

§ 2 Vertretung des Vermieters

Das Studentenwerk als Vermieter wird vertreten durch den Geschäftsführer oder durch einen von ihm beauftragten Mitarbeiter.

§ 3 Wohnberechtigung

1. a) Wohnberechtigt sind ordentlich Studierende folgender Hochschulen:

Albert-Ludwigs-Universität Freiburg
Pädagogische Hochschule Freiburg
Musikhochschule Freiburg
Evangelische und Katholische Hochschule Freiburg
Hochschule für Öffentliche Verwaltung Kehl
Hochschule Furtwangen
Hochschule Offenburg
Duale Hochschule Baden-Württemberg Villingen-Schwenningen
Hochschule für Kunst, Design und Populäre Musik Freiburg
Edith Maryon Schule, Munzingen
Angell Akademie und Angell Business School Freiburg
Internationale Berufsakademie (IBA) Studienort Freiburg

Die Wohnberechtigung gilt nur für die Wohnheime am jeweiligen Standort der Hochschule

- b) Soweit ein Studentenhaus durch den in Abschnitt a) benannten Personenkreis nicht ausgelastet ist, können auch Studenten einer staatlich anerkannten privaten Hochschule zugelassen werden, wenn die Zahlung des für die Freiburger Hochschulen geltenden jeweiligen Beitragssatzes gemäß der Beitragsordnung erfolgt. Der Beitragssatz wird einmal pro Semester vom Studentenwerk eingezogen.

2. Nicht wohnberechtigt sind:

- a) Studenten, die gleichzeitig Assistent, geprüfte wissenschaftliche Hilfskraft, Referendar, Volontär oder dergleichen sind;
- b) Studenten, die überwiegend berufstätig sind;
- c) Studenten, die bereits ein berufsqualifizierendes Examen an einer Hochschule absolviert haben;
- d) Studenten, die über ein durchschnittliches monatliches Einkommen von mehr als dem Eineinhalbfachen des BAföG-Bedarfsatzes verfügen.

3. Soweit Wohnraum (Wohnungen) an Studentenehepaare vermietet wird, erlischt die Wohnberechtigung, wenn für beide Partner die Voraussetzung nach § 3 Nr. 1 nicht mehr zutrifft. Die Wohnberechtigung erlischt auch, wenn durch eigene Erwerbstätigkeit eines oder beider Ehegatten insgesamt das Dreifache des BAföG-Bedarfsatzes überschritten wird; für Ehepaare mit Kindern wird diese Höchstgrenze um € 256,00 je Kind erhöht. Der Nachweis der eigenen Einkünfte ist spätestens bis zum 1. Juni eines jeden Jahres zu erbringen.

Die Wohnberechtigung bei einem Studentenehepaar entfällt im Falle einer Ehescheidung. Dem Zurückbleibenden oder beiden Partnern wird auf Antrag nach den Möglichkeiten des Studentenwerks ein Einzelzimmer, oder - wenn ein Kind beim Partner verbleibt - auch eine Wohnung vermittelt, wenn die Voraussetzungen des § 3 Nr. 1 a) oder b) vorliegen.

4. Der Mieter ist verpflichtet, jeweils bis zum **30.04. und zum 31.10.** eines jeden Jahres, dem Vermieter unaufgefordert eine Studienbescheinigung zuzuleiten. **Mieter der Hochschule in Offenburg, Kehl und Furtwangen jeweils zum 31.03. und zum 30.09.** Geschieht dies auch nach einer mit Fristsetzung verbundenen Abmahnung durch den Vermieter nicht, kann das Mietverhältnis gemäß § 543 BGB fristlos aus wichtigem Grunde gekündigt werden.

§ 4 Wohnzeit

1. Die Wohnzeit beträgt grundsätzlich **6 Semester**. Sie kann gemäß § 4 Abs. 2 verlängert oder durch Sondervereinbarung zum Mietvertrag verlängert oder verkürzt werden, aber immer nur auf volle Semester, eine monatsweise Vermietung ist nicht möglich. Bisherige Wohnsemester in einem Wohnheim der Vermieterin werden generell angerechnet.

