ihm exklusiv genutzten Mietbereich im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs gestattet.

In den – gemeinschaftlichen oder exklusiv nutzbaren – Zimmern, welche direkt über einer Kinderkrippe liegen, ist das Rauchen ebenfalls untersagt.

- Zur Untervermietung oder sonstigen ganzen oder teilweisen Überlassung der vermieteten Räume an Dritte bedarf der Mieter der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Untervermietung muss schriftlich beantragt werden und ist nur für einen begrenzten Zeitraum möglich. Ein Mehrertrag darf dabei nicht erzielt werden. Der Vermieter kann die Erlaubnis zur Untervermietung aus wichtigem Grund versagen oder jederzeit widerrufen. Zur Erteilung der Erlaubnis hat der Mieter dem Vermieter die Person des Untermieters namentlich zu benennen und einen Nachweis des Untermieters vorzulegen, dass dieser an einer Hochschule immatrikuliert ist. Außerdem muss der Mieter die Gründe der Untervermietung darlegen. Auf § 2 Ziff. 2 c) und d) wird hingewiesen.

5. Das Halten von Haustieren ist untersagt, soweit es sich nicht um Kleintiere (wie Zierfische, Ziervögel, Hamster etc.) handelt oder an deren Haltung der Mieter ein berechtigtes Interesse hat (z. B. Blindenhund). Der Mieter ist jedoch berechtigt, im Einzelfall die vorherige Zustimmung des Vermieters zu einer Haltung von Haustieren, die nicht unter die Ausnahmeregelung fallen, einzuholen. Die Zustimmung kann aus wichtigem Grund versagt oder widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder eine Beeinträchtigung der Mieter oder des Grundstücks zu befürchten ist.
6. Der Mieter ist nicht berechtigt, Haushaltsmaschinen (Waschmaschinen, Wäschetrockner, Kühl- und Gefriergeräte etc.) aufzustellen; der Vermieter stellt in ausreichendem Maße solche Geräte zur Verfügung. Kleingeräte wie Toaster, Kaffeemaschinen etc. dürfen aufgestellt und benutzt werden.
Das Aufstellen eigener Elektroheizeinrichtungen, Klimaanlage und Geschirrspülmaschinen bedarf des vorherigen schriftlichen Antrags des Mieters und der Zustimmung des Vermieters. Die Lagerung von gefährlichen Stoffen ist untersagt.
7. Die Mietflächen sind mit Einrichtungsgegenständen bzw. Mobiliar ausgestattet. Dieses darf nicht zwischen den Räumen ausgetauscht oder dauerhaft entfernt werden. Während der Mietzeit darf Mobiliar aus dem angemieteten Zimmer entfernt/andernorts untergestellt werden, muss aber bei Rückgabe wieder vorhanden sein. Auf § 11 wird verwiesen.
8. Ohne vorherige Genehmigung der Hausverwaltung dürfen die Wände nicht tapeziert oder bemalt werden. Die Genehmigung entbindet den Mieter nicht von seiner Pflicht, die Mietsache bei Mietende wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen, sofern der Vermieter hierauf nicht ausdrücklich verzichtet. Das Anbringen von Haken, Schrauben, Nägeln, Klebmitteln und dergleichen an Einrichtungsgegenständen ist zu unterlassen und an Wänden so vorzunehmen, dass keine bleibenden Beschädigungen entstehen.
9. Das Anbringen von Markisen, Außenjalousien sowie das Aufstellen von Blumenkästen/-töpfen vor dem Fenster ist nicht gestattet.

§ 7 Bauliche Veränderungen

1. Der Mieter hat Maßnahmen des Vermieters, die zur Erhaltung des Hauses, der Mieträume oder zur Gefahrenabwehr notwendig oder zweckmäßig sind, zu dulden. Er hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern.
2. Der Mieter darf bauliche oder sonstige Änderungen innerhalb der Mieträume oder an den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen, die den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache überschreiten, ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters nicht vornehmen.
3. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass an den Wohnobjekten des Studentenwerks – insbesondere aufgrund des Alters der einzelnen Wohnobjekte – laufend Bau- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Vor diesem Hintergrund ist mit Beeinträchtigungen zu rechnen, die hinzunehmen sind. Ansprüche des Mieters wegen vorgenannter Beeinträchtigungen sind ausgeschlossen.
Darüber hinaus behält sich der Vermieter das Recht vor, bei anstehenden Bau- und Sanierungsvorhaben in dem betreffenden Studentenwohnheim, Mieter in andere Studentenwohnheime des Studentenwerks München umzusiedeln, wenn dies erforderlich wird. Die Mieter werden hierüber rechtzeitig per E-Mail benachrichtigt.
4. Beinhaltet der Mietvertrag unter § 2 die Anlage „Information zur Baumaßnahme“, ist dem Mieter bekannt, dass er im Rahmen des Mietvertrages wegen der Kenntnis über durchzuführende Bau- und Sanierungsmaßnahmen keine Mietminderungs- und/oder Mietgewährleistungsansprüche aufgrund der Baumaßnahme wegen Lärm- und Staubimmissionen geltend machen kann. Sonstige Mietgewährleistungsansprüche aufgrund etwaiger anderer Mängel bleiben davon unberührt.

