

Studierendenwerk Dortmund AöR • Vogelpothsweg 85 • 44227 Dortmund

Max Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

Mietvertrag

zwischen

Studierendenwerk Dortmund AöR, Vogelpothsweg 85, 44227 Dortmund

- Vermieter -

und Max Mustermann, geb. 1.1.2000

mit der Vertragsnummer 3585

- Mieter -

§1 Mietobjekt

1. Der Vermieter überlässt dem/r Mieter/in vom **xx.xx.xxxx** bis zum in der Studierendenwohnanlage **Am Gardenkamp 51, 44227 Dortmund** das möblierte Zimmer/Apartment Nr.: . Der Vermieter ist berechtigt, aus zwingenden Gründen einen anderen Wohnplatz zuzuweisen.
2. Der tatsächliche Zustand der überlassenen Mieträume und des überlassenen Inventars zum Zeitpunkt der Übergabe wird im Übergabeprotokoll schriftlich festgehalten.
3. Die Studierendenwohnanlagen des Vermieters dienen entsprechend ihrer Zweckbestimmung dazu, an Studierende preiswerten Wohnraum während der Zeit des Studiums zu vermieten. Entsprechend dieser Zweckbestimmung besteht ein berechtigtes Interesse daran, durch Abschluss befristeter Mietverträge möglichst vielen Studierenden staatlich geförderten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Vermietung erfolgt daher grundsätzlich befristet. Eine Verlängerung des Vertrages bedarf einer entsprechenden Vereinbarung der Vertragsbeteiligten.

§2 Miete

1. Die Miete beträgt pauschal monatlich **XXX EUR**. Mit Zahlung der Miete sind sämtliche Betriebs- und Nebenkosten des Vermieters einschließlich Verbrauchskosten (insbesondere Strom, Heizung, Wasser, Reinigung der Hausflure und Keller, Internet) abgegolten. Eine Betriebskostenabrechnung erfolgt daher nicht. Der Vermieter ist berechtigt, durch eine einseitige Erklärung gegenüber dem/der Mieter/-in den Mietzins mit Wirkung vom 01. des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats neu festzusetzen. Die Erklärung unterliegt der gesetzlichen Formvorschrift.
2. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens zum 3. Werktag eines jeden Monats kostenfrei zu zahlen. Die erste Miete ist vor der Schlüsselübergabe unter der Angabe der ID: **M1-9609-62** auf folgendes Konto **IBAN: DE72 4416 0014 2480 0002 01** der **Dortmunder Volksbank** zu überweisen.
3. Der/die Mieter/in verpflichtet sich, für die Dauer des Mietverhältnisses ein Girokonto einzurichten und dem Vermieter für dieses Konto eine widerrufliche Einzugsermächtigung in Form eines SEPA-Lastschrift-Mandats in Höhe der jeweils fälligen Zahlungen aus dem Mietverhältnis spätestens für Mietzinseinzüge ab dem zweiten Vertragsmonat zu erteilen. Für jedes Mahnschreiben des Vermieters, das wegen nicht pünktlicher Mietzahlung bzw. nicht ausreichender Kontendeckung an den/die Mieter/in postalisch oder elektronisch abgesendet worden ist, wird eine Bearbeitungsgebühr von 10,00 € fällig zuzüglich der mit dem vergeblichen Abbuchungsversuch verbundenen Nebenkosten und Stornogebühren. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens bleibt vorbehalten.

§ 3 Mietzeit und Kündigung

1. Das Mietverhältnis endet mit der vereinbarten Frist. Die Vertragsparteien verzichten für die Dauer von 12 Monaten ab Mietbeginn des Mietvertrages auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung. Von dem Verzicht bleibt das Recht der Mietvertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund und zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist unberührt.
2. Der/die Mieter/in ist berechtigt, das Mietverhältnis vor seiner fristgemäßen Beendigung, aber frühestens nach 12 Monaten ab Mietbeginn mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist nach BGB zu kündigen.
3. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses über den oben genannten Termin hinaus richtet sich nach den entsprechenden Bestimmungen der Vergaberichtlinien des Vermieters. § 545 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.
4. Eine Kündigung des Mietvertrages bedarf der Schriftform.
5. Abweichend von Ziffer 1 S. 2 ist der Vermieter während der gesamte Vertragslaufzeit berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zu kündigen, wenn dies zur Durchführung von Maßnahmen dient, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes erforderlich sind, sowie für Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstige Teile des Gebäudes, zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraumes.

§ 4 Kautionszahlung

1. Der/die Mieter/in überweist dem Vermieter vor der Schlüsselübergabe unter folgendem Verwendungszweck: XXXXXX eine Kautionszahlung in Höhe von XXX € auf folgendes Konto **IBAN: DE72 4416 0014 2480 0002 01** der **Dortmunder Volksbank**.
2. Die Kautionserstattung erfolgt nach Mietende, sobald und soweit die Prüfung des Mieterkontos stattfinden konnte und keine Forderungen gegenüber dem/der Mieter/in bestehen. Bei der Beauftragung von Fremd- oder Drittfirmen, kann die Bearbeitung erst nach Rechnungsstellung der Fremd- oder Drittfirmen erfolgen. Erforderlichenfalls wird die Kautionszahlung ganz oder anteilig verwendet, um offene Forderungen auszugleichen. Nachdem festgestellt wurde, dass keine Forderungen mehr bestehen, erfolgt die Rückerstattung der Kautionszahlung bzw. des verbleibenden Restbetrags der Kautionszahlung, ca. drei bis sechs Monate nach Beendigung des Mietvertrags. Die Kautionszahlung wird dem Mieter ausschließlich per Überweisung auf dem zu dem Zeitpunkt gültigen Bankkonto gutgeschrieben.
3. Der Mieter verpflichtet sich alle Daten zur Rückzahlung der Kautionszahlung unaufgefordert vorzulegen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, diese einzufordern. Zudem trägt der Mieter alle etwaigen anfallenden Gebühren für die Rückzahlung der Kautionszahlung.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kautionszahlung gem. § 551 Abs. 3 BGB bei der Vermietung von Wohnraum in Studierendenwohnanlagen nicht verzinst wird. Eine Verrechnung der Kautionszahlung mit Forderungen des Vermieters aus dem laufenden Mietverhältnis durch den Mieter ist unzulässig.

