

Allgemeine Vertragsbedingungen des Studierendenwerks Düsseldorf für Gastmietverträge (AGB G)

Fassung vom 01.08.2018

Mietvertragsnummer

Aufnahmeberechtigt in den Gästehäusern und Gästewohnungen des Studierendenwerks Düsseldorf sind Gaststudierende des Hochschulbereichs Düsseldorf, Niederrhein und Rhein-Waal (Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf, Hochschule Düsseldorf, Kunstakademie Düsseldorf, Robert-Schumann-Hochschule Düsseldorf, Hochschule Niederrhein Krefeld/Mönchengladbach, Hochschule Rhein-Waal) und Studierende anderer Universitäten, die im Raum Düsseldorf ein Praktikum absolvieren.

Jede – auch teilweise – Überlassung des Wohnraums an Dritte, Untervermietung oder Aufnahme von nicht im Vertrag genannten Personen ist nicht erlaubt. Die Gaststudierenden sind verpflichtet, ihre Wohnberechtigung nachzuweisen.

Die vereinbarte Erstmiete und die Kautions sind vor Anreise und vor Übergabe des Zimmers im Voraus auf das Konto des Studierendenwerks Düsseldorf bei der **Deutschen Bank AG Düsseldorf, IBAN: DE78 3007 0010 0818 6223 00, BIC: DEUTDE33XXX** einzuzahlen, die Monatsmiete für jeden weiteren Mietmonat ist jeweils bis zum 3. Werktag kostenfrei auf das genannte Konto des Vermieters zu überweisen (Keine Barzahlung). Die Rückzahlung der Kautions erfolgt ebenfalls nur bargeldlos.

Auf dem Überweisungsformular sollen folgende Angaben aufgeführt sein:

- Name und Vorname
- Bezeichnung der Wohnanlage,
- Vertragsnummer.

Bis zu sechs Wochen vor Vertragsbeginn (Anreisetag) ist eine kostenlose Stornierung möglich. Bei späterer Stornierung oder bei Nichtanspruchnahme ist der Gastmieter/die Gastmieterin verpflichtet, den vereinbarten Preis abzüglich der dem Studierendenwerk Düsseldorf ersparten Aufwendungen zu zahlen. Die Einsparungen betragen je Wohnraum 20 % der vereinbarten Miete.

Der Gastmietvertrag wird jeweils für die Dauer eines Monats abgeschlossen (Zeitmietvertrag). Der Vertragszeitraum verlängert sich regelmäßig um jeweils einen weiteren Monat, solange er nicht durch eine Vertragspartei bis zum 15. eines Monats zum Ablauf des laufenden Monats gekündigt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist an das **Studierendenwerk Düsseldorf, Abteilung Studentisches Wohnen, Universitätsstr. 1, Geb. 21.12, 40225 Düsseldorf** zu richten.

Wird der Gastmietvertrag - gleich aus welchem Grund - vorzeitig beendet, so bleibt der Mietpreis gemäß Vertrag geschuldet. Das Studierendenwerk Düsseldorf wird sich bemühen, nicht in Anspruch genommene oder vorzeitig geräumte Zimmer anderweitig zu vergeben. Bis zur anderweitigen Vergabe bleibt für die Dauer des jeweiligen Vertrages der vereinbarte Mietpreis geschuldet. Kann das Zimmer anderweitig vergeben werden, erfolgt eine anteilige Erstattung der Vorauszahlung.

Der Gastmieter/die Gastmieterin haftet für Schäden und Verlust an Einrichtung und Inventar, er/sie haftet auch für seine/ihre Besucher.

Der Gastmieter/die Gastmieterin stellt das Studierendenwerk Düsseldorf, sofern diesem bzw. seinem Erfüllungsgehilfen nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten zur Last fällt, von der Haftung frei für:

- eigene Personenschäden oder Schäden der Besucher;
- Abhandenkommen oder Beschädigung von eingebrachten Sachen des/der Gaststudierenden oder seiner/ihrer Besucher;
- nicht ordnungsgemäße Zuleitung oder Verlust der für den Gastmieter/die Gastmieterin eingehenden Post oder abgegebener Gegenstände;
- Störungen durch Dritte, wie z. B. Lärmbelästigung durch Mitbewohner, Nachbarschaft, allgemeinen Straßenlärm oder Flugzeuge;
- Beschädigung oder Abhandenkommen von Fahrzeugen, auch wenn diese in den dafür vorgesehenen Bereichen der Wohnanlage abgestellt wurden;
- durch allgemeine Energiemangel bedingten teilweisen oder völligen Ausfall von Anlagen; dies gilt auch für Betriebsstörungen jeder Art.

Wohnungs-/Schlüsselübergaben können **nur an Werktagen, montags – freitags**, und nach **Terminabsprache** mit der Hausverwaltung erfolgen.

Wohnungs-/Schlüsselrückgaben sind **nur an Werktagen, montags – freitags**, möglich und müssen **bis 08:00 Uhr** erfolgen. Um Wartezeiten zu vermeiden, wird die Vereinbarung eines Termins in der Arbeitszeit der jeweiligen Hausverwalterin empfohlen.

Dem Gastmieter/Der Gastmieterin wird ein Haustür- und Wohnungsschlüssel (Schließanlage) ausgehändigt. Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich der Hausverwaltung anzuzeigen. Bei Verlust oder Beschädigung eines Schlüssels oder Schlosses ist Schadenersatz zu leisten. Da die übergebenen Schlüssel zu einer Schließanlage gehören, muss bei Schlüsselverlust zu Lasten des Gastmieters/der Gastmieterin der Schließzylinder ausgetauscht werden.

