

Allgemeine Mietbedingungen für die Studentenwohnheime des Studentenwerks Kassel

Stand: April 2011

§ 1 Wohnraumnutzung

- (1) Der Wohnraum wird zum vorübergehenden Gebrauch und zu dem besonderen Zweck des Studiums an der Universität Kassel gemäß § 1 des Mietvertrages in einem Studentenwohnheim des Studentenwerks Kassel vermietet.
- (2) Den Mietern stehen ferner die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, die Fortdauer seiner Wohnberechtigung zu Beginn eines jeden Semesters durch Abgabe einer gültigen Studienbescheinigung nachzuweisen (für das Wintersemester bis zum 31.12., für das Sommersemester bis zum 30.06. des Jahres). Wird der Studiennachweis nicht rechtzeitig vorgelegt, ist eine Mahngebühr von 3,00 Euro zu entrichten.
- (4) Der Mieter ist verpflichtet, jede Beendigung der Wohnberechtigung unverzüglich anzuzeigen.

§ 2 Mietzins/Mietzahlung/Zahlungsverzug/Stundung

- (1) Der im Mietvertrag § 3 ausgewiesene Mietzins setzt sich zusammen aus der Grundmiete und einer Betriebskostenpauschale.
Die Grundmiete wird gemäß § 4 Absatz 3 des Studentengesetzes auf Vorschlag der Geschäftsführung durch Beschluss vom Verwaltungsrat festgesetzt.
- (2) Die Betriebskosten sind Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wartungskosten, Haus- und Fensterreinigung, Ungezieferbekämpfung, Schnee- und Eisbeseitigung, Pflege der Außenanlagen, Sach- und Haftpflichtversicherung, Rundfunk, Kabelanschluss, Gemeinschaftsantenne, Grundsteuer, Stromverbrauch, Wasserversorgung und Entwässerung, Heiz- und Warmwasserkosten, Wascheinrichtungen, Telefon, Bereitstellung der Netzwerkkomponenten, Hausmeistertätigkeiten und – soweit vorhanden – Betrieb von Aufzügen. Ist wegen einer Steigerung der Betriebskosten eine Anpassung der Betriebskostenpauschalen erforderlich, so ist der Mieter auch im laufenden Mietverhältnis verpflichtet, eine entsprechend erhöhte Miete gemäß § 3 des Mietvertrages zu entrichten.
- (3) Der Mietzins ist monatlich im Voraus bis spätestens zum dritten Werktag des Monats kostenfrei für den Vermieter auf das Konto Nummer 126 544 bei der Kasseler Sparkasse, BLZ 520 503 53, einzuzahlen. Die Mietzahlung im Bankeinzugsverfahren wird als Hauptverpflichtung anerkannt. Das Einzugsverfahren beginnt erst mit der zweiten Monatsmiete. Die erste Monatsmiete und die Kautionszahlung sind vom Mieter vor Mietbeginn auf das Konto des Studentenwerks einzuzahlen. Die Überweisungsquittung ist bei der Übergabe der Mieträume vorzulegen. Ohne Vorliegen der Quittung kann die Mietsache nicht übergeben werden.
- (4) Entscheidend für die Rechtzeitigkeit der Mietzahlung ist das Datum des Zahlungseingangs auf dem Konto des Vermieters.
- (5) Die dem Vermieter vom Geldinstitut auszuhändigenden Überweisungsabschnitte müssen folgende Angaben deutlich lesbar enthalten: Name und Vorname des Mieters, Wohnheim, Zimmer- beziehungsweise Wohnungsnummer laut Mietvertrag und den Monat, für den die Mietzahlung bestimmt ist. Bei Fehlen dieser Angaben wird der Mieteingang für die offene stehende Monatsmiete nach der zeitlichen Reihenfolge verbucht.
- (6) Ist der Mietzins nicht zum Fälligkeitstermin eingegangen, ist das Studentenwerk berechtigt, einen Säumniszuschlag zu erheben. Dieser verdoppelt sich bei einer frühestens nach zehn Tagen ausgesprochenen zweiten Mahnung. Maßgebend für die Erhebung einer Mahngebühr ist der Eingang der Miete.
- (7) Für höchstens eine Monatsmiete kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes eine Stundung schriftlich beantragt werden. Der Antrag ist bis zum ersten Werktag des Monats beim

Studentenwerk einzureichen. Innerhalb von zwölf Monaten können nicht mehr als zwei Stundungsanträge gestellt werden.