§ 5 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. die als Anlage 1 beigefügten Allgemeinen Mietbedingungen des Vermieters für Studierendenwohnanlagen in der Fassung vom 01.12.2020 mit der Maßgabe, dass für Gaststudierende die Vorlage der Immatrikulationsbescheinigung gem. Ziffer 1 der Allgemeinen Mietbedingungen aufgrund der Benennung durch die jeweilige Hochschule entfällt.
2. die als Anlage 2 beigefügte Hausordnung in der Fassung vom 01.09.2017
3. die als Anlage 3 beigefügte Datenschutzerklärung
4. die als Anlage 4 beigefügte Erklärung zum Streitbeilegungsverfahren
5. die als Anlage 5 beigefügte Widerrufsbeleugung
6. das als Anlage 6 beigefügte Muster-Widerrufsformular.

Der/die Mieter/in ist verpflichtet, die Allgemeinen Mietbedingungen und die Hausordnung des Studierendenwerkes strikt zu beachten. Änderungen der Mietbedingungen und der Hausordnung sind zulässig und für den/die Mieter/in verbindlich, soweit diese Änderungen im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses dringend

notwendig und für den/die Mieter/in zumutbar sind. Etwaige Änderungen werden dem/der Mieter/in schriftlich mitgeteilt und treten mit Wirkung vom 01. des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats in Kraft.

Muster

§ 6 Schlussbestimmungen

4. Der/die Mieter/in ist damit einverstanden, dass alle zur Verwaltung des Mietverhältnisses erforderlichen personenbezogenen Daten vom Vermieter mit Hilfe der EDV gespeichert und verarbeitet werden.
5. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind in Textform zu vereinbaren.
6. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk das vermietete Objekt liegt.
7. Das Studierendenwerk wird bei Abschluss und Durchführung dieses Mietvertrages vertreten durch die Leiterin/den Leiter des Bereichs studentisches Wohnen. Die genannte Person ist befugt, alle rechtsgeschäftlichen Erklärungen im Zusammenhang mit Abschluss, Durchführung und Aufhebung von Mietverträgen für das Studierendenwerk Dortmund AöR abzugeben, insbesondere den Ausspruch von Abmahnungen im Mietverhältnis sowie Abschluss, Änderung und Kündigungen von Mietverträgen im Zusammenhang mit den Studentenwohnheimen, die Geltendmachung von Mieterhöhungsverlangen.
8. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden oder sich im Nachhinein eine vertragliche Regelungslücke herausstellen, führt dies nicht zur Unwirksamkeit des Vertrages im Übrigen. Vielmehr wird die unwirksame Bestimmung oder die Regelungslücke durch eine solche Bestimmung ersetzt, die dem im Vertrag zum Ausdruck kommenden Willen der Vertragsbeteiligten am nächsten kommt.
9. Für die Vermietung von Wohnraum in einer Studierendenwohnanlage sind §§ 556 d bis 561, 573, 573a, 573d Abs. 1, 575, 575a Abs. 1, 577, 577a BGB nicht anwendbar.

Dortmund, den 03.06.2026

Dortmund, 03.06.2026

(Ort, Datum)

i. A. MA Studentisches Wohnen

Ort/Datum

Unterschrift Mieter/in

Der/die Mieter/in wurde ausdrücklich auf die diesem Vertrag beigefügten „Allgemeinen Mietbedingungen“ des Vermieters für Studierendenwohnanlagen (Anlage 1), die Hausordnung (Anlage 2), die Datenschutzerklärung (Anlage 3), sowie auf die Erklärung zum Streitbeilegungsverfahren (Anlage 4), die Widerrufsbelehrung (Anlage 5), das Muster-Widerrufsformular (Anlage 6) hingewiesen. Der/die Mieter/in bestätigt, dass er/sie Gelegenheit hatte, diese Dokumente zur Kenntnis zu nehmen und ist mit ihrer Geltung ausdrücklich einverstanden.

Ort/Datum/Unterschrift Mieter/in

Anlage 1

Allgemeine Mietbedingungen für Studierendenwohnanlagen der Studierendenwerk Dortmund AÖR (Vermieter),
Fassung vom 01.12.2020

1. Wohnberechtigung

Wohnberechtigt in den Studierendenwohnanlagen des Vermieters sind grundsätzlich die beitragszahlenden Studierenden der

1. Technischen Universität Dortmund
2. Fachhochschule Dortmund
3. Fachhochschule Südwestfalen.

Nicht wohnberechtigt sind Studierende

1. die überwiegend berufstätig sind,
2. die gleichzeitig Doktorand, wissenschaftlicher Assistent, Referendar, Volontär oder ähnliches sind,
3. die bereits ein berufsqualifizierenden Abschluss an einer Hochschule (Ausnahme Bachelor mit anschließendem Masterstudiengang) erworben haben,
4. die als Zweit-/Gasthörer eingeschrieben sind,
5. denen bereits ein Wohnplatz durch das Studierendenwerk gekündigt wurde.

Der/die Mieter/in ist verpflichtet, unverzüglich den Wegfall der Wohnberechtigung dem Vermieter anzuzeigen und jeweils bis zum 30. November eines Kalenderjahres eine Immatrikulationsbescheinigung vorzulegen. Der Vermieter ist berechtigt, den Nachweis der Immatrikulation auch durch einen Datenabgleich mit der jeweiligen Hochschule vorzunehmen.

2. Übergabe der Wohnung

Bei Bezug der Wohnung wird ein Übergabeprotokoll erstellt, das den Zustand der Wohnung und etwaige Mängel dokumentieren soll und beidseitig zu unterschreiben ist. Entsprechendes gilt bei Auszug. Der Ein- bzw. Auszug erfolgt (montags bis freitags) in Abstimmung mit der Wohnanlagenverwaltung während der Öffnungszeiten des örtlichen Hausmeisterbüros. Der Auszug muss bei Vertragsende am vorletzten Werktag des Monats erfolgen.

3. Mietzahlung/Kaution

Die Bankverbindung des Vermieters für Kautions- und Mietzahlungen lautet:

Dortmunder Volksbank, IBAN: DE72 4416 0014 2480 0002 01, BIC: GENODEM1DOR

Im Falle einer Überweisung folgenden Verwendungszweck verwenden:

M-xxxx Max Mustermann

Eine rückzahlbare Kaution wird nach dem Auszug des/der Mieters/in und der ordnungsgemäßen Rückgabe der Mietsache auf ein von dem/der Mieter/in benanntes Konto überwiesen. Der Vermieter ist berechtigt, etwa anfallende Kosten der Überweisung, insbesondere im Falle von Auslandsüberweisungen, von der Kaution vorweg abzuziehen. Ist die Kautionsrückzahlung aus vom Vermieter nicht zu vertretenden Gründen (z.B. Nichtangabe einer

Kontoverbindung) nicht möglich, ist die Geltendmachung der Kautionsrückzahlung ein Jahr nach dem Auszug des/der Mieters/in ausgeschlossen.