§ 8 Reparaturen und Haftung

1. Schäden in den Mieträumen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Er verzichtet auf jeglichen Ersatz von Aufwendungen für Instandsetzungen, die vorgenommen werden, ohne vom Vermieter Abhilfe innerhalb angemessener Frist verlangt zu haben, außer bei Gefahr in Verzug.
2. Der Mieter haftet für Schäden, die durch ihn, seine Familienangehörigen, Besucher, Untermieter sowie von ihm beauftragte Handwerker und Lieferanten schuldhaft verursacht werden. Ihm obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat. Die Haftung des Mieters tritt nicht ein, wenn die Schadensursache nicht in seinem Gefahrenbereich gesetzt wurde.

Der Mieter haftet außerdem für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit der Wasser-, Gas- oder

elektrischen Licht- und Kraftleitung, mit der Klosett- und Heizungsanlage, durch Offenstehenlassen von Türen oder durch Versäuerung einer vom Mieter übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden.

Der Vermieter empfiehlt dem Mieter dringend den Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung.

3. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehftung) wird ausgeschlossen; § 536a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.

§ 9 Betreten und Besichtigung der Mieträume durch den Vermieter

1. Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten oder Entnahme von Trinkwasserproben im Rahmen der Trinkwasserverordnung, Wartung von Rauchmeldern in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten betreten. Dasselbe gilt, wenn der dringende Verdacht besteht, dass der Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen von der Mietsache vertragswidrig Gebrauch machen oder die ihnen obliegenden Obhut- und Sorgfaltspflichten grob vernachlässigen. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.
2. Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach Absatz 1 ausgeübt werden können.
3. Zur Abwendung von Gefährdung für Leben oder Gesundheit von Personen, zur Abwendung, Erforschung und Beseitigung erheblicher Sachschäden und Störung der Hausruhe kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten.

§ 10 Vertragsübertragung

1. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag im Falle eines Verkaufes des Objektes bereits vor Grundbuchumschreibung auf den Käufer zu übertragen. Der Mieter stimmt einer solchen Vertragsübertragung schon heute zu und entlässt den Vermieter aus allen Verpflichtungen, die der Käufer übernimmt.
2. § 566 Abs. 2 BGB wird ausdrücklich abbedungen, d. h. der Vermieter haftet also auch dann nicht als Bürge, wenn ein Erwerber seine Verpflichtungen gegenüber dem Mieter nicht erfüllt.

§ 11 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter seine Wohnfläche am letzten Arbeitstag (Montag bis Freitag) vor Vertragsablauf zwischen 8 Uhr und 10 Uhr vormittags zu übergeben. Die Mietsache ist vollständig zu räumen und gründlich zu putzen. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter, einem Rechts- oder Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
2. Um öffentliche Förderungen zu erhalten, ist der Vermieter verpflichtet, die Wohnung nahtlos zu vermieten. Dies bedeutet, dass Auszug und Neueinzug innerhalb von ca. 24 Stunden erfolgen müssen. Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien klarstellend, dass der Vermieter im Falle einer Nicht- oder Schlechterfüllung der in Ziff. 1 genannten Pflichten, Schadensersatz verlangen kann, ohne dass es einer vorherigen Fristsetzung zur Leistung oder Nacherfüllung bedarf. Sämtliche Kosten, die dem Vermieter z.B. durch unzureichende Reinigung oder unvollständige Räumung etc. durch den Mieter entstehen, werden dem Mieter von der Kautionsabgabe abgezogen.
3. Sollte dem Vermieter aufgrund von zurückgelassenen Gegenständen eine Weitervermietung unmöglich sein, wird er vom Mieter eine Nutzungsentschädigung verlangen. Auch die Kosten für die Einlagerung einzelner zurückgelassener Wertgegenstände werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Nicht aufbewahrt werden herrenlose Sachen nach § 959 BGB wie wertloses Gerümpel oder Abfall.
4. Für den Fall, dass die Schlüssel nicht bis zu dem in Ziff. 1 genannten Zeitpunkt zurückgegeben werden, ist der Mieter verpflichtet eine Zylinderwechselpauschale von 150,00 EUR zu zahlen.

§ 12 Allgemeine Bestimmungen

1. Speicherung der Mieterdaten

Der Mieter stimmt einer Speicherung und Weitergabe seiner Daten zu, soweit dies für die Verwaltung des Objektes und der Durchführung des Mietvertrages erforderlich ist.

2. Mehrere Personen als Mieter (betrifft nur Wohnungen)

Das Mietverhältnis betreffende Willenserklärungen müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Mehrere Personen als Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig in stets widerruflicher Weise zur Abgabe und Entgegennahme von solchen Erklärungen. Diese Vollmacht gilt nicht für die Zustimmung zu einem Mieterhöhungsverlangen, für den Ausspruch von Kündigungen, für ein Verlangen auf Verlängerung des Mietverhältnisses sowie für Mietaufhebungs- und Änderungsverträge.

3. Salvatorische Klausel

Sollte ein Teil des Mietvertrages nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall, hinsichtlich des rechtsunwirksamen Teils eine Vereinbarung zu treffen, die dem in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Mietvertrag eine Lücke haben sollte.

4. Geltung des Gesetzes

Soweit im Mietvertrag nichts anderes geregelt ist, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

5. Kommunikation per E-Mail

Die Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter erfolgt fast ausschließlich per E-Mail, falls nicht durch Gesetz oder im Mietvertrag eine andere Form vorgeschrieben bzw. vereinbart ist. Der Vermieter kommuniziert mit dem Mieter über die ihm bekannte E-Mail-Adresse.

