

Allgemeine Mietbedingungen

für die Studierendenwohnheime des Studierendenwerk Mainz

(im Folgenden AMB genannt)

§ 1 Wohnberechtigung

- (1) Das Studierendenwerk Mainz vermietet Wohnheimplätze an ordentliche Studierende, die die Voraussetzungen zur Wohnberechtigung gem. § 1 der Rahmensatzung für die Studierendenwohnheime des Studierendenwerk Mainz (im Folgenden Rahmensatzung genannt) erfüllen und zum besonderen Zwecke des Studiums. Die Rahmensatzung wird bei Begründung des Mietverhältnisses mit ausgehändigt, ist in den Wohnheimen durch Aushang bekanntgemacht und ist in ihrer jeweils gültigen Fassung über die Homepage des Studierendenwerks unter www.studierendenwerk-mainz.de einsehbar.
- (2) Das Studierendenwerk kann in Ausnahmefällen die Vermietung auch an andere Personen zulassen, solange die Unterbringung des o.g. Personenkreises dadurch nicht gefährdet wird. Ein Anspruch anderer als des in Abs. 1 genannten Personenkreises auf einen Wohnplatz besteht jedoch nicht.
- (3) Jeder Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter für das jeweils laufenden Semester eine Immatrikulationsbescheinigung vorzulegen sowie ihn von dem Wegfall seiner Wohnberechtigung in Kenntnis zu setzen. Die Immatrikulationsbescheinigungen sind jeweils bis zum 30.04. für das Sommersemester und bis zum 31.10. für das Wintersemester unaufgefordert vorzulegen.
- (4) Sofern für ein Semester keine Wohnberechtigung im Sinne des § 2 Abs. 1 der Rahmensatzung besteht, gleichwohl und gleich aus welchem Grund aber ein Mietverhältnis geschlossen wird oder vorübergehend fortbesteht, so ist zusätzlich zur aktuell gültigen Miete der jeweils gültige Sozialbeitrag gem. § 2 Abs. 3 der Rahmensatzung i.V.m. der Beitragsordnung des Studierendenwerk Mainz zu zahlen.

§ 2 Beginn, Dauer, Beendigung und Verlängerung des Mietverhältnisses

- (1) Das Mietverhältnis beginnt an dem im Mietvertrag genannten Tag. Wird der Mietgegenstand zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter Schadensersatz nur fordern, wenn der Vermieter die Verzögerung infolge Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleibt unberührt.
- (2) Die Übergabe der Mietsache erfolgt in der Regel am ersten Tag des Mietverhältnisses in den Dienststunden der Abteilung Studentisches Wohnen. Fällt der Vertragsbeginn auf einen gesetzlichen Feiertag, Samstag oder Sonntag, erfolgt die Übergabe erst am jeweils darauffolgenden Werktag. Ein Anspruch auf Mietminderung insoweit besteht nicht.
- (3) Das Mietverhältnis wird befristet geschlossen. Es endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