4. Benutzung der überlassenen Mieträume, Mängelanzeige

Der/die Mieter/in hat das überlassene Zimmer/Apartment, das Inventar sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er/sie hat insbesondere auch zur Vermeidung von Feuchtigkeits- und Folgeschäden für ausreichende Lüftung und Heizung aller ihm/ihr überlassenen Räume zu sorgen. Dem/der Mieter/in obliegt die regelmäßige Reinigung der vermieteten Räume.

Der/die Mieter/in ist verpflichtet, etwaige Schäden, den Verlust von Gegenständen, insbesondere Schlüsseln, etwaige Einbrüche oder Diebstähle unverzüglich dem Vermieter schriftlich anzuzeigen.

Der/die Mieter/in ist verpflichtet, bei Einzug das Mietobjekt auf etwaige Mängel zu überprüfen und Beanstandungen dem Vermieter spätestens innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug schriftlich zu melden. Unterbleibt eine Beanstandung, gilt das Mietobjekt als mangelfrei übergeben.

Im Falle einer Beschädigung des Mietobjektes und/oder einer Beschädigung/eines Verlustes von Inventar ist der/die Mieter/in verpflichtet, Schadenersatz zu leisten. Dem/der Mieter/in obliegt der Nachweis, dass er/sie die Beschädigung bzw. den Verlust nicht zu vertreten hat.

5. Vertragswidriger Gebrauch

Dem/der Mieter/in ist es nicht gestattet,

1. das Mietobjekt einschließlich des Inventars ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters an andere Personen unter zu vermieten oder sonst zu überlassen bzw. anderen Personen die Mitbenutzung zu gestatten. Hierunter fällt auch die nicht nur kurzfristige (mehr als drei Tage) erfolgende Aufnahme Familienangehöriger oder sonstiger Gäste.
2. Mieträume oder einzelne Zimmer zu anderen als zu Wohnzwecken sowie die Gemeinschaftsräume außerhalb ihrer Zweckbestimmung ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters zu nutzen. Untersagt ist insbesondere die ohne Zustimmung des Vermieters erfolgende Durchführung und öffentliche Bewerbung von Veranstaltungen und Festen für mehr als 25 Personen. Die Gemeinschaftsräume verstehen sich als Treffpunkt der Mieter/innen und sind nicht ausgelegt für öffentlich beworbene Veranstaltungen.
3. Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), Aufschriften, Antennen oder Gegenstände jeglicher Art in gemeinschaftlichen Räumen, an Gebäudeteilen außerhalb der vermieteten Räume oder auf dem Grundstück anzubringen, aufzustellen oder zu verändern.
4. zusätzliche Heizgeräte, Kühlschränke, Waschmaschinen, mobile Klimageräte und Spülmaschinen ohne Zustimmung des Vermieters in dem Mietobjekt aufzustellen und anzuschließen.
5. Gegenstände in Fluren, im Eingangsbereich, in Treppenhäusern, auf dem Grundstück abzustellen, es sei denn hierfür sind besondere Bereiche vorgesehen (z.B. Fahrradstellplatz).
6. abgemeldete Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück des Vermieters abzustellen, angemeldete Fahrzeuge außerhalb der hierfür vorgesehenen Parkplätze zu parken sowie auf dem Grundstück des Vermieters Fahrzeugwartungen bzw. Fahrzeugreparaturen durchzuführen.
7. Veränderungen an dem Mietobjekt in Form von Ein- und Umbauten sowie an der Elektro- und Sanitärinstallation vorzunehmen.
8. zusätzliche Schlüssel anzufertigen oder die Schlösser durch andere Schlösser zu ersetzen bzw. durch weitere Schlösser zu ergänzen. Die Schlüssel sind Teil einer Schließanlage. Daher erfolgt eine Beschaffung von Ersatzschlüsseln ausschließlich durch den Vermieter.

9. Tiere jeder Art ohne Zustimmung des Vermieters in dem Mietobjekt zu halten.
10. das mitvermietete Inventar aus den Mieträumen zu entfernen.
11. die eingebrachten Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses in dem Mietobjekt oder dem Wohngebäude zu belassen, es sei denn die Vermieterin übt ihr Vermieterpfandrecht aus.
12. gegen die Hausordnung, insbesondere gegen sicherheitstechnische Vorschriften und die Einhaltung der Nachtruhe zu verstoßen.
13. Unterbleibt in den genannten Fällen die Einholung der vorherigen Zustimmung des Vermieters stellt dies einen schwerwiegenden Verstoß gegen die dem/der Mieter/in obliegenden mietvertraglichen Verpflichtungen dar.

6. Schönheitsreparaturen

Der/die Mieter/in verpflichtet sich, Schönheitsreparaturen nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen.

7. Besichtigung des Mietobjekts durch den Vermieter

Der Vermieter bzw. seine Beauftragten können in begründeten Fällen die überlassenen Mieträume nach rechtzeitiger Ankündigung bei dem/der Mieter/in zu angemessener Tageszeit besichtigen oder durch beauftragte Dritte besichtigen lassen. Insbesondere nach Feststellung eines Schadens oder Mangels hat der/die Mieter/in dem Vermieter bzw. seinen Beauftragten Zugang zu den Mieträumen zum Zwecke der Schadenfeststellung und -behebung zu verschaffen.

Zur Abwendung einer konkreten Gefahrenlage (z.B. bei Rohrbruch oder Frostgefahr, Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen) ist der Vermieter berechtigt, sich zu den überlassenen Mieträumen auch ohne Zustimmung bzw. vorherige Information des/der Mieters/Mieterin Zugang zu verschaffen. Der/die Mieter/in ist unverzüglich hierüber zu benachrichtigen.

Verweigert der/die Mieter/in den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet er/sie für den daraus entstehenden Schaden.

8. Rückgabe der überlassenen Mieträume

Bei Beendigung des Mietvertrages sind die überlassenen Räume in einem ordnungsgemäßen besenreinen Zustand zu übergeben. Etwa entstandene Schäden sind fachgerecht zu beseitigen. Alle persönlichen Gegenstände und eingebrachten Möbel sind aus den Mieträumen zu entfernen.