Der Mieter verpflichtet sich, die Erreichbarkeit per E-Mail sicherzustellen, insbesondere dafür zu sorgen, dass E-Mails des Vermieters nicht wegen „Überfüllung des Posteingangs“ des Mieters oder wegen der Zuordnung durch SPAM-Filter etc. nicht zugestellt werden können bzw. nicht gelesen werden. Etwaige Änderungen an seiner E-Mail-Adresse hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

6. Rundfunkbeitrag

Grundsätzlich sind in Deutschland Mieter dazu verpflichtet für eine Wohnung den gesetzlichen Rundfunkbeitrag zu zahlen. Der Vermieter weist darauf hin, dass bei bestehender Beitragspflicht der Rundfunkbeitrag vom Mieter direkt an den Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio zu entrichten ist.

§ 13 Streitbeilegungsverfahren

Gemäß dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weist der Vermieter den Mieter hiermit im Sinne der §§ 36, 37 VSBG auf folgendes hin:

Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem VSBG weder bereit noch verpflichtet. Das VSBG fordert jedoch, dass der Vermieter den Mieter trotzdem auf eine für den Mieter zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweist:

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

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angaben von Gründen den Mietvertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Name: Studentenwerk München, Anstalt des öffentlichen Rechts
Anschrift: c/o Verwaltungsstelle
Helene-Mayer-Ring 9
80809 München
E-Mail: wohnen-vertrag@stwm.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. einem mit der Post versandten Brief, oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Mietvertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

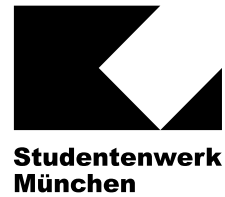
Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie den Mietvertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens 14 Tage ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich des Mietvertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Für Tage, welche zwischen Mietvertragsbeginn und Widerruf liegen muss der Mieter eine entsprechende Nutzungsentschädigung zahlen, bevor der Vermieter binnen 14 Tagen die Miete zurück überweist.



Widerrufsformular

Wenn Sie den Mietvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an die von uns beauftragte Verwaltungsstelle zurück.

Name: Studentenwerk München, Anstalt des öffentlichen Rechts
Anschrift: c/o Verwaltung
Straße
PLZ/Ort
E-Mail: wohnen-vertrag@stwm.de

Hiermit widerrufe ich (Mieter):

Name, Vorname:

Anschrift:

den von mir abgeschlossenen Mietvertrag vom (Datum des Vertragsschlusses):

mit (Vermieter):

Name: Studentenwerk München, Anstalt des öffentlichen Rechts
Anschrift: Leopoldstraße 15
80802 München

Datum, Unterschrift des Mieters

Hausordnung für die Studentenwohnanlagen des Studentenwerks München

Das Studentenwerk will seinen Bewohnern die Möglichkeit eines angenehmen Wohnens und eines ungestörten Studiums bieten. Die große Wohndichte erfordert besondere Rücksichtnahme sowohl gegenüber den Mitbewohnern als auch gegenüber der Nachbarschaft. Deshalb ist die sorgfältige Beachtung und gewissenhafte Einhaltung der folgenden Hausordnung erforderlich. Jeder Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Gäste sich an die darin niedergelegten Regeln halten.

1. Ruhestörung

- 1.1. In der Studentenwohnanlage, im Haus und im Zimmer ist ruhestörender Lärm zu vermeiden. Unbeschadet gesetzlicher und behördlicher Vorschriften sind ruhestörende Hausarbeiten und ruhestörende Tätigkeiten zwischen 12.00 Uhr und 14.00 Uhr und zwischen 18.00 Uhr und 8.00 Uhr zu unterlassen. An Sonn- und Feiertagen sind solche Arbeiten und Tätigkeiten stets unzulässig.
- 1.2. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr ist in besonderem Maße Ruhe zu halten.
- 1.3. Fernseh-, Rundfunk und sonstige Tonwiedergabegeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Musizieren ist nur in Zimmerlautstärke und nur in der Zeit zwischen 8.00 und 22.00 Uhr zulässig.

2. Schlüssel

Die Neuankfertigung von Wohnungsschlüsseln erfolgt nur durch den Vermieter. Der Mieter darf nicht eigenmächtig weitere Schlüssel anfertigen lassen. Das Anbringen eigener Schlösser ist nicht erlaubt.

3. Abstellen von Gegenständen

- 3.1. In Fluren bzw. Laubengängen und Treppenhäusern dürfen keine Gegenstände abgestellt werden (Fluchtwege). Auch das Auslegen von Fußmatten oder -gittern ist untersagt. Sämtliche dennoch ausgelegte oder abgestellte Gegenstände können vom Studentenwerk ohne Aufforderung entfernt werden. Die Kosten für die Beseitigung und evtl. Verwahrung trägt der Eigentümer, ebenfalls die Gefahr für eine Beschädigung, soweit nicht eine Haftung für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Erfüllungsgehilfen eintritt. Das Gleiche gilt für Plakate, Bilder und sonstigen Wandschmuck, die außerhalb der eigenen Wände ohne Genehmigung des Vermieters angebracht wurden.
- 3.2. Kraftfahrzeuge, Mopeds und Fahrräder sind nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen abzustellen. Kraftfahrzeuge, Mopeds und Fahrräder dürfen im Außenbereich der Studentenwohnanlage nur auf den hierfür bestimmten Wegen fahren. Nicht betriebsbereite oder abgemeldete Fahrzeuge dürfen nicht im Bereich der Studentenwohnanlage abgestellt werden. Außerhalb der gekennzeichneten Parkflächen abgestellte Fahrzeuge können auf Kosten des Halters abgeschleppt und verwahrt werden. Dies gilt für alle Fahrzeuge von Mietern und Gästen.