§ 3 Kautions- und Auszugspauschale

- (1) Vor der Überlassung der Mieträume hat der Mieter eine Kautionszahlung in Höhe von 200,00 Euro auf das im § 2 Absatz 3 genannte Konto einzuzahlen.
- (2) Der Anspruch des Mieters auf Übergabe des Studentenwohnheimplatzes entsteht erst nach voller Zahlung der Kautionszahlung und der ersten Monatsmiete. Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautionszahlung nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen. Die Kautionszahlung kann nach Auszug des Mieters mit Schäden an den Mieträumen oder am Mobiliar, die über die übliche Abnutzung hinausgehen, mit fehlenden Inventarteilen oder Schlüsseln oder sonstigen Forderungen des Vermieters verrechnet werden.
- (3) Die Kautionszahlung oder die nicht verrechneten Teile der Kautionszahlung werden dem Mieter möglichst acht Wochen nach Mietende, einer ordnungsgemäßen Rückgabe der Mietsache und der Benennung der aktuellen Adresse und Bankverbindung erstattet. Die Kautionszahlung wird nicht verzinst.
- (4) Der Vermieter erhebt bei der Beendigung des Mietverhältnisses eine Auszugspauschale in Höhe von 85,00 Euro für Einzelappartements und Zimmer in Doppelappartements sowie 75,00 Euro für Einzelzimmer in Wohngemeinschaften ohne eigene Nasszelle und Küche. Sie wird nach dem Prinzip der Kostendeckung kalkuliert und dient der Grundreinigung des Wohnraumes und der vorhandenen Wohntextilien. Diese Pauschale ist Bestandteil des Mietvertrages.

§ 4 Übergabe der Mieträume

- (1) Bei der Übergabe der vermieteten Räumlichkeiten an den Mieter wird deren Zustand in einem Übergabeprotokoll gemeinsam mit einem Beauftragten des Vermieters festgestellt und schriftlich niedergelegt. Der Mieter erkennt durch seine Unterschrift die festgestellte Beschaffenheit an.
- (2) Wenn es sich bei dem Studentenwohnheim um einen in jüngerer Zeit fertig gestellten Neubau handelt, verzichtet der Mieter auf Ansprüche auf Mietminderung bei Mängeln, die aus natürlicher Baufeuchtigkeit entstehen.
- (3) Fällt der Mietvertragsbeginn auf ein Wochenende oder einen Feiertag, kann die Zimmerübergabe frühestens an dem darauf folgenden Werktag erfolgen.
- (4) Jeder Mieter mit einem länger als drei Monate dauernden Mietvertrag ist verpflichtet sich umgehend polizeilich anzumelden.

§ 5 Mängelanzeige

- (1) Mängel der Mieträume oder ihrer Einrichtung, die bei der Übergabe gegeben sind oder im Laufe des Mietverhältnisses entstehen, sind vom Mieter dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache sofort nach Übernahme zu überprüfen und Beanstandungen dem Vermieter innerhalb von zwei Wochen zu melden. Unterlässt der Mieter die Prüfung, gilt die Mietsache als ordnungsgemäß übernommen. Der Mieter kann sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr darauf berufen, dass Beschädigungen bereits bei seinem Einzug bestanden haben.
- (3) Im Falle von Beschädigungen der Mieträume oder der Beschädigung beziehungsweise des Verlustes von Einrichtungsgegenständen hat der Mieter Schadensersatz zu leisten.
- (4) In Wohneinheiten, die von mehreren Mietern genutzt werden, haften die Mieter gesamtschuldnerisch für das Inventar und den Zustand der gemeinschaftlichen Einrichtungen. Es ist die Angelegenheit der Mieter einer Wohnung, sich untereinander über die Kostenübernahme zu einigen.

§ 6 Rückgabe der Mieträume

(1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind Mieträume und Einrichtungsgegenstände dem Vermieter besenrein mit vollständigem, unverändertem Inventar und mit allen Schlüsseln zu übergeben. Grundlage hierfür ist das in § 4 Absatz 1 erwähnte Übergabeprotokoll.