Bei Auszug sind alle Schlüssel dem Studierendenwerk Dortmund zu übergeben.

Der Vermieter ist berechtigt, die nicht von dem/der Mieter/in ordnungsgemäß beseitigten Schäden oder etwaige in der Wohnung verbliebene Gegenstände ohne erkennbaren Wert oder Abfälle des/der Mieters/in selbst auf dessen/deren Kosten zu beseitigen. Werthaltige in dem Mietobjekt verbliebene Gegenstände werden von dem Vermieter einen Monat unter Ausschluss jeglicher Haftung aufbewahrt. Nach Ablauf des Monats kann der Vermieter diese Gegenstände als Fundsachen behandeln.

9. Außerordentliche Kündigung durch den Vermieter

Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Vermieter den Mietvertrag außerordentlich kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der/die Mieter/in seine/ihre Wohnberechtigung verliert,
- der/die Mieter/in gegen seine/ihre Verpflichtungen gem. Ziffer 5 verstößt, insbesondere die Mieträume vertragswidrig nutzt, ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters Dritten das vermietete Objekt ganz oder teilweise überlassen hat oder dauerhaft zu Wohnzwecken in das vermietete Objekt aufnimmt,
- der/die Mieter/in trotz einer schriftlichen vorherigen Abmahnung mit Kündigungsandrohung wiederholt gegen die Hausordnung der Wohnanlage verstößt,
- der/die Mieter/in Trotz erfolgter Mahnung und Fristsetzung mit Zahlungsaufforderung für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines Teils der Miete, in Verzug ist oder
- in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, trotz erfolgter Mahnung und Fristsetzung mit Zahlungsaufforderung mit der Entrichtung in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate übersteigt.

Im Falle der Ziffer 9 lit. a) erfolgt die Kündigung unter Beachtung einer Auslauffrist von einem Monat zum Monatsende ab Zugang der Kündigung, in den übrigen Fällen fristlos.

10. Außerordentliches Kündigungsrecht der wohnberechtigten Mieter/innen

Studierende die lt. §1 der Allgemeinen Mietbedingungen wohnberechtigt sind, ausgenommen der Studierenden mit Zeitmietverträgen bis zu einer Laufzeit von 11 Monaten, können in nachfolgenden Ausnahmefällen das Mietverhältnis vorzeitig beenden.

Bei der Exmatrikulation aufgrund

- a. der Beendigung des Studiums,
- b. eines Hochschulwechsels,
- c. nicht bestandener Abschlussprüfung,

wird ein Sonderkündigungsrecht zum Ablauf des Folgemonats „nach Wirksamkeit“ anerkannt, sofern der Nachweis (Exmatrikulationsbescheinigung) innerhalb des Ausstellungsmonats bzw. spätestens am dritten Werktag des Folgemonats beim Studierendenwerk Dortmund eingereicht wurde, frühestens jedoch zum Ende des Monats der Exmatrikulation.

Sonderkündigungen aufgrund einer Exmatrikulation, die die vorstehenden Voraussetzungen nicht erfüllen, sind ausgeschlossen, insbesondere Exmatrikulationen, die

- a. rückwirkend bzw. in zurückliegenden Semestern vorgenommen wurden.
- b. durch die unter §1 genannten Hochschulen zwangsweise vorgenommen wurden.

11. Haftungsausschluss

Der Vermieter haftet für Schäden des/r Mieters/in nur bei einem grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Verschulden des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen. Im Falle einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des/der Mieters/in, haftet der Vermieter auch im Falle einfacher Fahrlässigkeit.

12. Bearbeitungsgebühren

Für besonderen Verwaltungsaufwand fallen folgende Bearbeitungsgebühren an:

1. Gebühr für einen von dem/der Mieter/in beantragten Umzug in eine andere Wohneinheit des Vermieters:
70,00 €
2. Gebühr für die Vereinbarung einer Untervermietung: 70,00 €

3. Gebühr für die vorzeitige Auflösung eines Mietvertrages vor Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist: 100,00 €.

Eine vorzeitige Beendigung des Mietvertrages ist erst nach einer Vertragslaufzeit des Mietvertrages von 2 Semester möglich und nur dann, wenn ein Nachmieter von der Bewerberliste des Studierendenwerks Dortmund gestellt werden kann. Die Auswahl und die Suche des Nachmieters erfolgt ausschließlich durch das Studierendenwerk Dortmund.

Die oben aufgeführten Verwaltungsgebühren bilden keinen Rechtsanspruch auf die Kulanzleistung des Vermieters.

13. Schlussbestimmungen

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Allgemeinen Mietbedingungen unwirksam sein oder werden oder sich im Nachhinein eine Regelungslücke herausstellen, führt dies nicht zur Unwirksamkeit der Mietbedingungen im Übrigen.

Muster

Anlage 2

Hausordnung für die Wohnanlagen des Studierendenwerks Dortmund

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mieter:innen und deren Gäste in den Studierendenwohnanlagen des Studierendenwerks Dortmund. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Mieter:innen, deren Gäste und sonstige Dritte.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen nicht möglich. Alle werden sich wohlfühlen können, wenn alle Mieter:innen aufeinander Rücksicht nehmen.

Jede*r Mieter:in ist verpflichtet, die zum Einzug ausgehändigte Vertragsmappe und die in der Wohnanlage ausgehängte Hausordnung zu lesen, sowie die Angaben und Tipps zu beachten.