4. Abfallentsorgung

Hausmüll darf nur in die hierfür bereit gehaltenen Mülltonnen verbracht werden. Bei der Beseitigung von Sondermüll, insbesondere Sperrmüll, sind die behördlichen Vorschriften zu beachten. Der Mieter muss Sondermüll auf eigene Kosten entsorgen oder entsorgen lassen.

5. Reinigungspflichten

- 5.1. Die gebotene Reinigung der Gemeinschaftsküchen und sanitären Einrichtungen obliegen den Mietern im Wechsel nach eigener Absprache. Hierzu gehört es auch, das Einschleppen oder die Ausbreitung von Ungeziefer zu verhindern.
- 5.2. Zur Vermeidung von Schäden und einem erhöhten Energieverbrauch sind Gefrierfächer regelmäßig zu enteisen.
- 5.3. Balkone und Terrassen sind von Schnee und Schmutz freizuhalten. Balkonmöbel dürfen nur auf Flächen aufgestellt werden, die nicht als Flucht- oder Rettungswege ausgewiesen sind. Vermieterseitiges Mobiliar, sonstige Einrichtungsgegenstände sowie Abfall dürfen auf den Balkonen und Terrassen nicht gelagert werden.

6. Benutzung der exklusiv angemieteten Mieträume

- 6.1. Ohne vorherige Genehmigung der Hausverwaltung dürfen die Wände nicht tapeziert oder bemalt werden. Die Genehmigung entbindet den Mieter nicht von seiner Pflicht, die Mietsache wieder in den Urzustand zu versetzen, sofern der Vermieter hierauf nicht ausdrücklich verzichtet.
- 6.2. Das Anbringen von Markisen, Außenjalousien sowie das Aufstellen von Blumenkästen/-töpfen vor dem Fenster ist nicht gestattet.
- 6.3. Das Anbringen von Haken, Schrauben, Nägeln, Klebemitteln und dergleichen an Einrichtungsgegenständen ist zu unterlassen und bei den Wänden so vorzunehmen, dass keine bleibenden Beschädigungen entstehen.
- 6.4. Die Mieträume sind bedarfsgerecht sowie energiebewusst durch kurzen intensiven Luftaustausch zu lüften.

Fenster und Türen sollten mehrmals täglich für 5 – 10 Minuten weit geöffnet werden. Fugendichten Fenstern ist dem Lüften besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Dauerlüften während der Heizperiode muss vermieden werden. Offene oder gekippte Fenster verursachen ein Mehrfaches an Wärmeverlusten gegenüber einer gezielten „Stoßlüftung“.

Größere Wasserdampfmengen, die in einzelnen Räumen, z. B. beim Kochen oder Duschen entstehen, sollten durch gezieltes Lüften der betreffenden Räume sofort nach außen abgeführt werden. Die Türen sollten während dieser Vorgänge möglichst geschlossen bleiben, damit sich der Wasserdampf nicht in der gesamten Wohnung ausbreiten kann.

In der Heizperiode sind die Räume ausreichend und vor allem möglichst kontinuierlich zu beheizen. Die Wärmeabgabe der Heizkörper darf nicht, z.B. durch lange Vorhänge oder vorgestellte Möbel behindert werden. Türen zu weniger beheizten Räumen sollten stets geschlossen bleiben. Die Temperierung dieser Räume ist Aufgabe des im Raum befindlichen Heizkörpers.

Die Luftzirkulation darf nicht unterbunden werden. Das ist besonders wichtig an Außenwänden. Möbel sollten deshalb mindestens 5 - 10 cm Abstand zur Wand haben, besonders solche auf geschlossenem Sockel.

Durch geöffnete Fenster verursachte Frostschäden hat der Mieter zu vertreten, ebenso wie durch fehlerhaftes Lüften und Heizen verursachte Schimmelschäden.

7. Benutzung der Gemeinschaftsräume

- 7.1. In den Abstellräumen eingestellte Gegenstände sind mit dem Namen des Eigentümers zu versehen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die eingestellten Objekte. Das Einbringen/Verwahren von feuergefährlichen, stark ätzenden oder verderblichen Materialien ist untersagt.
- 7.2. Sanitärzellen und Kochschränke sind regelmäßig mit oberflächenschonenden Mitteln zu reinigen, Kalkrückstände durch sofortiges Auftrocknen zu vermeiden und Schmutzränder in den Toiletten regelmäßig zu beseitigen. Die Gemeinschaftsflächen müssen stets sauber hinterlassen werden. Der Mieter muss alle zumutbaren Maßnahmen treffen, um Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der gemieteten oder mitbenutzten Räume und Gegenstände vorzubeugen. Insbesondere zählen dazu
 - Verschlussheit der Räume,
 - Verbot von offenem Feuer und Glut,
 - vorsichtiger Umgang mit elektrischen Wärmequellen und Kerzen,
 - Sichern von Wasserleitungen gegen Frost, Sichern von Fenstern und Türen gegen Zuschlagen.
- 7.3. In den möblierten gemeinschaftlich genutzten Flächen darf weder privates Mobiliar, noch Haushaltsmaschinen (Waschmaschinen, Wäschetrockner, Kühl- und Gefriergeräte etc.) aufgestellt werden. Kleingeräte wie Toaster, Kaffeemaschinen (thermostatgesteuert) etc. dürfen aufgestellt und benutzt werden.
- 7.4. Die Aushänge der Hausverwaltung sind zu beachten.

