

Allgemeine Mietbedingungen

Für das Mietverhältnis in Unterkünften der Fachhochschule für Finanzen Brandenburg gelten die nachstehend aufgeführten Mietbedingungen im Sinne von Allgemeinen Geschäftsbedingungen nach §§ 305 ff BGB. Eine Änderung dieser allgemeinen Vertragsbedingungen ist nur wirksam, wenn sie von beiden Vertragsparteien gegengezeichnet oder sonst schriftlich bestätigt ist.

§ 1 Mietsache

- (1) Die genaue Bezeichnung der Mietsache findet sich im Mietvertrag.
- (2) Die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände sind in einem gesonderten Inventarverzeichnis, welches im Zimmer ausliegt, aufgeführt. Das Inventarverzeichnis ist Bestandteil des Mietvertrages.
- (3) Die Mieträume sind ausschließlich zur eigenen Nutzung durch den Mieter als Wohnraum bestimmt.
- (4) Dem Mieter wird die Mietsache gegen Vorlage des Mietvertrages durch die Bediensteten der Anmeldung übergeben.
- (5) Bei den Doppelappartements der Häuser 1 bis 3 handelt es sich um möblierte Zimmer einschl. voll ausgestatteter Single-Küche. Bei den Einzelzimmern der Häuser 1 bis 3 handelt es sich um möblierte Zimmer, für die in den Etagenküchen ein Kühlschrank vorhanden ist. Bei Nutzung der Einzelzimmer der Häuser 7 und 8 steht gleichzeitig jeweils ein abschließbares Kühlschrankfach auf der Etage zur Verfügung.

§ 2 Kautions

Von der Hinterlegung einer Kautions wird derzeit abgesehen.

§ 3 Gesamtmiete

Die Miete für den Wohnraum richtet sich nach der Entgeltregelung für Verpflegung und Unterkunft im Aus- und Fortbildungszentrum Königs Wusterhausen in der jeweils gültigen Fassung. Bei der Berechnung des Wertes für kürzere Zeiträume als einen Monat wird für jeden Tag ein Dreißigstel des Wertes zugrunde gelegt.

Soweit die Voraussetzungen der Verordnung über die Gewährung von Trennungsgeld an Beamte im Land Brandenburg (Brandenburgische Trennungsgeldverordnung – BbgTGV) vom 05.04.2005 bzw. der Verordnung über die Gewährung von Trennungsgeld an Beamte auf Widerruf im Vorbereitungsdienst (Anwärter-Trennungsgeldverordnung – AnwTGV) vom 01.03.2000 bzw. der derzeit geltenden Regelungen im Tarifvertrag über Maßnahmen zur Begleitung des Umbaus der Landesverwaltung Brandenburg bzw. des Rundschreibens des Ministeriums der Finanzen vom 27. November 1996 (ABl. S. 1158) in der aktuellen Fassung vorliegen, gelten diese Grundsätze.

§ 4 Mietzahlung

- (1) Die monatlich zu zahlende Miete ist zum 1. eines Monats für den jeweils laufenden Monat (bzw. zum nächstmöglichen Zeitpunkt) fällig.

(2) Im Interesse einer wirtschaftlichen Betriebsführung erklärt sich der Mieter mit dem Einzugsermächtigungsverfahren mittels Lastschrift für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietvertrag einverstanden. Der Mieter ist verpflichtet, für ausreichende Deckung auf dem von ihm genannten Konto zu sorgen. Durch eventuelle Unterdeckung entstehende Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

(3) Der Vermieter ist berechtigt, für per Einschreiben ausgesprochene Mahnungen bei Mietrückständen Verwaltungskostenpauschalen zu erheben. Die Berechtigung zur Einleitung gerichtlicher Schritte im Falle des Zahlungsverzuges bleibt unberührt.

(4) Befindet sich der Mieter mit Zahlungen im Rückstand, so sind eingehende Beträge zunächst auf die Kosten einschließlich etwaiger Prozesskosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptschuld, und zwar zunächst auf die ältere Schuld, anzurechnen.

§ 5 Mietdauer

(1) Grundsätzlich erfolgt die Vermietung für die Dauer eines Ausbildungs-/Studienabschnitts. Auf Grund der begrenzten Kapazitäten ist eine Unterbringung während der Praxisphase grundsätzlich nicht möglich.

(2) Am Tag des Auszugs/der Abreise ist die Unterkunft bis spätestens 2 Stunden nach Ende der regulären Klausur-Schreibzeit/Veranstaltung zu räumen.