§1 Allgemeines Verhalten, Ruhezeiten

1 Allgemeine Verhaltensregeln

- 1.1 Die Räume des Studierendenwerks Dortmund dürfen nicht für politische, religiöse oder diskriminierende Veranstaltungen genutzt werden. Untersagt sind diese Veranstaltungen in allen öffentlichen Bereichen der Wohnanlage und den Gemeinschaftsräumen des Studierendenwerks Dortmund. Dieses Verbot betrifft alle politischen, hochschulpolitischen, religiösen und ähnliche Veranstaltungen.
- 1.2 Diskriminierungen in den Wohnanlagen insbesondere wegen des Geschlechts, der Rasse, der Hautfarbe, der ethnischen oder sozialen Herkunft, der genetischen Merkmale, der Sprache, der Religion oder der Weltanschauung, der politischen oder sonstigen Anschauungen, der Zugehörigkeit zu einer nationalen Minderheit, des Vermögens, der Geburt, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Ausrichtung, sind verboten.
- 1.3 Ein kostenbewusstes und umweltschonendes Verhalten der Mieter:innen trägt zur Stabilität unserer Mieten bei. Daher sollen stromverbrauchende Geräte nur bei einem konkreten Bedarf im Betriebs- bzw. Stand-by-Modus belassen werden. In der Heizperiode ist Heizen bei offenem Fenster zu unterlassen. Auf sparsamen Wasserverbrauch ist zu achten.
Die Licht- und Stromanlagen in gemeinschaftlich genutzten Räumen (Flur, Küche, Herd, Toilette, Dusche etc.) sind nach Benutzung abzuschalten. Bei Mängeln an Strom-, Gas- und Wasserleitungen ist sofort der Haumeister oder der Notdienst zu informieren.
- 1.4 Übernachtungsbesuche sind nur für einen zusammenhängenden Zeitraum von bis zu drei Tagen erlaubt.
- 1.5 Soweit Markisen oder Sonnenschutzjalousien vorhanden sind, müssen diese bei Sturm insbesondere bei Abwesenheit immer in hochgezogenem Zustand bleiben. Bei Schäden haftet der/die Mieter:in.

2 Ruhezeiten

- 2.1 Alle Störungen der Mitbewohner*innen und Nachbarn sind zu vermeiden. Jegliche Tongeräte (Musik, Film) sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- 2.2 Ruhezeiten sind von 22.00 – 08.00 Uhr und von 13.00 – 15.00 Uhr. In dieser Zeit ist jeglicher Lärm über Zimmerlautstärke nicht zulässig. Die Ruhezeiten gelten ebenfalls auf den Balkonen, den ausgewiesenen Grillplätzen und den Sitzmöglichkeiten in den Außenanlagen der Wohnanlagen.

3 Waschmaschinen, Trockner und Trockenräume

- 3.1 Folgen Sie den Anweisungen auf den Hinweisschildern zur Bedienung der Waschmaschinen und Trockner an den Wänden der Waschräume.
- 3.2 Bei Störung, bzw. Ausfall der Maschinen informieren Sie den Hausmeister der Wohnanlage. Das Trocknen der Wäsche in Zimmern und Fluren ist verboten. Es ist verboten, die Waschmaschinen zum Färben von Wäsche zu verwenden.

4 Hausieren, Belästigung

- 4.1 Es ist verboten, in den Wohnanlagen zu hausieren oder zu missionieren. Mieter:innen und deren Gäste dürfen andere nicht mit Ihren Meinungen und Lebenseinstellungen belästigen.
- 4.2 Das Hausrecht üben die Beauftragten des Studierendenwerks Dortmund aus. Beauftragte sind diejenigen Personen, die der Abteilung studentisches Wohnen angehören.

5 Epidemische Lage

5.1 Infektionsschutzgesetz

Das Studierendenwerk Dortmund weist auf das Infektionsschutzgesetz (IFSG), insbesondere auf §28 Schutzmaßnahmen, hin. Alle Mieter:innen müssen sich über die Hinweise des Gesundheitsamtes zur Verhinderung einer übertragene Krankheit informieren und entsprechende Bundes- und Landes-Verordnungen umsetzen. Dies gilt in allen Räumen der Wohnanlagen des Studierendenwerk Dortmund.

5.2 Quarantäne

Bei amtlich bestätigter Quarantäne besteht ein Betretungsverbot für öffentliche Räume und Flächen (wie Trockenräume, Aufenthaltsräumen und Gemeinschaftsräume sowie Außenbereiche) der Wohnanlagen des Studierendenwerk Dortmund. in Quarantäne befindliche Mieter:innen, ist es untersagt, während der Quarantänezeit ihren Wohnraum zu verlassen. Zuwiderhandlungen können zu Abmahnungen und zur fristlosen Kündigung führen.

§2 Instandhaltung und Reinigung

1 Instandhaltung

- 1.1 Instandhaltungen und Reparaturen sind kostenintensiv. Die Verwendung von Schrauben, Haken, Nägeln, Dübeln, Farbe oder Klebstoff auf dem Holzwerk, Türen und im Sanitärbereich ist untersagt. Die Verwendung von Haken, Nägeln oder Dübeln am Mauerwerk darf erst nach fachgerechter Prüfung der Wände auf Wasser- und Elektroleitungen erfolgen. Unterbleibt dies drohen erhebliche Schäden, Gesundheits- und Lebensgefahr.
- 1.2 Es ist nicht gestattet vorhandenes Mobiliar aus den Zimmern zu entfernen.
- 1.3 Das Aufstellen und die Benutzung von eigenen elektrischen Heizgeräten, Elektroherden, Waschmaschinen, Gefriertruhen, mobilen Klimageräten, Geschirrspülmaschinen usw. ist unter anderem wegen Überlastung des Stromnetzes nicht gestattet.
- 1.4 Das Laden von Akku-Geräten externe Betreiber (z. B. Miet-E-Roller/Scooter) ist in den Wohnanlagen strengstens verboten.
- 1.5 Bei der Benutzung von Aufzügen, Wasch- und Trockenräumen sind die hierfür geltenden Hinweise in den Räumen und an den Geräten zu beachten.

2 Reinigung

- 2.1 Die Reinigung der Zimmer und mitbenutzten Räume wie Küchen, Duschen und Toiletten muss durch die Mieter:innen erfolgen, falls sie nicht Dritten übertragen ist. Die Miet- und Gemeinschaftsflächen sind stets sauber zu halten; Möbel, Fenster, Böden, Küchen- und Sanitärbereich sind in regelmäßigen Abständen zu putzen. Der Kühlschrank ist ebenfalls regelmäßig abzutauen und zu reinigen.
- 2.2 Jede/r Mieter/in muss das eigene Zimmer, dessen Inventar und die Fenster regelmäßig reinigen und pflegen. Hierzu gehört auch die regelmäßige und ausreichende Stoßlüftung der Räume. (siehe Punkt 4)
- 2.3 Mieter:innen von Wohngemeinschaften sind für die Reinigung der gesamten Wohnung einschließlich Küche, Bad, Flur, deren Inventar und Fenster gemeinsam zuständig und haften für die ordnungsgemäße Reinigung als Gesamtschuldner.
- 2.4 Sind gemeinschaftlich zu reinigenden Räumen oder Inventarteile stark verschmutzt und werden sie trotz Aufforderung nicht gereinigt, kann das Studierendenwerk Dortmund diese auf Kosten der hierfür verantwortlichen Mieter:innen durch Fachkräfte reinigen lassen. Bei drohender Gesundheitsgefahr kann dies auch ohne Aufforderung geschehen.
- 2.5 Bodenflächen, Handläufe und Lichtschalter werden turnusmäßig durch einen externen Dienstleister gereinigt. Übermäßige Verschmutzungen sind vom Verursacher selbst zu entfernen (zum Beispiel Erbrechen, Glasbruch...). Gemeinschaftlich genutzte Außentreppe, Vorplätze, Wasch- und Trockenräume werden ebenfalls turnusmäßig gereinigt.