8. Rundfunk- und Fernsehempfang

In der Studentenwohnanlage ist ein Breitbandkabelanschluss vorhanden. Die Benutzung dieses Anschlusses ist lediglich zum privaten Gebrauch gestattet. Der Anschluss gewährleistet den Empfang deutscher und ausländischer Programme. Das Anbringen oder Aufstellen von Parabolantennen ist daher nicht gestattet.

9. Grillen

- 9.1. Das Grillen ist grundsätzlich untersagt.
- 9.2. In den Studentenwohnanlagen (bspw. Stiftsbogen, Chiemgaustraße, Studentenstadt), in denen Grillplätze vorhanden sind, ist das Grillen auf den gekennzeichneten Plätzen bis 22.00 Uhr im ortsüblichen Umfang erlaubt.
- 9.3. Im Übrigen wird auf Ziff. 1 („Ruhestörung“) verwiesen.

10. Sicherheitsmaßnahmen

- 10.1. Dächer dürfen nicht betreten und nicht zum Abstellen von Gegenständen benutzt werden.
- 10.2. Bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sind zu beachten und einzuhalten.
- 10.3. Feuergefährliche bzw. leicht entzündliche Stoffe dürfen weder im Speicher, noch im Keller, noch in Koffergerräumen gelagert oder aufbewahrt werden. Auf dem Speicher dürfen zudem keine Möbel, Matratzen, Textilien oder ähnliches aufbewahrt werden.
- 10.4. In der Nacht sowie bei stürmischem und regnerischem Wetter sind die Türen und Fenster sorgfältig zu schließen. Dies gilt auch für Fenster in Keller- und Speicherabteilen sowie für den jeweiligen Benutzer von gemeinschaftlich genutzten Räumen. Rollläden und Jalousien dürfen bei stürmischem Wetter nicht heruntergezogen sein.
- 10.5. Sämtliche Partys und Feiern (sog. Flurpartys) in Fluren, Gängen, Treppenhäusern etc. sind streng untersagt (Fluchtwege).

Brandschutzordnung für die Studentenwohnanlagen des Studentenwerks München

1. Einhaltung Brandschutzordnung und Haftung

Alle Mieter sind dazu verpflichtet, alle in dieser Brandschutzordnung genannten Brandschutzmaßnahmen und Regeln einzuhalten. Bei Zuwiderhandlung kann der Mieter haftbar gemacht werden.

2. Kenntnis über Rettungswege, Alarm- und Löschgeräte

Alle Mieter müssen sich über die vorhandenen Rettungswege und die Standorte der Feuermelder, Hausalarmmelder sowie Handfeuerlöscher informieren.

3. Freihalten aller Notfalleinrichtungen

Der Zugang zu allen Notfalleinrichtungen wie Feuerlöscher, Wandhydranten, Hausalarmanlagen und Brandmelder ist ständig frei- und sichtbar zu halten.

4. Handhabung der Handfeuerlöscher

Alle Mieter müssen sich mit der Handhabung der Feuerlöscher (sofern vorhanden) vertraut machen. Bei Bedarf kann die Einweisung durch die örtlich zuständigen Hausmeister erfolgen. Die Benutzung eines Feuerlöschers ist dem Vermieter nach Ingebrauchnahme unverzüglich anzuzeigen.

5. Rettungswege

Rettungswege wie Flure, Treppen, Notausgänge und Rettungsbalkone dürfen nicht durch abgestellte Gegenstände blockiert oder eingeengt werden und müssen in ihrer vollen Breite freigehalten werden. Gekennzeichnete Rettungswege führen entweder ins Freie oder in einen gesicherten Bereich, d. h. in den nächsten Brandabschnitt des Gebäudes.

Diese Rettungswege dienen auch als Löschangriffsweg der Feuerwehr. In diesen Bereichen dürfen keinerlei Stoffe und Gegenstände gelagert werden, von denen eine besondere Gefahr oder allgemeine Brandlast ausgehen kann. Das sind insbesondere elektrische Geräte, brennbare Wohnungseinrichtungsgegenstände und sonstige hauswirtschaftliche Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände.

6. Feuerwehraufstellflächen

Feuerwehrezufahrt- und Aufstellflächen dürfen nicht durch parkende Fahrzeuge blockiert werden. Widerrechtlich auf diesen Wegen und Plätzen abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig entfernt

7. Verhütung der Brand- und Rauchausbreitung

Das Offenhalten von Brand- und Rauchschutztüren (das sind insbesondere die Flurtüren) durch Keile oder sonstige Gegenstände ist verboten. Diese Türen vermeiden im Brandfall die Ausbreitung des schnell tödlich wirkenden Brandrauches über den abgeschlossenen Brandschutzabschnitt hinaus und können nur bei einer Steuerung über eine automatische Brandmeldeanlage offen gehalten werden. Alle Mieter:innen und sich nur vorübergehend im Wohnheim aufhaltende Personen haben blockierte Rettungswege, beschädigte oder entwendete Brandschutz- oder Notfalleinrichtungen sowie funktionslose Brand- und Rauchschutztüren nach Erkennen unverzüglich gegenüber dem Vermieter bzw. der örtlichen Hausverwaltung zur Anzeige zu bringen.