(3) Während der Betriebsferien im Aus- und Fortbildungszentrum werden Unterkunft und Verpflegung grundsätzlich nicht zur Verfügung gestellt. Es wird das Entgelt für die Miete nicht erhoben. Ein Aufenthalt in den Räumen ist nicht möglich, da die Heizleistung abgesenkt und das warme Wasser abgestellt wird. Die Mensa ist geschlossen. Die Betriebsferien werden rechtzeitig bekannt gegeben. Die Wohnräume sind nur zu beräumen, wenn die Mietvereinbarung nach den Betriebsferien nicht fortgesetzt wird.

§ 6 Beendigung des Mietverhältnisses

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

(2) Der Mieter kann die Vereinbarung nur außerordentlich zum Ende des auf die Kündigung folgenden Monats auflösen. Die Kündigung muss schriftlich bis zum 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an. Die für die fristlose Kündigung durch den Vermieter (z.B. bei vertragswidrigem Gebrauch, bei Zahlungsverzug, bei erheblicher Belästigung) geltenden Bestimmungen bleiben unberührt. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist an die Fachhochschule für Finanzen, Zentrale Verwaltung zu richten.

(3) Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen, wenn

1. der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses in Verzug ist.
2. der Mieter den Mietgegenstand ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters vertragswidrig nutzt, insbesondere wenn er seine Unterkunft unberechtigt einem Dritten überlassen hat.
3. schwerwiegende Verstöße gegen Bestandteile des Mietvertrages, der Allgemeinen Mietbedingungen oder der Haus- und Brandschutzordnung vorliegen.

§ 7 Übergabe der Mieträume

(1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses sowie bei einem Auszug vor Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mieträume im gereinigten und bezugsfertigen Zustand mit dem vollständigen Inventar und mit allen Schlüsseln/Schlüsselkarten an den Vermieter zurückzugeben. Bei Verlust und

Beschädigung der ausgehändigten Schlüsselkarte hat der Mieter für die Ersatzbeschaffung 40,00 € zu bezahlen. Bei Verlust von Schlüsseln des Kühlschranks, des Schrankwertfaches, des Schreibtischfaches, des Taschenschließfaches etc. wird für die Ersatzbeschaffung ein Entgelt von 10,00 € je abhanden gekommener Schlüssel erhoben.

(2) Der Mieter hat alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus den Mieträumen oder den sonstigen mitbenutzten Räumen zu entfernen.

(3) Verstößt der Mieter gegen die Verpflichtungen gemäß Ziffer 1 oder 2, so ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume auf Kosten des Mieters öffnen und reinigen zu lassen, sowie verbliebene persönliche Sachen des Mieters auf seine Kosten zu entfernen.

(4) Der Mieter haftet für alle Kosten, die dem Vermieter bei einem eventuell verspäteten Auszug entstehen, insbesondere auch für eventuelle Unterbringungskosten für den Nachfolgemmieter.

(5) Nach Beendigung des Mietverhältnisses erlischt die Gültigkeit der Einzugsermächtigung.

§ 8 Überlassung an Dritte – Untervermietung

Die gemieteten Unterkünfte dürfen nicht Dritten überlassen oder mit Dritten geteilt werden.

§ 9 Inventar

Das mitvermietete Inventar darf zwischen den Mieträumen nicht ausgetauscht und innerhalb der Unterkunft nicht verrückt werden. Die in den Unterkünften ausliegende Inventarliste ist Bestandteil der Mietvereinbarung.

§ 10 Eingebrachtes persönliches Eigentum

(1) Unbeschadet einer eventuell vom Vermieter abgeschlossenen Versicherung hat der Mieter das von ihm eingebrachte Gut selbst zu versichern.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, von ihm eingebrachtes persönliches Eigentum ausschließlich in den ihm vermieteten Räumen bzw. in den gesondert hierfür bestimmten Räumen unterzubringen. Nicht im Zimmer des Mieters aufbewahrte Sachen sind deutlich sichtbar mit Namen und Zimmernummer zu kennzeichnen.

(3) Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf sein Eigentumsrecht an zurückgelassenen oder nicht ordentlich gekennzeichneten Gegenständen, wenn durch Anschlag zum Kennzeichnen oder Entfernen dieser Gegenstände aufgefordert wurde. Das gleiche gilt für Eigentum des Mieters, das nach Beendigung des Mietverhältnisses in den Mieträumen belassen wurde.

§ 11 Schönheitsreparaturen/Instandhaltungs- und Reinigungspflichten

(1) Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume, die der Wohngemeinschaft zugeordneten Gemeinschaftsräume (z.B. Küchen, Sanitärräume, Aufenthaltsräume, Flure und Keller), sowie das mitvermietete Inventar und die mitvermieteten Geräte pfleglich zu behandeln und instand zu halten. Er verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Belüftung und Beheizung zu sorgen.

(2) Der Vermieter ist zuständig für die regelmäßige Reinigung sowie die Glasreinigung der Fenster und Türen.

(3) Der Ersatz von Glühlampen geht zu Lasten des Vermieters. Beim Auszug müssen sämtliche Glühlampen in ausreichender Wattstärke in brauchbarem Zustand vorhanden sein.