2. In begründeten Ausnahmefällen kann die Wohnzeit verlängert werden:
 - a) Eine Wohnzeitverlängerung ist ausschließlich **ehrenamtlichen Tutoren** sowie solchen Studenten zu gewähren, die sich in besonderer nachprüfbarer Weise für die Förderung der Gemeinschaft oder der Selbstverwaltung verdient gemacht haben, **sofern sie für ein Semester Verlängerung eine entsprechende Tätigkeit von mindestens zwei Semestern vorweisen können.**
 - b) Bei Ablegung des Examens. Bei Promotion wird **keine** Verlängerung gewährt.
 - c) Mietern einer Ehepaarwohnung so lange, bis einer der Ehepartner sein beim Wohnungseinzug vorliegendes Fachstudium beendet hat, höchstens allerdings 2 Semester nach der jeweiligen Förderungshöchstdauer des Fachstudiums. Studieren beim Einzug beide Ehepartner ist das länger andauernde Fachstudium für die Wohnzeit maßgebend.
 - d) Durch einen Fachrichtungswechsel verlängert sich die Wohnzeit grundsätzlich nicht.
 - e) In besonderen im einzeln begründeten Härtefällen, z. B. erheblicher Körperbehinderung.
3. Im Falle einer Wohnzeitverlängerung oder eines Umzuges wird ein neuer Mietvertrag zu den im Zeitpunkt der Verlängerung oder des Umzuges gültigen Vertragsbedingungen abgeschlossen.

§ 5

Vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis ist auf die im Vertrag angegebene Laufzeit befristet und endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

1. Eine **fristlose Kündigung** des Mietverhältnisses ist möglich, wenn
 - a) der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete, worunter bei Wohnräumen ein Mietrückstand von mehr als einer Monatsmiete zu verstehen ist, im Verzug ist, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der die Miete für zwei Monate erreicht;
 - b) der Mieter ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt, der die Rechte des Vermieters in erheblichem Maße verletzt, insbesondere einem Dritten den ihm unbefugt überlassenen Gebrauch belässt;
 - c) der Mieter schuldhaft in solchem Maße seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass die Fortsetzung des Mietverhältnisses dem Vermieter nicht zugemutet werden kann.
2. War der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, bleibt der Mieter über den Tag der Kündigung und über den Tag der tatsächlichen Rückgabe der Mietsachen hinaus zur Zahlung eines Nutzungsentgeltes in Höhe der für die Mieträume vom Vermieter jeweils festgesetzten Gesamtmiete bis zu dem Termin verpflichtet, zu dem der Vermieter das Mietverhältnis hätte fristgemäß kündigen können, längstens jedoch bis zur Weitervermietung.
3. Beide Vertragspartner sind jederzeit zu einer **außerordentlichen Kündigung** mit einer Frist von **3 Monaten zum Semesterende** berechtigt.
Semesterende für alle **Freiburger Hochschulen** (siehe § 3 Abs. 1 des Mietvertrages) und die Duale Hochschule **Villingen-Schwenningen** ist der 31.03. und 30.09. eines jeden Jahres. An den Hochschulen **Offenburg, Kehl, Furtwangen** endet das Semester jeweils zum 28.02. (bzw. 29.02.) und 31.08. eines jeden Jahres.

Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf gemäß § 568 Abs. 1 BGB der gesetzlichen Schriftform.

§ 6

§ 545 BGB (stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses) wird ausgeschlossen.

§ 7

Miete

Die Miete ist eine Kostenmiete und wird, falls nicht anders vereinbart, **in Anlehnung** an die Vorschriften der II. Berechnungsverordnung (BV) ermittelt. Sie setzt sich in der Regel zusammen aus:

1. Grundmiete
 - 1) Mietaufwand des Studentenwerks als Hauptmieter
 - 2) Abschreibung Gebäude bzw. Rücklage Großinstandhaltung
 - 3) Laufende Instandhaltung einschließlich technischer Dienst
Wegen der bei studentischem Wohnraum höheren Fluktuation und dadurch intensiveren Gebäudenutzung ist der Vermieter berechtigt, diese Position bis zur zweifachen Höhe der jeweils geltenden Pauschalsätze des § 28 II. BV festzusetzen.
 - 4) Kapitalkosten
 - 5) Kosten für Mobiliar, durchschnittlich 10 % p.a.
 - 6) Verwaltungskosten
Wegen der bei studentischem Wohnraum höheren Fluktuation und dadurch intensiveren Gebäudenutzung ist der Vermieter berechtigt, diese Position bis zur eineinhalbfachen Höhe der jeweils geltenden Pauschalsätze des § 26 II. BV festzusetzen.
 - 7) Mietausfallwagnis
2. Betriebskosten
 - 1) Strom (Kochgas)
 - 2) Wasserversorgung
 - 3) Straßenreinigung und Müllabfuhr
 - 4) Heizung / Warmwasser
 - 5) Hausreinigung
 - 6) Öffentliche Abgaben / Grundsteuer / Versicherungen
 - 7) Sonstige Betriebskosten / Kosten der studentischen Selbstverwaltung etc.