8. Mobile Koch- und Heizgeräte

Das Aufstellen und Betreiben nachstehender Geräte ohne Genehmigung des Vermieters ist grundsätzlich untersagt:

- Heizgeräte zur Raumtemperierung (Heizstrahler, Heizlüfter usw.)
- Tauchsieder aller Art
- nicht thermostatgesteuerte Heißwassergeräte und Kochplatten

9. Umgang mit Feuer und leichtentzündlichen Stoffen

- Die Ausführung von Trenn-, Schleif- und Schweißarbeiten sowie der Umgang mit offener Flamme sind grundsätzlich nur nach Ausstellung eines Feuerarbeits-Erlaubnisscheines gestattet.
- Nach Beantragung dieses Scheines werden die hierzu erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen von der Leitung TGM/IGM im Einzelnen festgelegt. In jedem Fall sind die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen wie Bereitstellung von Feuerlöschern und/oder Brandwachen einzuhalten.
- Streichhölzer, Zigaretten- und Tabakreste dürfen nur in nicht brennbaren Behältern abgelegt werden. Die Ablage in Papierkörbe ist verboten. Der Gebrauch von offenem Licht wie Kerzen, Öllampen usw. ist zu vermeiden und nur unter Aufsicht zulässig. Das Rauchen im Bett ist verboten.
- Das Abbrennen von pyrotechnischen Erzeugnissen innerhalb des gesamten Wohnheims ist verboten.
- In betriebstechnischen Räumen wie Heizungsräume, elektrische Betriebsräume, Aufzugsmaschinenräume,

Lüftungszentralen und in mit Rauchverbot gekennzeichneten Räumen ist das Rauchen verboten

- Die Lagerung von leichtentzündlichen Stoffen wie Farben, Verdünnungen usw. im Zimmer und im gesamten Wohnheim ist über einer Gesamtmenge von 1 Liter verboten.

10. Sicherheit und Brandschutz

- Haus- und Wohnungseingangstüren und die Türen zum Waschmaschinenraum sind stets geschlossen zu halten. Es wird empfohlen, nachts und bei Abwesenheit die Fenster im Erdgeschoss geschlossen zu halten.
- Flure und Treppenhäuser dienen als Fluchtwege. Sie müssen stets in vollem Umfang frei gehalten werden und dürfen auf keinen Fall durch Gegenstände wie Fahrräder, Kartons, Stühle, Flaschen, Müll, Schuhe usw. zugestellt werden. Ebenfalls aus Brandschutzgründen dürfen Wände in Fluren und Treppenhäusern, Haus-, Keller- und WG-Türen nicht mit Plakaten oder Ähnlichem beklebt werden.
- Aus Brandschutzgründen ist das Grillen in der Wohnanlage (z. B. auf Dachterrassen, Fluchtbalkonen usw.) strikt untersagt. Es stehen jedoch je nach Wohnanlage vom Studentenwerk München angelegte Grillplätze im Gartenbereich zur Verfügung.

Muster

Benutzerordnung für das Datennetzwerk der Wohnanlagen des Studentenwerk München

Allgemeines

Der Mieter erhält in seinem Zimmer einen direkten Zugang zum wohnheimweiten Netzwerk (LAN) sowie die Verbindung zum Münchener Wissenschaftsnetz (MWN), das vom Leibniz-Rechenzentrum (LRZ) betrieben wird. Den Zugang zu den dem MWN zugehörigen Hochschulen und Institutionen sowie dem Internet regelt das LRZ. Diese Anbindung wurde in Zusammenarbeit mit dem LRZ geschaffen, um dem Mieter einen Zugang zum MWN von zu Hause aus zu ermöglichen.

Dieses Netzwerk dient der wissenschaftlichen Ausbildung.

Der offene Zugang zum Internet stellt ein Privileg dar, das von allen Teilnehmern einen verantwortungsvollen und sinnvollen Umgang mit dem Medium erfordert. Es wird daher an alle Nutzer appelliert, diese Projekte nicht durch Missbrauch zu gefährden.

Der Zugang zum LRZ, zum MWN und zum Internet unterliegt eigenen Bestimmungen, die beim LRZ unter: www.lrz-muenchen.de/wir/regelwerk erhältlich sind.

Die Wohnheime in Rosenheim sind außerdem an das Netzwerk der Hochschule Rosenheim angebunden.

§ 1 Zugang

Teilnehmen kann nur der Anschlussinhaber. Der Anschlussinhaber muss einen Mietvertrag für einen Platz in einem Wohnheim des Studentenwerks München besitzen.

Der Netzzugang ist ein persönlicher Zugang, für dessen Nutzung der Anschlussinhaber die Verantwortung übernimmt. Andere Personen dürfen nur unter Aufsicht des Anschlussinhabers das Netz benutzen.

Generell ausgeschlossen von der Nutzung sind Personen unter 18 Jahren, außer es handelt sich um den Anschlussinhaber und die Erziehungsberechtigten stimmen dieser Benutzerordnung zu.

§ 2 Leistungsumfang

Der Anschlussinhaber erhält in seinem Zimmer einen Netzwerkzugang zum wohnheimweiten LAN. Das LAN basiert auf der TCP/IP-Protokollfamilie über Ethernet. Dies gilt für den internen Verkehr im LAN sowie für den Zugang zum LRZ.

Der Zugang zum LRZ wird durch geeignete Verbindungen (z. B. Standleitung) realisiert.

Dem Anschlussinhaber werden Anschlussparameter – u. a. Netzwerkadressen (IP-Adressen) und Domainnamen (DNS) - zugeteilt.