Der Mietraum kann von den zuständigen Mitarbeitern des Studierendenwerks Düsseldorf, insbesondere der Hausverwaltung, an Werktagen nach Ankündigung, in Notfällen ohne Ankündigung und jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters/der Mieterin, betreten werden.

Ein Gastmietvertrag ist abgeschlossen, sobald das angebotene Zimmer angenommen und bestellt (reserviert) worden ist. Eine Kündigung des Vertrages richtet sich nach § 573 c, Abs. 2 BGB.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Gastmietvertrages. Sie wird bei Vertragsabschluss ausgehändigt und hängt in den Gästehäusern aus. Alle Bewohner/Bewohnerinnen der Gästehäuser sind gleichermaßen zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Zur Durchsetzung der Hausordnung üben die zuständigen Mitarbeiter des Studierendenwerks Düsseldorf, insbesondere die Hausverwaltung und der Hausmeister, das Hausrecht aus.

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Gastmietvertrag ist Düsseldorf.

Allgemeine Informationspflicht nach § 36 VSBG

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbelegungs-gesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet.

General conditions as per contract of the student council Duesseldorf for guest rents (AGB G)

version of 01.08.2018

In the guesthouses and dwellings of the student council Duesseldorf, guest-studying people are admission-entitled who are studying at the universities Duesseldorf, Niederrhein and Rhein-Waal (Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf, Hochschule Düsseldorf, Kunstakademie Düsseldorf, Robert-Schumann-Hochschule Düsseldorf, Hochschule Niederrhein Krefeld/Mönchengladbach, Hochschule Rhein-Waal) and students of other universities, who complete a practical course in the area of Duesseldorf.

Every - also partly - hiring of the dwelling to a third person, subtenant or admission of persons not specified in the contract is not permitted.

The guest student is obligated to prove his/her living authorisation.

The agreed upon price for the first month on the bail has to be transferred in advance before journey and before delivery of the / to the account of the Studierendenwerk Duesseldorf (student council Duesseldorf) with **Deutsche Bank AG Düsseldorf, IBAN: DE78 3007 0010 0818 6223 00, BIC: DEUTDE33XXX**. Each following rental fee has to be transferred monthly in advance until at the latest at the 3rd working-day on a free of charge basis. The bail repayment also can only be transferred.

The following data has to be specified on the remittance formular:

- name and first name
- designation of the housing estate,
- contract number.

Up to six weeks before the beginning of the contract (journey day), a free cancellation is possible. With later cancellation or in case of not using, the guest is obligated to pay the agreed upon price less the saved expenditures to the student council Duesseldorf. Savings amount for each dwelling 20 % of the agreed upon price.

Guest tenancy agreements are concluded for one month (temporary lease). The contract extends regularly for another month if it won't be terminated by one party of the contract until 15th of a month. The termination must be submitted in writing to **Studierendenwerk Düsseldorf, Abteilung Studentisches Wohnen, Universitätsstr. 1, Geb. 21.12, 40225 Düsseldorf**.

If the guest lease - for what reason so ever - prematurely is terminated, then the entire rent remains owed in accordance to the contract.

The Studierendenwerk Duesseldorf will strive to rent not used rooms or prematurely vacated rooms otherwise, in order to avoid losses. The agreed upon rent remains owed for the duration of the respective contract up until the other assignment. If the room can be otherwise assigned, a proportionate refunding of the pre-payment takes place.

The guest student sticks for damage and loss to mechanism and inventory he/she is responsible also for his/her visitors.

The guest student provides the Studierendenwerk Duesseldorf free of the adhesion of, if it is and/or its executing aide deliberate or roughly negligent behaviour has not occurred:

- own personal injuries or damage of his/her visitors;
- loss or damage of brought in items of the guest student or his/her visitors;
- not normal inlet or mail or delivered articles which are for the guest students address;
- disturbances through third parties, e.g. noise disturbance of co-inhabitants, neighbourhood, general road noise or aeroplanes;
- the damage or the loss of vehicles, even if these were turned off within the ranges of the housing estate planned for it;
 - general energy shortage causing partial or complete loss of plants; this applies also to operational disturbances of each kind.

Apartment/key deliveries can only take place during working-days, **from Monday – Friday**. Apartment/key **returns** are **only possible during working-days after making an appointment with the house keeper, from Monday - Friday** and must take place **until 08:00 a.m.** In order to avoid waiting periods, the agreement of a date is recommended during the work time of the respective house keeper.

An entry door and a housing key (closing plant) are handed out to the guest tenant. The loss of keys is to be indicated immediately to the housing management. In case of loss or damage of a key or a lock, a compensation is to be carried out. Due to the fact that the handed over keys belong to a closing plant, a key loss must be debited to the guest tenant with regard to exchanging the lockcylinders.

The rented rooms can be entered by the responsible co-workers of the student council Duesseldorf, in particular the housing management, on working-days after announcement, in emergencies without announcement and at any time, also in absence of the tenant.

While accepting the offer by sending back the acceptance declaration, a contract relation develops. **The renting relationship can be quitted with the legal period after § 573c, Abs 2 BGB**

The house regulation is a component of the guest rent. It is handed out with the conclusion of a contract and hangs out in the guesthouses. All inhabitants of the guesthouses are equally obligated to the adherence to the house regulation. For the penetration of the house regulation the responsible co-workers of the student council Duesseldorf, in particular the housing management, are exercising the house right.

Area of jurisdiction for disputes with regard to the guest rent is Duesseldorf.

Information on Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (law on settlement of consumer litigation, VSBG)

The Studierendenwerk Düsseldorf neither wants to participate in the process of settling consumer litigation according to the Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG), nor is the Studierendenwerk legally obliged to do so.

Studierendenwerk Duesseldorf
Institute of public right
The managing director

The basis of the contract is the German contract version, please sign the German version!!