Die Einzelaufstellung je Wohnheim ergibt sich aus der Mietfestsetzung gemäß Abs. 4.
3. Der Vermieter ist berechtigt, die Mietbestandteile bei Bedarf neu festzulegen sowie die Aufwendungen für alle von ihm verwalteten und zur Vermietung an Studenten vorgesehenen Wohnräume gemeinsam zu kalkulieren, auch wenn sie in verschiedenen Gebäuden liegen.
4. Bei Vertragsbeginn wird die Miete nach dem jeweils letzten Jahresergebnis festgesetzt.

§ 8

Mietzahlung, Zahlungsverzug, Aufrechnung

1. Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum 3. des Monats fällig und wird im Lastschriftverfahren eingezogen. Aus verwaltungs- und banktechnischen Gründen kann die Lastschrift auch erst nach dem 3. des Monats erfolgen. **Der Mieter verpflichtet sich, bei Beginn des Mietverhältnisses mit der Annahmeerklärung als wesentlichem Bestandteil des Vertrages zur Teilnahme am Lastschrifteinzugsverfahren.** Bei Undurchführbarkeit hat der Mieter die dadurch entstehenden Bankgebühren zu tragen.
2. Der Vermieter ist berechtigt, € 10,00 Verwaltungskosten mit der **zweiten Mahnung** zu erheben, die den in solchen Fällen typischerweise entstehenden Verwaltungsmehraufwand abdecken sollen. Der Gegenbeweis durch den Mieter ist im Einzelfall nicht ausgeschlossen.
3. Der Mieter kann gegenüber der Mietforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen, wenn es sich um einen Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung der Vermieterpflichten handelt (§ 536a BGB) und wenn er seine Absicht mindestens einen Monat vor Fälligkeit des Mietzinses schriftlich angezeigt hat (§ 538 BGB).

§ 9

Kautions

1. Vor Überlassung der Mieträume werden die erste Monatsmiete sowie eine Kautions im Wege der Einzugsermächtigung eingezogen. Die Kautions besteht aus drei gleichen Teilleistungen, zahlbar in drei Raten.
2. Die Kautions beträgt:
 - a) für jedes Einzelzimmer in den Wohnheimen € 600,00
 - b) für jede Wohnung € 700,00.
3. Entrichtet der Mieter die Kautions in einem Betrag, wird abweichend zu Ziffer 2 die Kautions für das Zimmer auf € 400,00 und für die Wohnung auf € 500,00 reduziert.

4. **Die Kautions wird nicht verzinst.** Sie wird jedoch vom Vermieter zinsbringend angelegt. Die Zinsen werden dem jeweiligen Wohnheim nach Maßgabe des Wirtschaftsplans als Einnahmen zugeführt.
5. Der Mieter darf während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautions nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen.

Die Kautions wird zur Begleichung von Forderungen des Vermieters gegen den Mieter herangezogen, die nach Beendigung des Mietverhältnisses noch offen sind.

6. Die Kautions oder die nicht verrechneten Teile der Kautions werden dem Mieter vom Vermieter in der Regel innerhalb von 3 Monaten nach Beendigung des Mietvertrages auf ein vom Mieter zu benennendes Konto überwiesen. Bei Überweisungen ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, die entstehenden Bankgebühren abzuziehen. Ist die Rückzahlung der Kautions bzw. der nicht verrechneten Teile der Kautions aus vom Vermieter nicht zu vertretenden Gründen (insbesondere, wenn der Mieter es versäumt hat, seine Verzugsadresse und ein Konto anzugeben) nicht möglich, verfällt die Kautions 6 Monate nach Fälligkeit.