- (4) Der Mieter ist damit einverstanden, im Falle einer Umbau- oder Sanierungsmaßnahme, einer Schönheitsreparatur oder zur Räumung des Gebäudes in ein anderes Apartment im Haus, in eine andere Wohnanlage oder andere Unterkunft umzuziehen.
- (5) Jede Partei kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos nach § 543 BGB kündigen. Ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung durch den Vermieter liegt insbesondere vor, wenn
 - 1. der Mieter nicht oder nicht mehr nach § 2 Abs. 1 der Rahmensatzung wohnberechtigt ist oder der Mieter entgegen seiner Verpflichtung aus § 1 Abs. 3 dieser AMB auch nach Setzung einer angemessenen Nachfrist es versäumt seine Wohnberechtigung (Immatrikulation) dem Vermieter nachzuweisen;**
 - 2. der Mieter mit zwei Monatsmieten oder einem nicht unerheblichen Teil des Mietzinses im Rückstand ist;
 - 3. der Mieter über einen Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages im Rückstand ist, der den Mietzins für zwei Monate erreicht, bzw. wenn eine wiederholte schuldhafte unpünktliche Mietzahlung des Mieters vorliegt;
 - 4. der Mieter die Mieträume trotz Abmahnung vertragswidrig gebraucht, insbesondere, wenn der Mieter die Räume unbefugt Dritten überlässt oder Inventar, Räume, Gebäude oder Außenanlagen durch vertragswidrigen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt gefährdet und zerstört;
 - 5. der Mieter schuldhaft in einem solchen Maße seine Verpflichtung verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann (§ 569 Abs.2 BGB);
 - 6. eine schuldhafte Verletzung der Obhutspflicht vom Mieter gegeben ist (z. B. mangelhafte Reinigung des Wohnraumes, Verkommenlassen des Wohnbereichs).
- (6) Der Mieter haftet dem Vermieter für alle nicht vermeidbaren Nachteile, die diesem aufgrund der von ihm veranlassten fristlosen Kündigung entstanden sind (z.B. Mietausfälle, Verfahrenskosten etc.).
- (7) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.
- (8) Eine Verlängerung des Vertrages über die vereinbarte Zeit hinaus ist durch den Mieter spätestens 3 Monate vor Vertragsende schriftlich zu beantragen. Das Studierendenwerk prüft unter Beachtung seiner Rahmensatzung den Antrag.
- (9) Der Mieter hat das Recht, seinen Mietvertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum jeweiligen Semesterende durch eine schriftliche Erklärung zu kündigen. Bei Mietverträgen die zum 31.08. oder 28.02. enden, gilt als Semesterende jeweils der 31.08. bzw. 28.02. Bei Mietverträgen die zum 30.09. oder 31.03. enden, gilt als Semesterende jeweils der 30.09. bzw. 31.03.

§ 3 Mietzins und Mietzahlung

- (1) Die monatliche Miete wird als Pauschalmiete festgesetzt. Die Höhe der zu zahlenden Miete ergibt sich aus dem Mietvertrag. Der Verwaltungsrat des Studierendenwerks kann im Falle von Kostenänderungen den Mietzins anpassen. Eine derartige Erklärung des Vermieters muss den Mietern in Textform zugehen. Eine Kündigung wegen Mietzinsänderung zum jeweils nächsten Semesterende wird anerkannt, wenn diese innerhalb eines Monats nach Eingang der Erklärung über die Änderung des Mietzinses erfolgt.
- (2) In der Miete nach Abs. 1 sind sämtliche Betriebskosten, wie die Strom- und Heizungskosten, die Wasser und Abwassergebühren, die Abfallgebühren, die Warmwassererwärmungskosten, die Kosten für die Bereitstellung der SAT-/TV-Anlage und der Netzinfrastruktur im Wohnheim (Internet) sowie weitere Aufwendungen für allgemeine Kosten der Hausverwaltung mit enthalten. Nicht enthalten sind Kosten für die Inanspruchnahme des Bereitschaftsdienstes im Falle vom Mieter zu vertretenden Störungen (bspw. bei Schlüsselverlust, Entstörung Brandmeldeanlage, etc.) sowie der Rundfunkbeitrag. Mit der Betriebskostenpauschale sind alle Mietnebenkosten gem. § 1 der BetrKV abgegolten und deshalb hat der Mieter keinen Anspruch auf eine jährliche Mietnebenkostenabrechnung. Die Verjährungsfrist laut § 195 BGB findet hierbei keine Anwendung.
- (3) Die monatliche Gesamtmiete ist bis spätestens zum 3. Werktag des Bezugsmonats fällig. Erteilt der Mieter dem Vermieter das Recht zur Abbuchung der Miete im Bankeinzugsverfahren, erfolgt die Abbuchung unbeschadet des Satz 1 am 8. Werktag des Monats. Der Mieter ist verpflichtet, für ausreichende Deckung des auf der gültigen Abbuchungserklärung genannten Kontos zu sorgen; durch Unterdeckung entstehende Kosten sind vom Mieter zu tragen.
- (4) Der Mieter hat, sofern er nicht am Bankeinzugsverfahren teilnimmt, sämtliche fälligen und mietvertraglich vereinbarten Zahlungen auf folgendes Konto des Studierendenwerk Mainz vorzunehmen:

Empfänger:	Studierendenwerk Mainz A.ö.R.
Bank:	Rheinhausen Sparkasse
IBAN:	DE53 5535 0010 0000 0204 20
BIC:	MALADE51WOR
Verwendungszweck:	Mieter-ID/Tenant-ID
- (5) Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Zahlungserinnerung/Mahnung pauschalisierte Mahnkosten in Höhe von derzeit 3,00 € sowie Verzugszinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend zu machen.
- (6) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann eine Stundung der Mietzahlung für eine Monatsmiete schriftlich beantragt werden. Der Antrag ist bis zum 25. des Vormonats bei dem Vermieter einzureichen. Dem Antrag sind Nachweise über das Vorliegen eines wichtigen Grundes sowie angemessene Zahlungsvorschläge beizufügen.

- (7) Eine Aufrechnung gegenüber der Mietzinsforderung ist nur mit unstrittigen oder gerichtlich festgestellten Forderungen aus dem Mietverhältnis möglich, wenn es sich um einen Schadenersatzanspruch wegen Nichterfüllung der Vermieterpflichten handelt, und wenn der Mieter seine Absicht mindestens einen Monat vor Fälligkeit des Mietzinses schriftlich angezeigt hat.

§ 4 Mietsicherheit

- (1) Der Mieter leistet dem Vermieter zur Sicherung der Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis eine unverzinsliche Kautions in Höhe von 2 monatlichen Mieten.
- (2) Die Mietsicherheit wird mit Beginn des Mietverhältnisses fällig. Hinsichtlich der Zahlung bzw. dem Einzug der Mietsicherheit gelten die §§ 3 Absatz 3 und Absatz 4 entsprechend.
- (3) Die Zahlung der Mietsicherheit kann in 2 gleichen Raten gezahlt werden. Die Ratenzahlung ist rechtzeitig, jedoch bis spätestens am letzten Werktag vor Beginn des Mietverhältnisses, mit dem Vermieter zu vereinbaren.
- (4) Die Mietsicherheit wird nach Beendigung des Mietverhältnisses vom Vermieter mit allen Forderungen aus dem Mietverhältnis verrechnet. Die Kautions bzw. die nicht verrechneten Teile der Kautions werden auf ein vom Mieter schriftlich zu benennendes Konto überwiesen. Die Überweisung erfolgt in der Regel nach 2 Monaten, kann aber bis zu maximal 6 Monate in Anspruch nehmen. Bei einer Überweisung ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, die entstehenden Bankgebühren abzuziehen.
- (5) Ist die Rückzahlung der Kautions oder der nicht verrechneten Teile der Kautions aus vom Vermieter nicht zu vertretenden Gründen (insbesondere, wenn der Mieter es versäumt hat, seine neue Adresse und ein Konto anzugeben) nicht möglich, verfällt der Anspruch auf Rückzahlung der Kautions ein Jahr nach Fälligkeit.

§ 5 Nutzungserlaubnis für Gemeinschaftsräume

Dem Mieter stehen neben dem vermieteten Wohnraum die der gemeinsamen Nutzung aller Hausbewohner dienenden Räume (Flure, Aufenthaltsräume, Gemeinschaftsküchen, Wasch- und Trockenräume, Gemeinschaftsduschen- und Toiletten, Abstellräume, etc.) gemäß Ihrer Zweckbestimmung und Nutzungsordnung zur Verfügung. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass er hinsichtlich derartiger Räume keine bestimmte Beschaffenheit zusichert. Die Ausübung des Hausrechts sowie Änderung, Erweiterung oder Schließung derartiger Räume behält der Vermieter sich ausdrücklich vor, ohne dass dies Einfluss auf den zu entrichtenden Mietzins hat.