(2) Alle Schäden und Mängel der Mietsache, einschließlich eventuell mitvermieteter Einrichtungsgegenstände, für die der Mieter dem Vermieter haftet, müssen vom Mieter sach- und fachgerecht beseitigt werden.

(3) Der Mieter hat alle von ihm eingebrachten persönlichen Gegenstände aus den Mieträumen und den sonstigen mitbenutzten Räumen zu entfernen.

(4) Der Vermieter ist berechtigt, in Abstimmung mit dem Mieter vor dem Rückgabetermin den Zustand der Mietsache zu überprüfen. Für die Nichteinhaltung eines gemeinsam vereinbarten Termins wird dem Mieter eine Aufwandsentschädigung von 15,00 Euro in Rechnung gestellt.

(5) Die bei der Besichtigung gemäß Absatz 4 festgestellten Mängel oder Schäden werden in einem Protokoll festgehalten. Zieht der Mieter aus, ohne die von ihm verursachten Schäden beseitigt zu haben, gilt die Vornahme der Schadensbeseitigung durch den Mieter als endgültig verweigert. Es sei denn, dass er seine Absicht, die Beseitigung noch vornehmen zu wollen, dem Vermieter bis spätestens drei Werktage vor seinem Auszug schriftlich mitgeteilt hat.

Ist Letzteres nicht der Fall, ist der Vermieter berechtigt, die zum fristgemäßen Rückgabetermin noch nicht beseitigten Mängel und Schäden selbst zu beheben oder beheben zu lassen. Der Mieter ist verpflichtet, die dafür entstandenen Kosten zu übernehmen. Das gleiche gilt auch, wenn der Mieter die rechtzeitige Besichtigung der Mietsache verhindert oder verweigert hat.

(6) Der Mieter ist verpflichtet, zwei Wochen vor seinem geplanten Auszug einen Termin zur Abgabe der Räumlichkeiten mit der Abteilung Studentisches Wohnen zu vereinbaren und bei diesem Termin anwesend zu sein. Für die Nichteinhaltung eines Termins wird dem Mieter eine Aufwandsentschädigung von 15,00 Euro in Rechnung gestellt.

(7) Die Beseitigung aller über die übliche Abnutzung der Mieträume und der Einrichtung hinausgehenden Schäden und deren Folgen sowie die Ergänzung fehlenden Inventars werden auf Kosten des Mieters vom Vermieter vorgenommen.

(8) Persönliches Eigentum, das der Mieter entgegen seiner Verpflichtung zur Entfernung nach Rückgabe der Mietsache in den gemieteten oder mitbenutzten Räumen hinterlassen hat, darf der Vermieter entfernen. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, Gegenstände ohne erkennbaren Wert zu vernichten. Gegenstände, die der Vermieter in Verwahrung genommen hat, gehen nach Ablauf eines Jahres in das Eigentum des Vermieters über. Für Verluste haftet der Vermieter nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Er ist in keinem Fall verpflichtet, die Gegenstände zu versichern oder weitergehende Sicherungsmaßnahmen zu treffen, als er dies in eigenen Angelegenheiten tun würde. Für alle daraus entstehenden Aufwendungen hat der Mieter Schadensersatz zu leisten.

(9) Bei Auszug ist der Mieter verpflichtet, dem Studentenwerk seine neue Anschrift mitzuteilen.

(10) Fällt das Mietvertragsende auf ein Wochenende oder einen Feiertag, muss die Zimmerübergabe spätestens an dem letzten Werktag erfolgen.

§ 7 Haftung

(1) Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher sowie vom Mieter eingebrachter Sachen nur bei Verschulden des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen. Persönliches Eigentum, insbesondere Wertsachen, sind unter Verschluss zu halten. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung des Eigentums des Mieters.

(2) Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Einrichtungsgegenständen durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Feuchtigkeitseinwirkung ist, es sei denn, dass der Vermieter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.

(3) Der Vermieter haftet nicht für Urheberrechtsverletzungen durch den Mieter.

§ 8 Überlassung der Mieträume an Dritte

(1) Jede (auch teilweise) Überlassung der Mieträume an Dritte ist untersagt.

(2) Es kann nicht als Duldung seitens des Vermieters betrachtet werden, wenn er vertragswidrigen Gebrauch nicht abmahnt.