§ 10 Änderung der Miete

1. Die Miete wird einmal jährlich, nämlich nach dem 31.12. (Jahresabschluss), überprüft. Ergibt die Überprüfung, dass sich die laufenden Aufwendungen erhöht haben (Unterdeckung) oder die durch die Kostenmiete abzudeckenden tatsächlichen Kosten höher sind als bei der zuletzt erfolgten Festsetzung kalkuliert, so ist der Mieter verpflichtet, eine entsprechend erhöhte Miete zu entrichten. Der Vermieter teilt dem Mieter Art, Höhe und Zeitpunkt der Änderung mit. Der Mieter bzw. die ihn vertretenden studentischen Organe (Wirtschaftskommission der SSV) haben im Erhöhungsverfahren ein Einsichtsrecht in den Jahresabschluss.
2. Überdeckungen werden der Instandhaltungsrücklage gutgeschrieben und führen nicht zu einer Ermäßigung der Miete.
3. Der Mieter schuldet die erhöhte Miete vom 1. des auf die Erklärung folgenden Monats an, falls nicht der Vermieter im Erhöhungsschreiben einen späteren Zeitpunkt (z. B. Semesterbeginn) wählt.
4. Unabhängig vom Erhöhungsverfahren der Abs. 1 - 3 ziehen Mieterhöhungen des Hauptvermieters eine sofortige Mieterhöhung nach sich.

§ 11 Mängelanzeige

1. Mängel der Mieträume oder ihrer Einrichtung, die bei der Übergabe gegeben sind oder im Laufe des Mietverhältnisses entstehen, muss der Mieter unverzüglich **schriftlich** dem Vermieter anzeigen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, sofort bei Übernahme der Mietsachen eine Überprüfung vorzunehmen und Beanstandungen dem Vermieter **schriftlich innerhalb von zwei Wochen** zu melden. Unterlässt der Mieter dies, gelten die Mietsachen als ordnungsgemäß übernommen. Der Mieter kann sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht darauf berufen, dass Beschädigungen bereits bei seinem Einzug bestanden haben.
3. Im Falle von Beschädigungen der Mieträume, dazu gehören auch die zur Mitbenutzung überlassenen Gemeinschaftsräume, oder Beschädigung bzw. des Verlustes der mitvermieteten Einrichtungsgegenstände hat der Mieter Schadensersatz zu leisten. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Falle einer Beschädigung des Zimmers, der zur Mitbenutzung überlassenen Gemeinschaftsräume, oder der Beschädigung bzw. des Verlustes von mitvermieteten Einrichtungsgegenständen ihm obliegt, nachzuweisen, dass er die Beschädigung bzw. den Verlust nicht zu vertreten hat.

§ 12 Vertragswidriger Gebrauch

Dem Mieter ist es nicht gestattet

1. Tiere zu halten (Ausnahme: Vögel in Käfigen und Fische in Aquarien);
2. die Mieträume ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters (auch teilweise) weiterzuvermieten oder Dritten zu einem sonstigen (Mit-)Gebrauch zu überlassen.
Auf schriftlichen Antrag des Mieters und nach schriftlicher Einwilligung des Vermieters kann der Mieter während seiner vorübergehenden Abwesenheit vom Hochschulort den Mietraum einem der Wohnheimverwaltung genannten Dritten überlassen.

Die Pflichten aus dem Mietvertrag bleiben in diesem Fall beim Mieter. Im Übrigen hat sich der benannte Dritte durch schriftliche Erklärung allen Bedingungen dieses Mietvertrages und der Hausordnung zu unterwerfen. Beide haften aus diesen Bedingungen als Gesamtschuldner;

3. die von ihm eingebrachten Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses in den Mieträumen oder in dem Gebäude des Studentenheims zu belassen, es sei denn, dass der Vermieter sein Vermieterpfandrecht an diesen Sachen geltend macht;
4. abgemeldete Fahrzeuge auf den zum Wohnheim 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;
5. Fahrzeuge außerhalb der gekennzeichneten Parkplätze, z.B. auf Zufahrten und Feuerwehrgassen, abzustellen. Der Vermieter ist berechtigt, bei Zuwiderhandlung das Fahrzeug kostenpflichtig abschleppen zu lassen,
6. auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Gebäude 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 (z.B. Ölwechsel);
7. vom Studentenwerk vormontierte Möbel zu demontieren bzw. zu verrücken. Außerdem wird die Auslagerung von Einrichtungsgegenständen strikt untersagt. Das im Zimmer befindliche Mobiliar gehört zum Inventar bzw. zum Mietgegenstand. Für während der vertragswidrigen Auslagerung entstehende Beschädigung oder Verlust hat der Mieter Schadensersatz in Geld zu leisten.

