

Allgemeine Mietbedingungen

I. Nutzung der Mietsache

1. Die Mietsache wird von der Augustana-Hochschule dem Mieter/der Mieterin zum vorübergehenden Gebrauch und zum besonderen Zwecke des Studiums vermietet.
2. Der Mieter/die Mieterin ist berechtigt, die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume und Einrichtungen der Wohnheime gemäß ihrer Zweckbestimmung zu nutzen. Das Mitbenutzungsrecht kann von der Augustana-Hochschule inhaltlich geändert und widerrufen werden.

II. Wohnberechtigung

1. Wohnberechtigt in den von der Augustana-Hochschule verwalteten Wohnheimen sind immatrikulierte Studierende der Augustana-Hochschule, in Ausnahmefällen auch andere Studierende.
2. Nicht wohnberechtigt sind Studierende, die überwiegend einer Erwerbstätigkeit nachgehen.
3. Die Wohnberechtigung erlischt, sobald die Voraussetzungen gemäß Ziffer 1 entfallen bzw. sobald die Bedingungen nach Ziffer 2 eintreten.
Die Wohnberechtigung erlischt außerdem mit Ablauf der Wohnzeit gemäß Abschnitt IV sowie nach Beendigung des Studiums.
4. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, die Augustana-Hochschule umgehend zu unterrichten, wenn die Wohnberechtigung gemäß Ziffer 1-3 erloschen ist.

III. Mietzeit/Kündigung

1. Der Mietvertrag ist auf bestimmte Zeit geschlossen und verlängert sich jeweils um 6 Monate (die Dauer eines Semesters) wiederum auf bestimmte Zeit, wenn nicht eine der Parteien der Fortsetzung des Mietverhältnisses widerspricht (kündigt).
2. Der Widerspruch gegen die Fortsetzung des Mietverhältnisses (Kündigung) ist schriftlich spätestens einen Monat vor Ablauf der jeweiligen Mietzeit zu erklären.
3. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, das Mietverhältnis zum nächstmöglichen fristgerechten Termin zu kündigen, wenn seine/ihre Wohnberechtigung gemäß Abschnitt II erlischt.
4. Die ordentliche Kündigung durch die Augustana-Hochschule ist von besonderen Voraussetzungen nicht abhängig. Die Augustana-Hochschule weist den Mieter/die Mieterin jedoch darauf hin, dass sie insbesondere dann das Mietverhältnis kündigen kann, wenn
 - a. die Wohnzeit bis zu diesem Termin bereits ununterbrochen 11 Semester betragen hat
 - b. die Wohnberechtigung des Mieters/der Mieterin nicht mehr besteht.
5. Das Recht zu außerordentlicher (fristloser) Kündigung des Mietverhältnisses nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt für beide Parteien unberührt.
Die Augustana-Hochschule weist den Mieter/die Mieterin ausdrücklich darauf hin, dass sie insbesondere dann das Mietverhältnis fristlos kündigen wird, wenn der Mieter/die Mieterin trotz Aufforderung bzw. Abmahnung seinen/ihren mietvertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt.
6. Setzt der Mieter/die Mieterin den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf des Mietverhältnisses fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.
7. Die Mietsache wird bei einem Übergabetermin zum Auszug vom Mieter besenrein und in dem baulichen Zustand übergeben, wie die Mietsache zum Einzug des Mieters überlassen wurde (s. Punkt VIII, Mängelzettel bei Einzug). Zur Schadenshaftung gilt Punkt VIII. Bei nicht besenreiner Übergabe wird eine Endreinigungspauschale von 20,00 Euro von der zurückzuzahlenden Kautions in Abzug gebracht, bzw. ist in bar zu entrichten.

IV. Wohnzeit

Um die begrenzte Anzahl der Wohnplätze in den Studierendenwohnheimen möglichst vielen Studierenden zur Verfügung stellen zu können, ist die Wohndauer für den Mieter/die Mieterin begrenzt.

Die ununterbrochene Höchstmietdauer beträgt in der Regel 11 Semester.

V. Schlüssel

1. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, die ihm/ihr überlassenen Schlüssel sorgfältig zu verwahren und die Vermieterin unverzüglich über den Verlust eines Schlüssels zu informieren.
2. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln erfolgt ausschließlich durch die Augustana-Hochschule, und zwar auf Kosten des Mieters/der Mieterin, wenn dieser/diese die Maßnahme zu vertreten hat.
3. Sind Schlösser, zu denen ein Schlüssel abhanden gekommen ist, Teil der Schließanlage, so ist die Augustana-Hochschule berechtigt, alle Schlösser der Schließanlage durch neue zu ersetzen, wenn ansonsten Missbrauch zu befürchten ist. Die Kosten gehen zu Lasten des Mieters/der Mieterin.
4. Der Mieter/die Mieterin ist nicht berechtigt, eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen.

VI. Inventar

1. Das mitvermietete Inventar darf zwischen den Mieträumen nicht ausgetauscht werden.
2. Vom Mieter/von der Mieterin nicht benötigtes und benutztes Inventar kann nach Absprache mit der Verwaltung ausgelagert werden.

VII. Eingebrahtes persönliches Eigentum

1. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, von ihm/ihr eingebrachtes, persönliches Eigentum ausschließlich in den ihm/ihr vermieteten Räumen bzw. in den gesondert hierfür bestimmten Räumen unterzubringen.
2. Der Mieter/die Mieterin verzichtet ausdrücklich auf sein/ihr Eigentumsrecht an Gegenständen, die nach Beendigung des Mietverhältnisses in den Mieträumen bzw. gesonderten Räumen der Augustana belassen wurden.

VIII. Schadenshaftung

Im Falle der Beschädigung der Mieträume oder der Beschädigung bzw. des Abhandenkommens mitvermieteter Einrichtungsgegenstände hat der Mieter/die Mieterin Schadensersatz zu leisten. Der Mieter/die Mieterin ist ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es ihm/ihr obliegt nachzuweisen, dass er die Beschädigung bzw. den Verlust nicht zu vertreten hat. Der Mieter/die Mieterin ist weiterhin verpflichtet, die beim Einzug vorhandenen und festgestellten Mängel auf dem ausgehändigten Mängelzettel zu vermerken und diesen unverzüglich an die Augustana-Hochschule auszuhändigen.

IX. Kautio

Zum Beginn der Mietzeit hat der Mieter eine Kautio in jeweils gültiger Höhe zu entrichten. Die Kautio wird nicht zugunsten des Mieters verzinst, hiervon ist Augustana Hochschule gemäß § 551 Abs. 3 Satz 5 BGB befreit. Die Kautio oder nicht verrechnete Teile der Kautio werden dem Mieter vom Vermieter nach Rückgabe der Mietsache auf ein vom Mieter zu benennendes Konto überwiesen.

X. Umzug des Mieters

Der Mieter hat grundsätzlich die Möglichkeit, innerhalb der von der Augustana Hochschule bewirtschafteten Wohnheime oder in eine Campus-Wohngemeinschaft umzuziehen. Ein Umzug ist in der Regel nur zum Ablauf eines Semesters möglich. Ein Umzugswunsch ist dem Studierendenpfarramt schriftlich bis zum 15.01 (WS) bzw. 15.07. (SS) zuzuleiten. Über den Antrag entscheidet die Hochschule. Ab dem 2. Umzug wird eine Aufwandspauschale von 40,00 Euro für zusätzlichen Aufwand (Malerarbeiten und Grundreinigung) erhoben, die der Mieter vor dem Bezug der neuen Mieträume zu entrichten hat.