§ 9 Instandhaltung, Reinigung, Schäden

(1) Der Mieter ist verpflichtet:

- die Mieträume sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln und instand zu halten.
- die Mieträume ausreichend und regelmäßig zu reinigen.
- jede Behinderung der Mitarbeiter des Vermieters bei der Erfüllung ihrer dienstlichen Aufgaben sowie jede Störung von Mitbewohnern oder Anliegern, insbesondere in der Zeit von 22.00 bis 8.00 Uhr, zu unterlassen.
- etwaige Schäden oder Störungen dem Vermieter oder seinem Beauftragten unverzüglich mitzuteilen. Meldet der Mieter Schäden nicht oder nicht rechtzeitig, so haftet er für den daraus entstehenden Schaden.
- auf sparsamen Gebrauch von Energie und Wasser zu achten.
- die der Allgemeinheit zugänglichen Räume (Gemeinschaftsküchen, -waschräume, Hobbyräume usw.) pfleglich zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen.

(2) Der Mieter muss die Mieträume auf seine Kosten von Ungeziefer freihalten. Der Mieter kann sich nur dann darauf berufen, dass die Mieträume bereits vor Beginn seines Mietverhältnisses mit Ungeziefer befallen waren, wenn er dies gemäß § 5 Absatz 2 dem Vermieter innerhalb von zwei Wochen nach seinem Einzug mitgeteilt hat.

(3) Für während oder bei Beendigung des Mietverhältnisses abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile muss der Mieter dem Vermieter Schadensersatz in Höhe des Wiederbeschaffungswertes oder in Höhe der tatsächlichen Reparaturkosten leisten.

(4) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind.

(5) Der Mieter hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betreffenden Räumen in der Zeit von 8.00 bis 16.00 Uhr zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf nicht behindert werden.

§ 10 Schlüssel

(1) Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug Wohnungs-, Haustür-, Briefkasten- und ggf. Kühlschranks-, Schreibtisch- und Schrankschlüssel ausgehändigt.

(2) Bei Verlust von Schlüsseln ist dies dem Vermieter unverzüglich zu melden, der Mieter haftet für alle daraus entstehenden Schäden.

(3) Der Mieter ist nicht berechtigt, das vom Vermieter angebrachte Schloss durch ein eigenes Schloss zu ersetzen.

(4) Der Mieter ist nicht berechtigt, sich selbst Schlüssel anfertigen zu lassen oder Dritten Schlüssel zu überlassen.

§ 11 Beendigung des Mietverhältnisses

(1) Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit.

(2) Das Mietverhältnis kann auf maximal zehn Semester befristet werden. Ausnahmen regeln die Belegungsrichtlinien.

(3) Der Mieter hat das Recht, unter Einhaltung einer Frist von sechs Wochen zum Monatsende durch eine schriftliche Erklärung zu kündigen.

(4) Der Vermieter ist berechtigt, unter Einhaltung der Frist aus Absatz 3 das Mietverhältnis zu kündigen, wenn die Wohnberechtigung erloschen ist.

(5) Das Mietverhältnis endet immer um 12.00 Uhr werktags. Im Falle einer fristgemäßen Kündigung um 12.00 Uhr des letzten Werktags des entsprechenden Monats.

(6) Der Vermieter kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen, wenn

- a) der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses im Verzug ist.
- b) dem Vermieter eine weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen erheblicher oder ständiger Vertragsverletzungen des Mieters nicht mehr zumutbar ist.
- c) der Mieter über zwei Monate mit einem Betrag in Verzug ist, der zwei Monatsmieten erreicht.

- d) der Mieter den Mietgegenstand ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters vertragswidrig nutzt, insbesondere, wenn er seinen Wohnplatz einem Dritten überlassen hat.
- e) schwerwiegende Verstöße gegen die Ordnung in den Wohnheimen vorliegen, insbesondere solche, die eine Gefahr oder Belastung der Mitbewohner bedeuten.
- f) der Mieter andere vertragliche Verpflichtungen erheblich oder wiederholt verletzt.
- (7) Der Mieter ist nicht berechtigt, einen Nachmieter zu stellen. Die auf Seiten des Vermieters längere Zeit erfolgte Entgegennahme von Mietzahlungen durch Personen, die nicht Mieter sind, beinhaltet keine konkludente Zustimmung zu einem Mieterwechsel.