§ 6 Übergabe & Rückgabe der Mietsache

- (1) Bei der Übergabe des angemieteten Wohnraums wird der Zustand und die Vollständigkeit des Inventars festgehalten. Der Mieter erkennt den ordnungsgemäßen Zustand des Mietgegenstandes durch Unterschrift in einem Übergabeprotokoll an; Einschränkungen sind im Protokoll festzuhalten, sie hindern die Wirksamkeit der Übergabe nicht. Eine spätere Geltendmachung versteckter Mängel und Fehler sollte innerhalb von 14 Tagen schriftlich beim Vermieter gemeldet werden.

- (2) Der Mieter erhält beim Einzug alle notwendigen Schlüssel. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den Verlust eines ihm überlassenen Schlüssels unverzüglich mitzuteilen. Bei Verlust eines Schlüssels trägt der Mieter die für die Anfertigung neuer Schlüssel und einen ggf. erforderlichen Austausch der Schließanlage anfallende Kosten, wenn ihn insoweit ein Verschulden trifft und das Sicherheitsinteresse der übrigen Hausbewohner diese Maßnahme erfordert.
- (3) Die Mieträume sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses in gründlich gesäubertem, bezugsfähigem Zustand mit vollständigem Inventar und mit allen Schlüsseln/Schließkarten zu übergeben.
- (4) Der Mieter ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Abteilung Studentisches Wohnen stattfindenden Rückgabe und Endabnahme der Mietsache zugegen zu sein. Der Rückgabetermin ist mit dem Beauftragten des Vermieters rechtzeitig abzustimmen. Über die Rückgabe/Abnahme wird ein Protokoll erstellt, das vom Mieter und vom Vertreter des Vermieters zu unterzeichnen ist.
- (5) Bei der Endabnahme festgestellte Mängel, die über eine übliche Abnutzung hinausgehen, sowie Kosten, die durch das Verschulden des Mieters entstehen (z.B. mehrfach notwendige, durch den Mieter schuldhaft verursachte Abnahmen, Verzögerung des Auszugstermins) werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Hierunter können auch Kosten für die erforderliche anderweitige Unterbringung eines Nachmieters fallen.
- (6) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass mit der Beendigung des Mietverhältnisses der unmittelbare Besitz der Mietsache auf den Vermieter übergeht und dass der Vermieter unter Verzicht des Mieters auf den Einwand der verbotenen Eigenmacht berechtigt ist, das Zimmer bzw. die Wohneinheit neu zu belegen und eingebrachte Gegenstände des ehemaligen Mieters zu verwahren. Nach Ablauf eines halben Jahres verzichtet der ehemalige Mieter auf sein Eigentum an den verwahrten Gegenständen. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, Sachen ohne erkennbaren Wert zu vernichten. Für Verluste haftet der Vermieter nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz; er ist in keinem Fall verpflichtet, die Sachen unter Versicherungsschutz zu stellen oder weitergehende Sicherungsmaßnahmen zu treffen als die ihm gehörenden Sachen. Für alle dem Vermieter aus der unterlassenen Entfernung entstehenden Aufwendungen hat der Mieter Schadensersatz 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.

§ 7 Pflichten des Mieters in Bezug auf die Mietsache / Hausordnung / Haftung

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung und für ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Räume zu sorgen. Die der gemeinsamen Nutzung der Hausbewohner dienenden Räume hat der Mieter pfleglich zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen. Auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas und Wasser ist zu achten.