§ 13

Haftungsausschluss

1. Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und dessen Besuchern sowie für vom Mieter eingebrachte Sachen nur **bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit** des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen. Jeder weitgehende Anspruch ist ausgeschlossen. Das Studentenwerk ist nicht verpflichtet, vom Mieter eingebrachte Güter zu versichern.
2. Das Studentenwerk haftet nicht für den Betrieb von Telekommunikationsleitungen bzw. deren Ausfall. Die ständige Verfügbarkeit kann nicht garantiert werden. Der Mieter hat keinen Anspruch auf die Einspeisung bestimmter Kommunikationsleistungen (z.B. Telefon, Fernsehen, Rundfunk, Datenleitungen/Internet).

§ 14

Sonstige Verpflichtungen des Mieters und des Vermieters

1. Die Reinigung der Mieträume, und der zur Mitbenutzung überlassenen Räume, obliegt dem Mieter. Der Mieter verpflichtet sich zu sorgsamer und pfleglicher Behandlung der Mieträume, der zur Mitbenutzung überlassenen Räume und Verkehrsflächen sowie der Einrichtungsgegenstände und der Außenanlagen. Er verpflichtet sich weiter, die Bestimmungen der Hausordnung, die Bestandteil des Vertrages sind, zu beachten. Ein Exemplar der Hausordnung wird dem Mieter, mit dem Mietvertrag, vom Vermieter ausgehändigt.
2. Der Mieter ist verpflichtet, die ihm zu den gemieteten oder mitbenutzten Räumen überlassenen Schlüssel sorgfältig zu verwahren, sie keinem Unbefugten zugänglich zu machen und den Vermieter unverzüglich über den Verlust eines Schlüssels zu unterrichten. Sind die Schlösser, zu denen ein Schlüssel verloren wurde, Teil einer Schließanlage, ist der Vermieter auch berechtigt, alle Schlösser der Schließanlage durch neue zu ersetzen, wenn die Sicherheit anderer Betroffener anders nicht garantiert werden kann. Die Beschaffung von Ersatzschlössern oder -schlüsseln erfolgt ausschließlich durch den Vermieter. Der Mieter ist dem Vermieter für alle diese dafür entstehenden Aufwendungen zum Schadensersatz in Geld verpflichtet. Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen.

§ 15

Betreten der Mieträume durch den Vermieter

1. Der Mieter ist in folgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinen Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen zu ermöglichen:
 - a) Während der üblichen Arbeitszeiten in angemessenen Abständen zur Prüfung des Zustandes der Mietsachen;
 - b) für die Zeit der Ausführung von Arbeiten (Instandhaltung und bauliche Veränderungen der Mieträume);

- c) jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichen Sachschäden.
2. Der Vermieter wird den Mieter bei Anlässen gemäß Abs. 1, Buchstabe a) und b) so frühzeitig wie den Umständen nach möglich über Termin und ungefähre Dauer des erforderlichen Zugangs informieren.
3. Ist weder der Mieter noch ein von ihm Bevollmächtigter zu einem angekündigten Termin oder bei einem Notfall gemäß Abs. 1 Buchstabe c) anwesend, ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume auch mit ihm zur Verfügung stehenden Zweitschlüsseln zu öffnen, wenn der Mieter dem nicht ausdrücklich widersprochen hat.
4. Verweigert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.