§ 12 Bauliche Veränderungen durch den Mieter

- (1) Dem Mieter sind bauliche Veränderungen an den Mieträumen grundsätzlich untersagt.
- (2) Ausnahmen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Mieter ist verpflichtet, alle gesetzlichen und behördlichen, insbesondere die bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften einzuhalten sowie bauaufsichtliche Genehmigungen vor Ausführung der Änderung auf seine Kosten zu beschaffen. Der Vermieter kann den Nachweis darüber verlangen.
- (3) Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Baumaßnahmen entstehen, auch wenn die schriftliche Zustimmung des Vermieters erteilt wurde.
- (4) Der Vermieter kann verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mieträume wieder hergestellt wird. Ein Anspruch des Mieters auf Kostenersatzung bei Belassung des von ihm hergestellten Zustandes nach Beendigung des Mietverhältnisses besteht in keinem Fall.

§ 13 Betreten der Mieträume

- (1) Der Vermieter oder sein Beauftragter können die gemeinschaftlich gemieteten Räume nach vorheriger Ankündigung werktäglich in der Zeit von 8.00 bis 16.00 Uhr zur Reinigung oder Prüfung ihres Zustandes betreten. Bei Gefahr im Verzug ist ihnen der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.
- (2) Verweigert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.

§ 14 Abstellen von Fahrzeugen

- (1) Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden.

(2) Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugteile aller Art dürfen nicht innerhalb von für Wohnzwecke bestimmten oder für den ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Gebäuden abgestellt werden.

(3) Dauernd abgestellte, nicht genutzte oder nicht polizeilich gemeldete Fahrzeuge auf den Grundstücken des Vermieters werden zu Lasten der Fahrzeugbesitzer entfernt.

(4) Es ist nicht gestattet, auf dem Gelände der Studentenwohnheime oder in ihrer unmittelbaren Umgebung Reparaturen an Kraftfahrzeugen durchzuführen, die zu einer Belästigung anderer führen können. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die zu Umweltverschmutzungen führen können, wie zum Beispiel Ölwechsel.

§ 15 Haustiere

- (1) Das Halten von Haustieren ist grundsätzlich nicht gestattet.

§ 16 Schriftform

- (1) Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter sind nur gültig, wenn sie in Schriftform vorliegen und vom Vermieter und Mieter unterschrieben sind.
- (2) Nachträgliche Änderungen des Mietvertrages oder seiner Bestandteile bedürfen der Schriftform.
- (3) Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in den Briefkasten des Mieters im Wohnheim als zugestellt.
- (4) Der Mieter ist damit einverstanden, im Falle einer Umbau- oder Sanierungsmaßnahme oder zur Räumung des Gebäudes oder Gebäudeteiles im Gefahrenfall in ein anderes Zimmer im Haus oder in ein anderes Wohnheim umzuziehen.

§ 17 Datennetz und Datenschutz

- (1) Das Studentenwerk Kassel weist darauf hin, dass die Nutzungsordnung und Sicherheitsrichtlinien des IT-Servicezentrums der Universität Kassel bei der Nutzung der Daten-netzverbindungen in den Studentenwohnheimen zwingend einzuhalten sind.
- (2) Der Mieter ist damit einverstanden, dass alle zur Verwaltung dieses Mietverhältnisses erforderlichen Daten vom Vermieter mit Hilfe der EDV gespeichert und verarbeitet werden. Ab dem Einzug in ein Wohnheim werden Name, Geburtsdatum und Wohnheimanschrift dem zuständigen Einwohnermeldeamt übermittelt.

Hausordnung für die Studentenwohnheime des Studentenwerks Kassel

§ 1

In den Wohnheimen des Studentenwerks Kassel gibt es eine studentische Mitbestimmung und Selbstverwaltung.

§ 2

Alle Räume und ihre Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln. Die Möbel sind nur für den Gebrauch in dem Wohnheim bestimmt. Die Bewohner haften für alle Schäden, die durch eigenes Verschulden oder das ihrer Besucher an den Gebäuden oder ihrem Inventar verursacht werden. Lässt sich der Urheber nicht ermitteln, so ist das Studentenwerk berechtigt, die Kosten auf die Bewohner der Wohnheime anteilig umzulegen. Schäden jeglicher Art sind der Wohnheimselbstverwaltung umgehend zu melden.