§ 3 Datenschutz und Verbindungsdaten

Die Netzwerkverwaltung (das Studentenwerk München oder ein von ihr Beauftragter) ist technisch in der Lage und befugt, den Datenverkehr im LAN und auf der Standleitung zu kontrollieren. Davon wird aber nur in Ausnahmefällen - wenn es aus administrativen Gründen erforderlich ist (z. B. unzulässige Nutzung, Untersuchung von Störungen) - Gebrauch gemacht.

Es werden regelmäßig statistische Daten über die Benutzung und Auslastung des LANs sowie der Außenanbindung erhoben. Diese Daten werden anonymisiert lediglich intern verwendet sowie spätestens nach 80 Tagen gelöscht.

Folgende Daten des Anschlussinhabers können vom Studentenwerk an die mit dem Betrieb des LANs Beauftragten weitergeleitet werden:

- Name und derzeitige Adresse;
- Anschrift erster Wohnsitz;
- Identnummer;
- IP-Adressen des Anschlussinhabers.

Folgende Daten eines Anschlussinhabers können auf Anfrage des LRZ an dasselbe weitergeleitet werden:

- Name und derzeitige Adresse;
- Hochschule und Matrikelnummer.

Für Anschlussinhaber in einem Wohnheim in Rosenheim können diese Daten auf Anfrage der Hochschule Rosenheim an dieselbe weitergeleitet werden.

Der Netzwerkverkehr und die Verbindungsdaten eines Anschlussinhabers können mitprotokolliert und ausgewertet werden, wenn ein begründeter Verdacht besteht, dass er oder andere Anschlussinhaber Verstöße lt. § 5 begehen.

§ 4 Pflichten des Anschlussinhabers

Der Anschlussinhaber ist verpflichtet:

- 1) das Netz im Rahmen der wissenschaftlichen Ausbildung zu nutzen;
- 2) den Zugang zum LAN, zum MWN und zum Internet verantwortlich und sinnvoll zu nutzen;
- 3) eine übermäßige Belastung des Netzes zu vermeiden (laufende Überschreitung der einem Teilnehmer durchschnittlich zur Verfügung stehenden Bandbreite);
- 4) nur die ihm zugewiesenen Anschlussparameter (u. a. IP-Adresse, DNS) zu verwenden;
- 5) die ihm zur Verfügung gestellte Anleitung zum Anschluss an das LAN zu beachten;
- 6) nur Geräte, Materialien, Soft- und Hardware im LAN zu verwenden, die den technischen und betrieblichen Anforderungen des LRZs, des Studentenwerks und der Netzwerkverwaltung genügen;
- 7) seine Hard- und Software korrekt zu konfigurieren;
- 8) seine Benutzerkennungen (Accounts) und persönliche Kennwörter (Passwörter) vor dem Zugriff durch Dritte zu schützen und nicht an Dritte weiterzugeben;
- 9) sicherzustellen, dass kein Dritter Zugriff auf seine Daten und Rechner erhält (z. B. durch die Vergabe von Passwörtern);
- 10) der Netzverwaltung unberechtigte Zugriffe von innerhalb oder außerhalb des LANs zu melden, um Gegenmaßnahmen zu ermöglichen, die das Netzwerk sichern;
- 11) sich regelmäßig über die Netzwerkbestimmungen und Nutzungsvereinbarungen des Studentenwerks, des LRZs und die ihm angeschlossenen Institutionen zu informieren;
- 12) im LAN oder auf Servern des LRZs vorgehaltenen Daten den Vorzug zu geben;
- 13) lokale Newserver zu bevorzugen;
- 14) bei der Nutzung des WWW die vom Studentenwerk München empfohlenen Proxy- und Cache-Server zu verwenden;
- 15) beim Herunterladen von Daten über ftp zunächst deren Verfügbarkeit auf lokalen oder innerhalb des MWNs befindlichen Servern zu prüfen;
- 16) nationale und internationale Urheberrechte zu beachten;
- 17) wichtige Daten auf seinem Rechner regelmäßig und im erforderlichen Ausmaß zu sichern;
- 18) vertrauliche Daten verschlüsselt oder durch geeignete Techniken gesichert zu übertragen, da sonst Dritte (auch Unbefugte) Kenntnis erlangen können.

§ 5 Verstöße

Folgende Handlungen führen - sofern sie grob fahrlässig oder vorsätzlich durchgeführt werden - zum dauerhaften, kostenpflichtigen Ausschluss vom LAN:

- 1) Verstöße gegen die in § 4 genannten Pflichten des Anschlussinhabers;
- 2) Verbreitung von Informationsangeboten mit rechts- oder sittenwidrigen Inhalten;
- 3) Verletzung Rechte Dritter (z. B. Persönlichkeitsrechte);
- 4) Verstoß gegen nationale und internationale Urheberrechte (z. B. Verbreitung bzw. Bereithaltung von geschützter Software oder Musik);
- 5) Nutzung des Netzes außerhalb wissenschaftlicher Ausbildung;
- 6) eine geschäftsmäßige oder kommerzielle Nutzung des Netzanschlusses (wenn ein kommerzieller Zugang benötigt wird, wie für den Verkauf von Gegenständen oder Software über das Netz, muss ein kommerzieller Anbieter benutzt werden);
- 7) der unberechtigte Zugriff auf Datenbestände oder Rechner einschließlich Server innerhalb und außerhalb des LANs (z. B. Zugriff auf Daten ohne Einwilligung des Besitzers);
- 8) jede Art des Mithörens und Mitprotokollierens von Datenübertragungen;
- 9) die unberechtigte Manipulation von Daten und Informationen im Netz (z. B. die Verwendung falscher Namen);
- 10) die Weitergabe von Benutzerkennungen (Accounts an Dritte);
- 11) Unberechtigten Zugriff auf seine Daten und Rechner zu gewähren;
- 12) der Betrieb von öffentlichen Zugangsmöglichkeiten, wie frei zugängliche Rechner (z. B. in Gemeinschaftsräumen), das Betreiben von Netzzugängen durch Einwahl, Funk-Standleitungen etc.;
- 13) die Benutzung anderer als die von der Netzwerkverwaltung zugewiesenen Anschlussparameter;
- 14) das Zerstören oder Manipulieren (z. B. Öffnen) der installierten Telefon-/Daten Anschlussdose;
- 15) die Verwendung von Geräten, Materialien, Soft- und Hardware im LAN, die nicht den technischen und betrieblichen Anforderungen des LRZ's des Studentenwerks und der Netzwerkverwaltung genügen;
- 16) die Verwendung von falsch konfigurierter Hard- und Software;
- 17) die laufende Überschreitung der dem Anschlussinhaber durchschnittlich zur Verfügung stehenden Bandbreite;

18) Weiterhin die in § 7 geregelten Verstöße;

§ 6 Gebühren

Die vom Anschlussinhaber monatlich zu zahlenden Gebühren werden für den Betrieb und die Wartung des LANs und der Verbindung zum LRZ verwendet.

Nicht enthalten sind die Leistungen des LRZs, der ihm angeschlossenen Institutionen sowie des Internets. Dem Anschlussinhaber ist bekannt, dass diese Leistungen zur Zeit kostenlos vom LRZ zur Verfügung gestellt werden. Sollten in Zukunft dafür Gebühren anfallen, werden diese zusätzlich zu den in § 6 Satz 1 genannten vom Anschlussinhaber erhoben.

Die Gebühren werden monatlich als Mietnebenkosten eingezogen.

Bewohner, die in der Wohnanlage mit Internetanschluss einen Mietvertrag abschließen, sind - unabhängig von der Nutzung dieses Angebots - verpflichtet, diese Gebühr monatlich zu leisten.

§ 7 Geräte

Das LRZ, das Studentenwerk München oder von ihr beauftragte Unternehmen können die Benutzung von bestimmten Geräten, Materialien und Software verbieten.

Sofern Störungen von Geräten, Hard- oder Software des Anschlussinhabers ausgehen, kann der Anschluss kurzfristig und ohne vorherige Ankündigung stillgelegt werden, bis die Störungen vom Anschlussinhaber beseitigt wurden. Es bestehen keine Ansprüche des Anschlussinhabers auf Schadenersatz. Die in § 6 genannten Gebühren sind weiterhin zu entrichten.

Bei Störungen, die von Geräten, Hard- und Software des Anschlussinhabers ausgehen, kann das Studentenwerk München Schadenersatz verlangen, sofern der Anschlussinhaber grob fahrlässig oder vorsätzlich handelt. Dies kann auch zum Ausschluss des Anschlussinhabers vom LAN nach § 5 führen.

§ 8 Gewährleistung

Der Betrieb von Geräten am Netz erfolgt auf eigene Gefahr. Weder das Studentenwerk München noch das LRZ oder die mit dem Betrieb des Netzes beauftragte Firma betreiben Schutzeinrichtungen, die vor Zugriffen aus dem LAN und/oder Internet schützen. Es besteht kein Anspruch auf Schadenersatz.

Der Anschlussinhaber trägt selbst das Risiko bei auftretenden Überspannungen im Computernetz (z. B. Blitzschlag).

Das LAN und die Standleitung zum LRZ werden nach bestem Wissen und Gewissen verwaltet und betrieben. Störungen sind nicht auszuschließen. Sie werden jedoch unverzüglich behoben. Ein Anspruch auf Schadenersatz bei Ausfall besteht nicht.

Eine Rückerstattung von Gebühren kann erst nach einer Ausfallzeit des LANs oder der Standleitung zum LRZ von mehr als 30 Tagen in Folge geltend gemacht werden.

Der Anschlussinhaber nimmt zur Kenntnis, dass das Studentenwerk weder Einfluss auf die vom LRZ zur Verfügung gestellten Dienste noch der Funktionstüchtigkeit des Internets hat. Schadenersatzforderungen können nicht geltend gemacht werden.

Schadenersatzforderungen aufgrund gesetzlicher und vertraglicher Ansprüche gegenüber dem Studentenwerk München - die in Zusammenhang mit dem LAN stehen - sind auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.

Bei der Beseitigung von Störungen, die auf Fehlern an Hard- und Software des Anschlussinhabers beruhen, bleiben Schadenersatzforderungen gegenüber dem Anschlussinhaber vorbehalten.

§ 9 Weitere Regelungen

Die Benutzerordnung wird vom Studentenwerk München erlassen und ist Bestandteil des Mietvertrages.

Beim Datenverkehr über das Netz des LRZs sind die Regelungen des LRZs verbindlich zu beachten. Der Benutzer hat sich regelmäßig selbst zu informieren. Das LRZ kann jederzeit seine Vereinbarungen einseitig ändern. Die aktuelle Fassung wird im Netz unter: www.lrz-muenchen.de/wir/regelwerk hinterlegt.