3 Ungezieferbefall

Das Zimmer/Wohnung ist von Ungeziefer freizuhalten. Bei Maßnahmen zur Ungezieferbekämpfung muss dem Studierendenwerk Dortmund Zugang zum Zimmer auch in Abwesenheit gestattet werden, sofern Gefahr für Ihre Gesundheit bestehen kann. Ungeziefer ist unverzüglich dem Studierendenwerk Dortmund zu melden.

4 Lüften

4.1 Das Zimmer/die Wohnung ist ausreichend zu lüften (Stoßlüften). Nachts und bei Abwesenheit sind Türen und Fenster geschlossen zu halten. Während der Heizperiode hat der/die Mieter:in auch in unbeheizten Räumen Türen und Fenster verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Abkühlung der Räume unter 8 °C führen. Bei Frostschäden haftet der/die Mieter:in, wenn diese durch komplett zugedrehte Heizungsventile verursacht worden sind.

5 Müllentsorgung

- 5.1 Die Mieter:innen sind verantwortlich für die ordnungsgemäße Entsorgung von Müll jederart, auch aus Gemeinschaftsküchen.
- 5.2 Die Entsorgung von Abfällen in WC-Becken oder in Abflüssen ist strengstens untersagt. Kosten, die durch die Beseitigung von Verstopfungen und Ungeziefer entstehen, müssen von dem/der Mieter:in getragen werden.

§ 3 Sicherheit

4. Brandschutz und Fluchtwege

Als schwerwiegender Verstoß gegen diese Hausordnung und die vertraglichen Verpflichtungen der Mieter:innen gelten folgende Regelungen im Sinne des Brandschutzes:

1. Treppenhäuser, Flure, Feuerfluchttreppen, Balkone und Zuwegungen (Flucht- und Rettungswege) müssen stets frei sein! Gegenstände, die Reinigungsarbeiten behindern, Flucht- und Rettungswege versperren oder feuergefährlich sind, werden ohne vorherige Aufforderung auf Kosten der Mieter:innen entfernt. In allen anderen Fällen erfolgt eine kostenpflichtige Entfernung nach erfolgloser Abmahnung, die auch durch einen Aushang erfolgen kann.
2. Fluchttüren sind nur im Notfall zu benutzen (z. B. Brandfall). Das Widerrechtliche Benutzen von Fluchttüren, das Offenhalten (z. B. durch Feststellen, einklemmen von Gegenständen etc.), von Brandschutztüren und Fluchttüren und – fenstern ist strengstens untersagt. Zu Widerhandlungen kann straf- und zivilrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.
3. Rauchen im eigenen Zimmer oder gemeinschaftlich genutzten Räumen ist untersagt.
4. Brandschutztüren, insbesondere solche mit Türschließern, sowie Haus- Wohnung- und Flurtüren müssen stets geschlossen sein. Leicht brennbare Stoffe dürfen nur im notwendigen Umfang in dem Mietobjekt verwahrt werden.
5. Außentüren sind grundsätzlich geschlossen zu halten. Das Anbringen eigener Schlösser oder zusätzlicher Sicherheitsschlösser ist nicht erlaubt.
6. Jede Veränderung und Erweiterung der elektrischen Leitungen und Anschlüsse ist untersagt.

7. Grundloses Auslösen der Alarmanlage deren Manipulation (Trennung vom Stromnetz), die Entfernung von Rauchwarnmeldern oder mutwillige Zerstörung der Feuerlöscher ist untersagt, Eine Fehlfunktion der Rauchwarnmelder ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden.
8. Das Anbringen von eigenen Außenantennen, Markisen und Sonnenschutzjalousien ist nicht gestattet.
9. Das Aufstellen von Blumentöpfen/Blumenkübeln ist absturzgefährdeten Bereichen wie den äußeren Fensterbrettern ist untersagt, sofern die maximale mögliche Sturzhöhe nicht weniger als ein halbes Stockwerk beträgt. Bei widerrechtlichem Handeln haftet der/die Verursacher*in.

§4 Tierhaltung

Das Halten von Haustieren ist grundsätzlich untersagt. Eine Ausnahme stellen Kleintiere (z. B. Ziervögel, Zierfische, Hamster, Schildkröten etc.) dar. Diese dürfen nach zuvor eingeholter und schriftlich erteilter Zustimmung des Studierendenwerks Dortmund gehalten werden. Die Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden, wenn durch die Tierhaltung andere Mieter:innen belästigt werden oder Beeinträchtigungen der Mieter:innen oder des Grundstücks zu befürchten sind.

§ 5 Stellplätze

14. Fahrräder und PKW dürfen nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen abgestellt werden (z. B. Fahrradständer, Fahrradkäfige, PKW-Stellplätze) Die Nutzung dieser Flächen erfolgt auf eigene Gefahr der Mieter:innen. Die Mitnahme von Fahrrädern in die Wohnanlage oder deren Abstellen auf Balkonen ist untersagt.
15. Dauerhaft fahruntüchtige oder abgemeldete Fahrzeuge dürfen nicht auf den Flächen des Studierendenwerks Dortmund geparkt werden.

§6 Werbung

- Das Anbringen von Plakaten, Aushängen oder das Auslegen von Flyern in den Wohnanlagen und auf dem Außengelände ohne Genehmigung des Studierendenwerks Dortmund ist verboten. Die Entsorgungskosten werden dem Absender vorbehaltlich weiterer Schritte in Rechnung gestellt.

§7 Meldung bei der Stadt und Rundfunkgebühren

4. Jede*r Mieter:in ist verpflichtet, sich nach dem Einzug innerhalb von 14 Tagen, also innerhalb der gesetzlichen Fristen, an- und umzumelden (Bundesmeldegesetz). Die hierzu notwendige Wohnungsgeberbestätigung erhalten Sie mit dem Original ihres unterschriebenen Mietvertrags.
5. Rundfunkgebühren sind nicht Bestandteil des Mietvertrags und müssen durch den/die Mieter:in individuell bezahlt werden. Tipp: Sonderregelung WG beachten.