(4) Der Mieter ist verpflichtet, die erforderlichen Reparaturen im Bereich seiner Mieträume sowie in den gemeinsam genutzten Räumen mittels Reparaturzettel anzuzeigen. Der Vermieter ist verpflichtet,

erforderliche Reparaturen auf seine Kosten auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Folgeschäden, die auf nicht angezeigte Mängel zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Mieters.

(5) Der Mieter ist verpflichtet, grobe Verschmutzungen wie Flecken auf dem Teppich, Beschädigungen am Mobiliar etc. unverzüglich anzuzeigen und ggf. die Kosten einer Reinigung bzw. Reparatur zu tragen.

§ 12 Mängel der Mietsache

Mängel der Mietsache, die bei der Übergabe gegeben sind (s. Übergabeprotokoll), muss der Mieter unverzüglich schriftlich dem Vermieter anzeigen.

§ 13 Betreten der Mieträume

(1) Der Vermieter ist berechtigt, die Mieträume zu angemessener Tageszeit zwecks Prüfung ihres Zustandes sowie zur Ausführung von Arbeiten zu betreten.

(2) Bei Gefahr ist der Zutritt jederzeit zu gestatten und zu ermöglichen.

(3) Verweigert der Mieter den Zugang oder macht er ihn auf andere Weise unmöglich, so haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.

§ 14 Vertragswidriger Gebrauch

1) Dem Mieter ist nicht gestattet,

1. Tiere zu halten, mitzubringen oder letzteres zu gestatten,
2. die Mieträume ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters anderen Personen zur allgemeinen Nutzung oder Mitbenutzung zu überlassen, insbesondere ist jede (auch teilweise) Gebrauchsüberlassung der Mieträume und -sachen an Dritte grundsätzlich untersagt. Hierunter fällt auch die nicht nur kurzfristige Aufnahme von Familienangehörigen (Ehepartner, Kinder), soweit nicht in begründeten Ausnahmefällen die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters eingeholt wurde,
3. eingebrachte Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses in den Unterkünften zu belassen,
4. sich selbst Schlüssel anfertigen zu lassen oder Unbefugten Schlüssel zu überlassen,
5. elektrische Geräte laut geltender Haus- und Brandschutzordnung (wie z.B. Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen, Gefrierschränke, elektrische Heizgeräte) ohne Genehmigung durch den Vermieter im Wohnheim anzuschließen,
6. abgemeldete Fahrzeuge auf den zur Liegenschaft gehörenden Parkplätzen abzustellen. Der Vermieter ist berechtigt, bei Zuwiderhandlung das Fahrzeug abschleppen zu lassen. Etwaige Kosten hat der Mieter zu tragen. Die Geltendmachung weiterer Ersatzansprüche durch den Vermieter bleibt vorbehalten,
7. auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Gebäude oder in ihrer unmittelbaren Umgebung Reparaturen an Kraftfahrzeugen durchzuführen, die zu einer Belästigung anderer führen. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die zu Umweltverschmutzungen führen (z.B. Ölwechsel).

(2) Das Wohnhaus ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, die direkt mit der Feuerwehrezentrale verbunden ist. Wird durch fehlerhaftes Verhalten der Bewohner/Nutzer ein Feueralarm ausgelöst, werden die Kosten i.H.v. 300,00 € auf die aktuellen Mieter/Nutzer umgelegt, soweit der Verursacher nicht zu ermitteln ist.

§ 15 Gegenseitige Rücksichtnahme

(1) Vermieter und Mieter verpflichten sich zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass grobe Verstöße gegen diese Verpflichtung eine fristlose Kündigung rechtfertigen können.

(2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung und Ruhe im Hause und für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen gilt die Hausordnung. Wenn es erforderlich ist, kann diese vom Vermieter geändert werden.

§ 16 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher sowie für vom Mieter eingebrachte Sachen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen. Dies gilt insbesondere auch für die Beschädigung oder das Abhandenkommen von Fahrzeugen, auch wenn diese in den dafür vorgesehenen Räumen oder im sonstigen Bereich des Wohnheims abgestellt sind. Der Vermieter ist in keinem Fall verpflichtet, vom Mieter eingebrachtes Eigentum unter Versicherungsschutz zu stellen.

§ 17 Erklärungen

Erklärungen des Mieters, die das Mietverhältnis betreffen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sie sind ausschließlich gegenüber der Zentralverwaltung abzugeben.

§ 18 Ungültigkeit einzelner Bestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages bzw. der „Allgemeinen Mietbedingungen“ ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen und rechtlichen Erfolges in den gesetzlich erlaubten Grenzen gilt als vereinbart.

Direktor der Fachhochschule für Finanzen
des Landes Brandenburg