§ 16

Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume bei Beendigung des Mietverhältnisses so herzurichten, dass eine Neuvermietung ohne Beanstandungen möglich ist. Dazu gehört insbesondere:
 - a) Der Mieter hat die üblichen Schönheitsreparaturen durchzuführen. Für das Streichen der Decken und Wände ist eine weiße Dispersionsfarbe nach DIN 53778 zu verwenden.
 - b) Hat der Mieter die Mieträume baulich verändert, muss er den ursprünglichen Zustand sach- und fachgerecht wieder herstellen.
 - c) Alle Schäden und Mängel an den Mietsachen (einschließlich der zur Mitbenutzung überlassenen Räume sowie eventuell mitvermieteter Einrichtungsgegenstände), für die der Mieter dem Vermieter haftet, müssen vom Mieter sach- und fachgerecht beseitigt werden.
 - d) Möbliert vermietete Zimmer müssen im ursprünglichen Zustand zurückgegeben werden.
 - e) Der Mieter muss alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus den Mieträumen und den sonstigen zur Mitbenutzung überlassenen Räumen entfernen.
 - f) Die Mieträume müssen gründlich gereinigt werden. Dies schließt je nach Bodenart, auch die Nassreinigung mit ein.
 - g) Im gemeinschaftlichen Bereich müssen Kühlschränke abgetaut und sauber sowie Herd, Küchenfächer, Bad, WC, Flur und Abstellraum/-schrank sowie Fenster gereinigt sein. Sind diese nicht in einem akzeptablen Zustand, können sie auf Kosten der Mieter gereinigt werden. Bei Doubletten, Wohnungen und Wohngruppen haften alle Mieter für die dadurch entstehenden Aufwendungen gemeinsam als Gesamtschuldner.
2. Der Vermieter ist berechtigt, vor dem Rückgabetermin den Zustand der Mietsachen zu überprüfen. Ein Termin dazu wird dem Mieter rechtzeitig mitgeteilt. Ist der Mieter an der Teilnahme gehindert und bevollmächtigt auch keinen anderen, ist er verpflichtet, dem Vermieter auch in seiner Abwesenheit den Zugang zu den Mieträumen zu gestatten und zu ermöglichen.
3. Bei der Besichtigung gemäß Abs. 2 festgestellte Mängel oder Schäden werden in einem Protokoll festgehalten. Soweit sie vom Mieter zu vertreten sind, gilt die Zeit bis zur fristgerechten Rückgabe der Mietsachen als Frist im Sinne von § 326 BGB. Der Vermieter ist berechtigt, zum fristgemäßen Rückgabetermin noch nicht beseitigte Mängel und Schäden selbst zu beheben oder beheben zu lassen; der Mieter ist in diesem Falle verpflichtet, für die dafür entstehenden Aufwendungen sowie für eventuelle Forderungen Dritter Schadensersatz in Geld zu leisten. Das Gleiche gilt auch, wenn der Mieter die rechtzeitige Besichtigung der Mietsachen verhindert oder verweigert hat.
4. Spätestens bis zum vertragsgemäßen Rückgabetermin muss der Mieter:
 - a) dem Vermieter alle, auch **verbotenenerweise** selbst gefertigten Schlüssel, zu den gemieteten und mitbenutzten Räumen übergeben,
 - b) dem Vermieter seine neue Anschrift und
 - c) die zur Rückzahlung der Kautions- und anderer eventueller Guthaben erforderliche Bankverbindung angeben.
5. Persönliches Eigentum, das der Mieter entgegen seiner Verpflichtung zur Entfernung nach Rückgabe der Mietsachen in den gemieteten oder mitbenutzten Räumen hinterlassen hat, darf der Vermieter entfernen. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, Sachen ohne erkennbaren Wert zu vernichten. Sachen, die der Vermieter in Verwahrung genommen hat, gehen nach Ablauf von sechs Monaten in das Eigentum des Vermieters über. Für während der Verwahrung entstehende Beschädigungen oder Verlust haftet der Vermieter nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz; er ist in keinem Fall verpflichtet, die Sachen unter Versicherungsschutz zu stellen oder weitgehende Sicherungsmaßnahmen zu treffen, als wären es ihm gehörende 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.

**§ 17
Erklärungen**

1. Schriftliche Erklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in dessen Briefkasten als zugegangen. Der Mieter ist verpflichtet, im Falle längerer Abwesenheit, z.B. in den Semesterferien, einen Empfangsbevollmächtigten zu benennen.
2. Änderungen und Ergänzungen, die das Mietverhältnis betreffen, bedürfen zur Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.

**§ 18
Übergabe der Mieträume**

Einzüge sind nur während der Sprechstundenzeiten oder nach vorheriger Absprache möglich. An Samstagen, Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ist der Einzug nicht möglich.

Der Auszug ist spätestens **zehn Werktage** vorher dem technischen Mitarbeiter **schriftlich** anzuzeigen. Der Auszug muss an Werktagen (außer samstags) bis 9.00 Uhr, an Tagen mit besonders hoher Auszugsquote bis 12.00 Uhr, erfolgt sein. An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ist ein Auszug nicht möglich. Nach der Übergabe kann der Mietraum nicht mehr betreten werden.

**§ 19
Datenschutz**

Der Mieter ist damit einverstanden, dass alle zur Begründung und Verwaltung des Mietverhältnisses erforderlichen personenbezogenen Daten vom Studentenwerk auch mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung gespeichert und verarbeitet werden.

**§ 20
Ungültigkeit einzelner Mietvertragsbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen oder rechtlichen Erfolges in den gesetzlichen erlaubten Grenzen gilt als vereinbart.

Freiburg,

.....
(Vermieter)

.....
(Mieter 1)

.....
(Mieter 2)