§ 3

Die Haustür des Wohnheimes muss verschlossen sein. Zimmerschlüssel dürfen keinem Dritten überlassen werden. Der Verlust eines Schlüssels ist umgehend dem Vermieter zu melden. Eine Haftung für Gegenstände, die unerlaubt oder unverschlossen in den Räumen zurückgelassen werden, übernimmt der Vermieter nicht.

§ 4

Nach §1 des Gesetzes zum Schutz vor den Gefahren des Passivrauchens (HessNRSRG) ist in den gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten der Studentenwohnheime das Rauchen untersagt.

§ 5

Das Hausrecht übt die Geschäftsleitung des Studentenwerks Kassel oder deren beauftragte Mitarbeiter aus.

§ 6

Treppenhaus, Flure, Gemeinschaftseinrichtungen werden vom Reinigungspersonal gereinigt. Das Personal darf nicht zu privaten Dienstleistungen herangezogen werden. Die Mieter sind für die Reinigung und Ordnung in ihren Zimmern selbst verantwortlich. Das Abstellen und Lagern von Gegenständen jeglicher Art außerhalb der Zimmer und Apartments, zum Beispiel in Fluren, Kellergängen und Gemeinschaftseinrichtungen, ist nicht gestattet. Behördliche Auflagen wie Brandschutz sind zu beachten. Die Kosten für den Abtransport unerlaubt abgestellter Gegenstände hat der Mieter zu tragen. Die Feuerwehreinfahrten sind freizuhalten. Im Bereich der Gemeinschaftsflächen und Fassaden darf keine Werbung für Firmen, Parteien oder Vereinigungen angebracht werden.

§ 7

Abfälle dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllbehältern entsorgt werden. Zum Herrichten von Speisen sind die Küchen zu benutzen. Die der Hausgemeinschaft dienenden Geräte sind sorgfältig zu behandeln, nach Gebrauch zu säubern und an ihren Aufbewahrungsort zurückzustellen. Für schuldhaft verursachte Schäden ist Ersatz zu leisten.

Das Wasser aus der Wasserleitung darf nur zum eigenen Bedarf verwandt werden. Der Verbrauch hat sparsam zu erfolgen. Das Waschen von Fahrzeugen auf dem Freigelände der Wohnheime ist nicht gestattet. Es dürfen keine übel riechenden Stoffe und Abfälle in das Abwasser gegeben werden. Es ist darauf zu achten, dass Waschbecken, Toiletten und Duschen nicht verstopfen und überlaufen. Während der Verstopfung eines Beckens darf der Ausguss nicht benutzt werden. Das Gleiche gilt für die Toiletten und Duschanlagen. Die Räume müssen vom Mieter regelmäßig gelüftet werden, um Schäden, wie Schimmelbildung, zu vermeiden. Für Bauschäden, die durch mangelhafte Lüftung entstehen, haftet der Mieter. Bei starkem Regen, Frost und Sturm sind die Fenster zu schließen.

§ 8

Rundfunk- und Fernsehgeräte dürfen nur aufgestellt werden, wenn eine entsprechende Anmeldung bei der GEZ erfolgt ist. Außenantennen dürfen nicht angebracht werden.

§ 9

Bilder und anderer Wandschmuck dürfen nur mit Stahlstiften angemessener Stärke angebracht werden. In jedem Fall ist eine Beschädigung der Wände zu vermeiden. Das Bekleben von Wänden, Türen und Inventar ist nicht gestattet.

§ 10

Jeder Mieter ist verpflichtet, die Küche und das Inventar sauber und aufgeräumt zu halten. Die Kühlschränkfächer sind regelmäßig zu säubern.

§ 11

Grundsätzlich ist zu jeder Zeit Geräuschbelästigung für Mitbewohner und Nachbarn zu vermeiden. Die gesetzlichen Ruhezeiten von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr sind einzuhalten.

§ 12

Bei Auftreten von Ungeziefer ist der Mieter verpflichtet, dies sofort dem Vermieter mitzuteilen. Der Vermieter führt in diesem Fall eine

Untersuchung der Mietsache und gegebenenfalls die Schädlingsbekämpfung auf Kosten des Mieters durch.

§ 13

Das Waschen und Trocknen von Wäsche ist nur in den zum gemeinsamen Gebrauch vorgesehenen Waschräumen und -geräten zugelassen.

§ 14

Den Mietern ist nicht gestattet, Waffen irgendwelcher Art in den Studentenwohnheimen aufzubewahren.