§8 Gültigkeit und Inkrafttreten

14. Diese Hausordnung der Wohnanlagen des Studierendenwerks Dortmund ist Bestandteil des Mietvertrages. Es gilt immer die aktuelle Version, das Studierendenwerk Dortmund ist berechtigt, diese Hausordnung jederzeit zu ergänzen, zu ändern oder aufzuheben.
15. Die aktuelle Hausordnung ist auf unserer Internetseite abrufbar.
16. Gravierende oder wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung können zu einer fristlosen Kündigung führen.

Muster

Anlage 3

Nutzungsbedingungen und Datenschutzinformationen für den Zugang zu Internet und TV

In jeder Wohneinheit stellt das StwDo zur Nutzung durch den Mieter/die Mieterin eine Anschlussdose für den Zugang ins Internet und für den Zugang zu TV-Programmen zur Verfügung, als Bestandteil des Mietvertrags.

Für die Nutzung gelten die folgenden Nutzungsbedingungen und die folgenden Datenschutzinformationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und über die Ihnen zustehenden Datenschutzrechte.

Nutzungsbedingungen

1. Unsere Leistungen

- (1) Wir stellen dem Mieter/der Mieterin einen kabelgebundenen Glasfaser-Zugang zum Internet und zu TV-Programmen zur Nutzung zur Verfügung, für die Bereitstellung dieses Zugangs entstehen über die vereinbarte Miete hinaus keine zusätzlichen Kosten.
- (2) Wir gewährleisten nicht, dass der Zugang störungs- und unterbrechungsfrei genutzt werden kann. Auch können wir keine Übertragungsgeschwindigkeiten gewährleisten. Es besteht kein Anspruch darauf, dass bestimmte Dienste über den Internet- und TV-Zugang genutzt werden können.
- (3) Durch unseren Dienstleister Glasfaser Ruhr GmbH als Internetprovider bieten wir einen Internetzugang und einen TV-Zugang mit erfahrungsgemäß sehr hoher Stabilität. Im Falle einer Störung nutzen Sie den Chatbot oder die Internet-Hotline Glasfaser Ruhr TEL. 0234/9603730, erreichbar MO-FR 8-18 UHR, oder außerhalb der Geschäftszeiten per Mail support-do@edu-lan.de.
- (4) Wir behalten uns das Recht vor, den Zugang im Falle notwendiger technischer Reparatur- oder Wartungsarbeiten zeitweise zu beschränken oder einzustellen. Wir werden uns bemühen, den Zeitraum dieser Beeinträchtigung möglichst kurz zu halten, übernehmen dafür jedoch keine Garantie. Nach Möglichkeit kündigen wir Beeinträchtigungen vorher an, durch Veröffentlichung auf unserer Internetpräsenz und ggf. zusätzlich durch eine E-Mail-Information unter Verwendung der im Mietvertrag angegebenen Mailadresse des Mieters/der Mieterin.
- (5) Darüber hinaus bieten wir im Bereich der Wohnanlage eine Internetverbindung über WLAN mit eduroam-Zugang.

2. Nutzungsvoraussetzungen, Datensicherheit

- (1) Für die Nutzung des Internetzugangs und des TV-Zugangs ist ein dafür taugliches Endgerät des Mieters/der Mieterin erforderlich.
- (2) Die Nutzung erfolgt auf eigenes Risiko des Mieters/der Mieterin. Sie sind als Nutzer für alle Ihre Handlungen, die Sie im Zusammenhang mit der über diesen Zugang durchgeführten Nutzung des Internets vornehmen, selbst verantwortlich und haften als Nutzer für jedwede Nutzung oder sonstige Aktivität nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Sie sind selbst für den Schutz und die Sicherheit Ihres Endgeräts und der darauf enthaltenen Programme und Daten verantwortlich, insbesondere für Ihre Datensicherung und den Schutz gegen Schadsoftware wie insbesondere Virenschutz.
- (4) Wir stellen lediglich den Zugang zum Internet zur Verfügung und tragen keine Verantwortung für Inhalte oder Daten, die Sie unter Nutzung unseres Internetzugangs erhalten. Wir prüfen nicht, ob die übertragenen Inhalte, Programme oder Daten Bestandteile enthalten, die einen Schaden verursachen können, wie z.B. Viren oder Trojaner etc.

3. Ihre Pflichten als Nutzer

- (1) Sie sind verpflichtet, bei der Nutzung unseres Internetzugangs die geltenden Gesetze einzuhalten. Bei der Nutzung des Internetzugangs sind jegliche Handlungen untersagt, die gegen geltendes Recht verstoßen, Rechte Dritter verletzen oder gegen die Grundsätze des Jugendschutzes verstoßen.

Insbesondere sind folgende Handlungen untersagt:

- das Einstellen, die Verbreitung, das Angebot, die Bewerbung oder das Nutzen pornografischer, gegen Jugendschutzgesetze, gegen Datenschutzrecht oder gegen sonstiges Recht verstoßender oder betrügerischer Inhalte, Dienste oder Produkte;
 - die Nutzung, das Bereitstellen und das Verbreiten von Inhalten, Diensten oder Produkten, die gesetzlich geschützt oder mit Rechten Dritter (z.B. Urheberrechte) belastet sind, ohne hierzu ausdrücklich berechtigt zu sein;
 - die öffentliche Zugänglichmachung von urheberrechtlich geschützten Werken oder sonstige urheberrechtswidrige Handlungen, insbesondere bei der Nutzung von sog. „Internet-Tauschbörsen“ oder File-Sharing-Diensten.
- (2) Des Weiteren sind auch unabhängig von einem eventuellen Gesetzesverstoß bei der Nutzung, insbesondere bei der Einstellung eigener Inhalte sowie bei der Kommunikation mit anderen Nutzern (z.B. durch Versendung persönlicher Mitteilungen, durch die Teilnahme an Diskussionsforen etc.) die folgenden Aktivitäten untersagt:
- die Verbreitung von Viren, Trojanern, Spyware und anderen schädlichen Programmen oder Inhalten;
 - das unbefugte Eindringen in ein anderes Datennetz oder der Versuch dazu;
 - das Ausspionieren von Kennwörtern oder personenbezogenen Daten;
 - die Aufforderung anderer Nutzer oder Dritter zur Preisgabe von Kennwörtern oder zur Preisgabe personenbezogener Daten für kommerzielle oder rechtswidrige Zwecke;
 - die massenhafte Versendung von Junk- oder Spam-Mails;
 - die Verbreitung oder Kommunikation obszöner oder diffamierender Inhalte sowie solcher Inhalte, die geeignet sind, Rassismus, Fanatismus, Hass, körperliche oder psychische Gewalt oder rechtswidrige Handlungen zu fördern bzw. zu unterstützen;

Ebenfalls untersagt ist jede Handlung, die geeignet ist, den reibungslosen Betrieb unseres Netzwerks zu beeinträchtigen, insbesondere unsere Systeme zu manipulieren oder unverhältnismäßig hoch zu belasten. Untersagt sind insbesondere das Hosting eines Web-Servers oder anderer Server, und die anhaltende Übertragung überdurchschnittlich großer Datenmengen bei der Nutzung der Internetverbindung über WLAN mit eduroam-Zugang.