- (2) Dem Mieter wird angeraten, während der Mietzeit mitvermietetes Inventar nicht aus der Mietsache zu entfernen. Sofern der Mieter dennoch mitvermietetes Inventar während der Mietzeit entfernt, hat er selbst für eine sichere Lagerung zu sorgen. Bei Beendigung der Mietzeit hat der Mieter das mitvermietete Inventar in der Mietsache an den Vermieter vollständig zurückzugeben.
- (3) Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache (Schäden, Störungen, Ungezieferbefall, etc.) oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- (4) Bauliche oder sonstige den vertragsgemäßen Gebrauch überschreitende Veränderungen innerhalb des Mietgegenstandes oder der darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen darf der Mieter ohne Einwilligung des Vermieters nicht vornehmen. Auch im Falle einer erteilten Einwilligung, kann der Vermieter verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird. Ein Anspruch des Mieters auf Kostenerstattung bei Belassung des von ihm hergestellten Zustandes nach Beendigung des Mietverhältnisses besteht nicht. Der Mieter haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.
- (5) Der Mieter haftet für alle während oder bei Beendigung des Mietverhältnisses entstandenen Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der dem Mieter obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, in Höhe des Wiederbeschaffungspreises oder in Höhe der tatsächlichen Reparaturkosten. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen. Bei Schäden und übermäßiger Verschmutzung in der gemeinsamen Nutzung der Hausbewohner oder Bewohnern einer Wohneinheit (WG) dienenden Räume, haften die entsprechenden Mieter gesamtschuldnerisch für die Instandsetzungs- und Reinigungskosten, sofern ein Einzelverschulden nicht nachgewiesen werden kann.
- (6) Der Mieter darf Haustiere mit Ausnahme von Kleintieren (z. B. Ziervögel, Zierfische, Hamster, Schildkröten, etc.) nur mit Zustimmung des Vermieters halten. Die Zustimmung ist zu versagen bzw. kann widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder Beeinträchtigungen der Mieter oder des Grundstücks zu befürchten sind. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung verursachten Schäden.
- (7) Die gültigen Haus- und Brandschutzordnungen werden durch Aushang im Wohnheim bekannt gegeben. Der Mieter verpflichtet sich, diese unmittelbar einzusehen und zu beachten.
- (8) Der Mieter hat den Nachweis einer Haftpflichtversicherung zu erbringen.

§ 8 Wechsel des Wohnraums

- (1) Ein Wechsel oder Tausch des Studierendenwohnheims, des Apartments oder des Zimmers, beziehungsweise ein Umzug innerhalb des Studierendenwohnheims, bedarf der Genehmigung des Vermieters und ist nur mit wichtigem Grund sowie ausschließlich zum jeweiligen nächsten Semesterbeginn möglich.

- (2) Der Antrag ist bei der Abteilung Studentisches Wohnen mit einer Frist von 3 Monaten zum gewünschten Umzugsdatum schriftlich einzureichen. Der Vermieter entscheidet hierüber nach freiem Ermessen.
- (3) Für den Wechsel des Wohnraums (interner Umzug) wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 200,00 EUR erhoben. Diese ist mit der ersten Miete des neuen Wohnraums fällig. In Härtefällen kann von der Erhebung der Gebühr abgesehen werden.
- (4) Die bereits geleistete Mietsicherheit wird automatisch auf den neuen Wohnraum übertragen. Differenzbeträge sind zudem mit der ersten Monatsmiete fällig bzw. werden mit dieser verrechnet.

§ 9 Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte, Ferienvermietung

- (1) Jede (auch teilweise) Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mieträume an Dritte ist ohne Erlaubnis des Vermieters grundsätzlich untersagt. Gleiches gilt für die Aufnahme Dritter in die vom Mieter bewohnten Räume, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer und Umgang (Besuch).
- (2) Eine Untervermietung ist nur bei ungekündigtem Hauptmietverhältnis im Rahmen einer Ferienvermietung in der vorlesungsfreien Zeit und ausschließlich an Studierende eines in der Europäischen Union anerkannten Hochschulstudiengang zu nachfolgend festgelegter Dauer erlaubt:

01.02. bis 31.03.
01.07. bis 30.09.
- (3) Der Antrag auf Genehmigung einer Untervermietung ist dem Vermieter rechtzeitig vollständig ausgefüllt und eigenhändig unterschrieben zu übermitteln.
- (4) Für die Bearbeitung des Untermietvertrages fällt eine einmalige Gebühr pro Semester in Höhe von 75,00 EUR an. Der Betrag ist mit der nächsten Miete fällig und dem Vermieter zu überweisen, sofern der Mieter nicht am SEPA-Lastschrifteinzug teilnimmt.
- (5) Der Mieter schließt mit dem Untermieter einen eigenständigen Mietvertrag und bestimmt in diesem die zu erbringende Miethöhe sowie Kautions- und sorgt selbst für die Übergabe der Mietsache bei Beginn und Ende des Untermietverhältnisses.
- (6) Gegenüber dem Vermieter bleibt der Mieter auch für die Dauer der Ferienvermietung Vertragspartner (Hauptmieter). Insbesondere schuldet er gegenüber dem Vermieter die Miete, haftet für Schäden im Sinne des § 6 Abs. 5 und trägt die Verantwortung für eventuell in diesem Zeitraum bevorstehende Wartungsmaßnahmen (Rauchwarnmelderprüfungen, etc.). Terminankündigungen hat er deshalb unverzüglich an den Untermieter zu übermitteln und zu gewährleisten, dass Arbeiten störungsfrei durchgeführt werden können.
- (7) Der Hauptmieter ist verpflichtet, den Untermieter vertraglich zur Einhaltung der Hausordnung und der AMB zu verpflichten.

- (8) Der Vermieter ist berechtigt, bei Verstößen gegen die Hausordnung, oder vergleichbaren Vergehen, das Untermietverhältnis aus wichtigem Grund zu widerrufen und fristlos zu kündigen.

§ 10 Betreten der Mieträume durch den Vermieter und Hausrecht

- (1) Dem Vermieter oder seinem Beauftragten ist die Besichtigung des Mietgegenstandes bei konkretem Anlass nach rechtzeitiger Ankündigung zu angemessener Tageszeit gestattet. Zur Abwendung drohender Gefahren darf der Vermieter die Mieträume auch ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten.
- (2) Bei längerer Abwesenheit des Mieters ist sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters, die Mieträume nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes zu betreten, rechtzeitig ausgeübt werden können.
- (3) Es besteht darüber hinaus die Anforderung, dass der Vermieter oder von ihm Beauftragte zur Durchführung von Reparaturen sowie Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen oder anderweitige Arbeiten die Mietsache betreten. Der Mieter ist angehalten nach entsprechender rechtzeitiger Terminankündigung durch den Vermieter den Zugang zu den Mieträumen zu ermöglichen. Verweigert der Mieter den Zugang oder ist zu einem angekündigten/vereinbarten Termin nicht anwesend, so ist er dem Vermieter zum Ersatz hierdurch entstehender oder hiermit im Zusammenhang stehender Schäden (z.B. Kosten zusätzlicher Anfahrtkosten für Handwerker) verpflichtet.

Das Hausrecht in den vom Studierendenwerk Mainz verwalteten Wohnheimen wird von dessen Geschäftsführung ausgeübt, die es ihrerseits an die Abteilungsleitung Studentisches Wohnen delegiert hat. Eine weitergehende Übertragung des Hausrechts ist möglich.

§ 11 Änderungen des Mietvertrages / AMB & Gerichtsstand

Nachträgliche Änderungen des Mietvertrages oder seiner Bestandteile bedürfen der schriftlichen Änderungsankündigung. Hinsichtlich der Änderung oder Ergänzung der Allgemeinen Mietbedingungen ist die Schriftform auch gewahrt, wenn diese in elektronischer Form (E-Mail) übermittelt werden. Die Zustimmung des Mieters zum geänderten Mietvertrag gilt als erteilt, wenn dieser nicht innerhalb von 10 Tagen eine Gegenerklärung in schriftlicher oder elektronischer Form (E-Mail) nach Zugang der Änderungsankündigung abgibt. Dieser Passus ist in der Änderungsankündigung anzugeben.

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Rechtsstreitigkeiten aus dem Mietverhältnis ist Mainz.

§ 12 Informationspflicht

Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet. Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass der Mieter trotzdem auf eine für ihn zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hingewiesen wird.

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

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen möglichst nahekommend. Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Fall des Bedacht Werdens vereinbart worden wären.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Allgemeinen Mietbedingungen (AMB) treten am 01.09.2023 in Kraft. Sie werden vorab per E-Mail und durch Daueraushang in den Wohnheimen bekannt gemacht.

Mainz, den 16.10.2025

Studierendenwerk Mainz AöR

gez. Giovanna Appel, LL.M.

Leitung Abteilung Studentisches Wohnen