§ 15

Veranstaltungen, Wohnheimfeiern oder größere Veranstaltungen, an denen Personen teilnehmen, die nicht Bewohner eines der Wohnheime sind, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

§ 16

Das Mitnehmen von Fahrrädern in die Flure und in die Gemeinschaftseinrichtungen ist nicht gestattet. Fahrräder dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Abstellflächen gelagert werden und sollten immer abgeschlossen sein.

§ 17

Jedem Mieter wird empfohlen, eine Haftpflichtversicherung gegen eventuelle Schadensersatzansprüche abzuschließen, die aus dem Mietvertrag entstehen können.

§ 18

Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass seine Besucher die Hausordnung einhalten.

§ 19

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Der Mieter hat sie zur Kenntnis genommen und verpflichtet sich, sie zu beachten.

Satzung für die Studentenwohnheime in Kassel

§ 1

Das Studentenwohnheim dient der Unterbringung von Studierenden der Universität Kassel. In jedem Studentenwohnheim kann eine Wohnheimselbstverwaltung zur Regelung der Angelegenheiten der Mietergemeinschaft eingerichtet werden.

§ 2

Träger der Studentenwohnheime ist das Studentenwerk Kassel.

§ 3

Zur Aufgabe der Wohnheimselbstverwaltung gehört:

- das Zusammenleben aller Mieter im Wohnheim, besonders hinsichtlich der Benutzung und Inanspruchnahme seiner Einrichtungen, zu ordnen.
- darüber zu entscheiden, wie die Chance des wechselseitigen Gesprächs und Kennenlernens durch gemeinsame Veranstaltungen genutzt werden soll.
- an der Aufnahme neuer Mieter und der Kündigung alter Mieter, der Verteilung der Wohnheimplätze, der Verlängerung der Wohnzeit und anderen Entscheidungen über das Leben in dem Wohnheim mitzuwirken und gegenüber dem Studentenwerk und nach außen die Meinung der Bewohner zu vertreten.

§ 4

Organe und Selbstverwaltung sind:

1. die Vollversammlung
2. der Wohnheimausschuss

Die **Vollversammlung** wird wenigstens einmal im Semester vom Wohnheimausschuss einberufen. Sie muss zusätzlich einberufen werden, wenn der Träger der Wohnheime, der Wohnheimausschuss oder mindestens zehn Wohnheimbewohner es verlangen. Termin und Tagesordnung müssen spätestens drei Tage vor der Versammlung durch Aushang bekannt gegeben werden. Zu jeder Vollversammlung wird ein Protokollführer bestellt. Die Vollversammlung ist

beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Bewohner anwesend ist. Der Wohnheimausschuss setzt sich aus den Flursprechern beziehungsweise Etagensprechern zusammen und wählt aus seinen Mitgliedern einen Sprecher. Dieser Sprecher ist Kontaktperson zwischen den Bewohnern und dem Studentenwerk.

§ 5

Wahlen zu den Organen der Wohnheimselbstverwaltung erfolgen jeweils zu Beginn eines jeden Semesters. Die Amtszeit endet mit dem Tag der Neuwahlen im darauf folgenden Semester. Wiederwahlen sind möglich.

§ 6

Jeder Mieter hat das Recht, gegen Maßnahmen, Beschlüsse und Entscheidungen eines Organs der Wohnheimgemeinschaft beziehungsweise eines seiner Mitglieder Einspruch zu erheben. Der Einspruch muss gegenüber dem nächst höheren Organ geltend gemacht werden. Er hat keine aufschiebende Wirkung.

§ 7

Satzungsänderungen können nur mit $\frac{2}{3}$ -Mehrheit der Gesamtheit der Mieter erfolgen. Das Studentenwerk hat innerhalb einer Frist von drei Monaten ein Vetorecht.

§ 8

Der Träger des Studentenwohnheims ist verpflichtet, die Wohnheimselbstverwaltung über alle geplanten Änderungen, die direkt oder indirekt mit dem Studentenwohnheim zusammenhängen, so frühzeitig zu unterrichten, dass eine Stellungnahme nach Rücksprache mit den Bewohnern möglich ist.

§ 9

Diese Satzung tritt am Tage des Beschlusses durch den Verwaltungsrat des Studentenwerks in Kraft.