- (3) Wir können Ihren Internet-Zugang jederzeit vorübergehend oder dauerhaft sperren, wenn konkrete Anhaltspunkte vorliegen, dass Sie gegen diese Nutzungsbedingungen und/oder geltendes Recht verstoßen, verstoßen haben oder wenn wir ein sonstiges berechtigtes Interesse an der Sperrung haben.
- (4) Sie stellen uns von sämtlichen Forderungen, einschließlich der Kosten der notwendigen Rechtsverteidigung (Rechtsanwalts- und Gerichtskosten in gesetzlicher Höhe), frei, die Dritte gegen uns geltend machen wegen eines bei der Nutzung Ihres Internetzugangs aufgetretenen Verstoßes gegen gesetzliche Vorschriften, gegen Rechte Dritter (insbesondere Persönlichkeits-, Urheber- und Markenrechte) oder gegen vertragliche Pflichten, Zusicherungen oder Garantien.
- (5) Sie sind verpflichtet, im Falle der Geltendmachung von Ansprüchen im Sinne des vorstehenden Absatzes, soweit dies zu unserer Rechtsverteidigung erforderlich ist, unverzüglich und vollständig bei der

Sachverhaltsaufklärung mitzuwirken und uns die hierzu erforderlichen Angaben in geeigneter Weise zugänglich zu machen.

4. Haftungsbeschränkung

- (1) Im Fall der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten haften wir gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, aber bei leichter Fahrlässigkeit ist unsere Haftung beschränkt auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens. Vertragswesentlich sind Verpflichtungen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung eines Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die Vertragspartner regelmäßig vertrauen.
- (2) In allen anderen Fällen ist unsere Haftung beschränkt auf Schäden, die wir vorsätzlich oder grob fahrlässig oder arglistig verursacht haben.
- (3) Im Fall der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haften wir gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, es gelten keine vertraglichen Haftungsbeschränkungen, auch nicht die vorgenannten Haftungsbeschränkungen. Auch die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.
- (4) Soweit unsere Haftung ausgeschlossen oder beschränkt wird, gilt dies auch für die persönliche Haftung unserer Organe, Beschäftigten und Erfüllungsgehilfen.

5. Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Nutzungsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.
- (2) Das StwDo ist berechtigt, zur Anpassung an veränderte gesetzliche oder wirtschaftliche Verhältnisse eine Änderung dieser Nutzungsbedingungen vorzunehmen, soweit dies nicht zu einer unangemessenen Benachteiligung des Mieters/der Mieterin führt. Solche Änderungen werden mit einer angemessenen Frist (in der Regel 4 Wochen) vorher bekanntgegeben, beispielsweise per E-Mail unter Verwendung der im Mietvertrag angegebenen Mailadresse des Mieters/der Mieterin.

Stand: November 2021

Datenschutzinformation

Die Datenschutz-Information für Mieter (Wohnraum) gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) finden Sie auf der Internetseite des Studierendenwerks www.stwdo.de/datenschutz/wohnen, auf Anforderung stellen wir Ihnen die Datenschutzinformation auch gerne in Papierform zur Verfügung.

Anlage 4

Erklärung zur Nichtteilnahme am Streitbeilegungsverfahren

Die Studierendenwerk Dortmund AöR ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit, noch verpflichtet.

Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert, dass wir unsere Mieter/innen trotzdem auf eine für sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen:

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

Dortmund, 03.06.2026

MUSTER

Anlage 5

Widerrufsbelehrung zum Mietvertrag

Zum Mietvertrag mit der ID: XXXXX

Mieter/in: Max Mustermann

Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, oder E- Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es uns aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Zahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass das Mietverhältnis schon während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns im Falle eines Widerrufs einen angemessenen Betrag für die bis zu unserer Unterrichtung von der Ausübung des Widerrufsrechts erfolgten Nutzung der Mietsache zu zahlen. Dieser Betrag berechnet sich nach dem Anteil der seit Mietbeginn abgelaufenen Mietzeit im Verhältnis zu der monatlichen Gesamtmiete.

Hiermit bestätige(n) ich, dass ich von dem obigen Widerrufsrecht vor dem Vertragsschluss Kenntnis genommen habe.

Unterschrift

Übermitteln Sie den Widerruf an folgende Kontaktdaten:

Name: Studierendenwerk Dortmund AöR
Anschrift: Vogelpothsweg 85, 44227 Dortmund
E-Mail: wohnen@stwdo.de

Anlage 6

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück. Die Verwendung dieses Formulars ist nicht vorgeschrieben.)

An

Studierendenwerk Dortmund AöR

Vogelpothsweg 85

44227 Dortmund

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Mietvertrag über die Anmietung der folgenden Wohnung.

Adresse und Identnummer der Mietsache:

Name des Mieters/der Mieterin _____

Anschrift des Mieters/der Mieterin _____

Datum _____

Unterschrift des Mieters/der Mieterin

(nur bei Mitteilung auf Papier):

*) Unzutreffendes streichen

Studierendenwerk Dortmund AöR
Vogelpothsweg 85, 44227 Dortmund

SEPA-Lastschriftmandat
SEPA Direct Debit Mandate

Ich ermächtige das Studierendenwerk Dortmund AöR, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Studierendenwerk Dortmund AöR auf unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen

Das Mandat gilt für wiederkehrende Zahlungen.

Obj. Nr. XXXX	Id.-Nr.: XXXX
Gläubiger-Identifikationsnummer:	DEXXXX
SEPA-Mandatsreferenz:	
Name:	Mustermann
Vorname:	Max
Abw. Kontoinhaber:	
Bank:	
IBAN:	
BIC:	
Datum:	Unterschrift: