

## Allgemeine Mietbedingungen

Fassung vom 01.03.2025 (BGB) – Anlage zum Mietvertrag

### § 1 Wohnberechtigung / Mietdauer

- a) Das Studierendenwerk Düsseldorf A.ö.R. (im Folgenden „Vermieter“) vermietet Studierendenwohnheime im Sinne von § 549 BGB. Hierbei handelt es sich um Wohngebäude, die nach ihrer baulichen Ausstattung ausschließlich oder überwiegend zur Unterbringung einer Vielzahl von Studierenden der Hochschulen im Zuständigkeitsbereich zum Zwecke des Studiums bestimmt sind.  
Um möglichst vielen Studierenden, die aufgrund Studienbeginns oder Studienortwechsels neu an den Hochschulstandort kommen, einen preiswerten Wohnplatz zur Verfügung stellen zu können, beträgt die Regelwohndauer 4 Semester; darauf wird bei Wechsel des Mietobjektes innerhalb der Wohnanlagen des Vermieters oder bei Mietzeitunterbrechung auch die schon abgelaufene Mietzeit angerechnet.
- b) Vorrangig wohnberechtigt in den vom Vermieter verwalteten Studierendenwohnanlagen sind ordentlich eingeschriebene Studierende 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 Kleve/Kamp-Lintfort). Der Mietvertrag wird jeweils für die Dauer eines Semesters abgeschlossen (Zeitmietvertrag). Er verlängert sich automatisch um ein weiteres Semester, wenn er nicht von einer Vertragspartei gem. § 14 dieser Allgemeinen Mietbedingungen gekündigt wird. Er endet jedoch im Regelfall nach 4 Semestern, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- c) Nachrangig wohnberechtigt in den Wohnanlagen sind grundsätzlich
- Studierende, die zugleich Assistent/Assistentin, Referendar/Referendarin oder Volontär/Volontärin sind,
  - Studierende, die überwiegend berufstätig sind,
  - Studierende, die über ein über der Einkommensgrenze des Wohnberechtigungsscheines liegendes Einkommen verfügen.
- Soweit eine Vollbelegung nicht gegeben ist, können weitere Personenkreise wohnberechtigt werden.
- d) Eine - auch teilweise - Überlassung der Mietsache an Dritte, Untervermietung, Aufnahme von nicht im Mietvertrag genannten Personen oder Bewohnen der Mieträume mit einer höheren als der im Mietvertrag genannten Personenzahl ist nicht erlaubt. Angebote auf Airbnb, Ebay oder ähnliches sind nicht gestattet und haben die außerordentliche Kündigung des Mietvertrages zur Folge.

### § 2 Berechtigungsnachweis

- a) Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, eine **Studienbescheinigung** für jedes Semester bis zum 31.10. (WS) bzw. 30.04. (SS) unaufgefordert elektronisch über das Webportal des Vermieters unter <https://t11host.eu/SWD/#maintenance> hochzuladen (BAföG-Bescheinigung). Bei Nichtübermittlung trotz schriftlicher Abmahnung mit 2-wöchiger Fristsetzung ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtigt.
- b) Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, die Beendigung seines/ihrer Studiums, gleich aus welchem Grund, innerhalb von einer Woche dem Vermieter schriftlich anzuzeigen.

### § 3 Minderjährige

Der Vermieter erklärt, dass er für Personen, die wegen Minderjährigkeit oder wegen ihres geistigen oder körperlichen Zustandes der Beaufsichtigung bedürfen, keinerlei Aufsichtspflicht übernimmt.

### § 4 Miete / Mieterhöhung

- a) Soweit im Einzelfall nicht etwas anderes vereinbart ist, wird die Miete als Pauschalmiete (Warmmiete incl. Nebenkosten) vereinbart.
- b) Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass der Vermieter berechtigt ist, die Miete nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen anzuheben, wenn eine Kostendeckung nicht mehr gegeben ist. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mieterhöhung durch einseitige Erklärung (siehe § 549 BGB) zu verlangen. Die Erhöhungserklärung erfolgt schriftlich.
- c) Die Mieterhöhung wird zu dem auf den Zugang der Erhöhungserklärung folgenden, nächsten Monatsersten wirksam, wenn die Erklärung bis zum 15. eines Monats zugegangen ist. Als Zugang gilt die Zustellung in die Briefkastenanlage der jeweiligen Wohnanlage.

### § 5 Mietzahlung (SEPA-Lastschrift-Einzugsermächtigung) / Zahlungsverzug

- Die Miete wird grundsätzlich im Voraus bis **spätestens zum 3. Werktag** eines Monats per SEPA-Mandat unter der **Gläubiger-Identifikationsnummer DE735000000391796** eingezogen, um eine kostengünstige Verwaltung zu ermöglichen. Der Mieter/Die Mieterin verpflichtet sich, eine SEPA-Lastschrift-Einzugsermächtigung zu erteilen und stets für eine ausreichende Kontodeckung zu sorgen.  
Auf der Einzugsermächtigung müssen folgende Angaben deutlich lesbar aufgeführt sein:
  - Name, Vorname und Unterschrift des Mieters/der Mieterin und, wenn abweichend, Name und Vorname des Kontoinhabers/der Kontoinhaberin mit Anschrift und dessen/deren Unterschrift,
  - Bezeichnung der Wohnanlage,
  - Mietersnummer laut Mietvertrag.
- b) Bankgebühren, die wegen ungenügender Deckung des Bankkontos oder sonstiger, vom Mieter/von der Mieterin zu vertretender, Rücklastschriften entstehen, gehen zu Lasten des Mieters/der Mieterin.
- c) Bei Zahlungsrückstand ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter/der Mieterin pauschalierte Mahnkosten in Höhe von 5,00 € je Mahnung in Rechnung zu stellen, es sei denn, der Mieter/die Mieterin weist nach, dass wesentlich geringere Mahnkosten entstanden sind. Die Geltendmachung eines höheren Verzugschadens ist nicht ausgeschlossen.

#### kommentar

### § 6 Mietsicherheit / Kautions

- a) Der Mieter/Die Mieterin hat zur Annahme des Mietangebotes eine **Reservierungsgebühr** in Höhe von 3 Monatsmieten auf das Konto des Studierendenwerks Düsseldorf bei der Deutschen Bank AG Düsseldorf, IBAN: DE78 3007 0010 0818 6223 00, BIC: DEUTDEDDXXX zu leisten. Die Reservierungsgebühr wird mit Vertragsbeginn automatisch in eine Kautions umgewandelt. Der gesetzliche Anspruch auf Ratenzahlung bleibt hiervon unberührt.

- b) Die Kaution kann nach Auszug des Mieters/der Mieterin mit
  - Schäden an den Mieträumen oder Mobiliar, die über die übliche Abnutzung hinausgehen,
  - fehlenden Inventarteilen oder Schlüsseln,
  - etwaigen anteiligen Kosten für Schönheitsreparaturen gem. § 9 dieser Allgemeinen Mietbedingungen,
  - sonstigen Forderungen des Vermieters
 verrechnet werden.
- c) Der Mieter/Die Mieterin kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kaution nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen. Die Kaution wird gem. § 551 BGB nicht verzinst.
- d) Bei Überweisungen ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, die Bankgebühren mit der Kautionsrückzahlung zu verrechnen.
- e) Bei Beendigung des Mietverhältnisses erfolgt die Kautionsrückzahlung bei mängelfreier Rückgabe der Mietsache in der Regel 2- 3 Monate nach Beendigung des Vertragsverhältnisses.

### **§ 7 Rücktritt vom Mietvertrag / Widerrufsbelehrung**

- a) Sofern Ihnen Angebot und Mietvertrag ausschließlich per Email zugesandt wurden, unterliegt die Vereinbarung den Bedingungen des Fernabsatzgesetzes (FernAbsG). Dann hat der Mieter/die Mieterin das Recht, innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um das Widerrufsrecht auszuüben muss der Mieter/die Mieterin dem Vermieter mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein per Post versandter Brief oder E-Mail an info-wohnen@stw-d.de) über den Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass die Mitteilung innerhalb der Frist abgesendet wurde.
- b) Folgen des Widerrufs: Wenn der Vertrag vom Mieter/von der Mieterin wirksam widerrufen wird, erstattet der Vermieter innerhalb von 14 Tagen sämtliche Zahlungen, die er vom Mieter/von der Mieterin in diesem Zusammenhang erhalten hat, in der Regel also die Reservierungsgebühr.
- c) Ist der Vermieter aus Unmöglichkeit oder wichtigem Grund zum Rücktritt vom Vertrag vor Vertragsbeginn gezwungen, fallen keine Gebühren an.

### **§ 8 Haftungsausschluss des Vermieters**

Der Mieter/Die Mieterin stellt den Vermieter, sofern diesem bzw. seinem Erfüllungsgehilfen nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten zur Last fällt, von der Haftung frei für:

- Personenschäden des Mieters/der Mieterin oder seiner Besucher/ihrer Besucherinnen;
- Abhandenkommen oder Beschädigung der eingebrachten Sachen des Mieters/der Mieterin seiner Besucher/ihrer Besucherinnen;
- nicht ordnungsgemäße Zuleitung oder Verlust der für den Mieter/die Mieterin eingehenden Post oder abgegebener Gegenstände;
- Störungen durch Dritte, wie z. B. Lärmbelästigung durch Mitmietende, Nachbarschaft, allgemeinen Straßenlärm oder Flugzeuge;
- die Beschädigung oder das Abhandenkommen von Fahrzeugen, auch wenn diese in den dafür vorgesehenen Räumen oder im sonstigen Bereich der Wohnanlage abgestellt wurden;
- durch allgemeine Energieknappheit bedingten teilweisen oder völligen Ausfall von Anlagen; dies gilt auch für Betriebsstörungen jeder Art.

### **§ 9 Einzug / Mängelmeldung**

- a) Wohnungs- / Schlüsselübernahmen können **nur nach Terminvereinbarung** in der Arbeitszeit der jeweiligen Hausverwaltung erfolgen. In besonderen Ausnahmefällen ist der Schlüsselerhalt auch per Entnahme aus einer Schlüsselbox möglich.
- b) Bei Wohnungsübernahme ist der Mietvertrag und ein Ausweis mit Lichtbild der Hausverwaltung/dem Hausmeister vorzulegen. Der Wohnungszustand und die Ausstattung werden bei Einzug in einem Übergabeprotokoll mit Inventarliste aufgeführt, das Bestandteil des Mietvertrages wird. Spätestens 4 Wochen nach Einzug ist dem Vermieter die ordnungsgemäße Anmeldung bei der zuständigen Meldebehörde nachzuweisen (Meldebescheinigung bitte über das Web-Portal hochladen).
- c) Mit Bezug erkennt der Mieter/die Mieterin den ordnungsgemäßen Zustand der Mietsache an, wenn er/sie Mängel nicht innerhalb einer Woche nach Schlüsselübergabe schriftlich dem Vermieter angezeigt hat.
- d) Wenn es sich bei der Studierendenwohnanlage um einen in jüngerer Zeit fertig gestellten Neubau oder ein durchgreifend modernisiertes Gebäude handelt, verzichtet der Mieter/die Mieterin wegen Mängeln oder Schäden aus daraus rührender, üblicher Baufeuchtigkeit auf Mietminderungsansprüche.

### **§ 10 Schönheitsreparaturen / Renovierungsarbeiten in Gemeinschaftsräumen**

Die Pflicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen ist dem Mieter/der Mieterin übertragen.

In mitvermieteten, von mehreren Mietparteien (Wohngemeinschaften) gemeinsam genutzten Bädern, Duschen, Toiletten und Küchen werden Renovierungsarbeiten generell vom Vermieter durchgeführt.

### **§ 11 Bauliche Veränderungen durch den Mieter/die Mieterin**

- a) Dem Mieter/Der Mieterin sind jegliche, bauliche Änderungen an den Mieträumen und den Gebäuden untersagt. Ebenso ist das Einbringen von Zusatzgeräten wie z. B. Waschmaschinen, Spülmaschinen, Gefrierschränke, Klimaanlage etc. untersagt, da die Wasser- und Stromkosten in den meisten Wohnanlagen pauschal auf alle Mieter/Mieterinnen mit der Betriebskostenpauschale umgelegt sind. In den Wohnungen sind keine separaten Zählerrichtungen vorhanden, somit würden die Mitmieter/Mitmieterinnen unangemessen benachteiligt.
- b) In **begründeten Einzelfällen** (z. B. in Familienwohnungen) kann das Betreiben einer Waschmaschine/Spülmaschine bei der Hausverwaltung **beantragt** werden und kann nur mit Genehmigung der Hausverwaltung erfolgen; Gleiches gilt für Gefrierkombinationen, Klimageräte etc.
- c) Der Vermieter kann verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mieträume wiederhergestellt wird. Akzeptiert der Vermieter ausnahmsweise eine Belassung der vom Mieter/von der Mieterin hergestellten Veränderung, verzichtet der Mieter/die Mieterin auf die Erstattung seiner/ihrer Aufwendungen.

### **§ 12 Instandhaltung, Schäden, Baumaßnahmen – Pflichten des Mieter/der Mieterin, Rauchverbot**

- a) Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet,
  - etwaige Schäden oder Störungen dem Vermieter oder seinem Beauftragten unverzüglich über das Online-Schadensportal des

- Vermieters unter <https://www.btsportal.de/stw/> mitzuteilen;
- die Mieträume auf seine/ihre Kosten von Ungeziefer freizuhalten;
  - sich bei Ein- und Auszug beim zuständigen Einwohnermeldeamt an- bzw. abzumelden;
- b) Die Pflicht zur Schadensmeldung gilt insbesondere auch für Schimmelbildung oder Wasserschäden, unabhängig davon, ob der Mieter/die Mieterin sich für den Schaden verantwortlich sieht. Unterlässt der Mieter/die Mieterin die Mängel- oder Schadensanzeige schuldhaft, so ist er/sie dem Vermieter zum Ersatz des daraus resultierenden Schadens verpflichtet.
- c) Für während oder bei Beendigung des Mietverhältnisses abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile muss der Mieter/die Mieterin dem Vermieter Schadenersatz in Höhe des Wiederbeschaffungswertes oder in Höhe der tatsächlichen Reparaturkosten leisten.
- d) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung der Wohnanlage bzw. der Mieträume, zur Abwendung drohender Gefahren und zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters/der Mieterin vornehmen. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind. Für Modernisierungsmaßnahmen gelten §§ 555 c, d BGB. Der Mieter/Die Mieterin hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betreffenden Räumen in der Zeit von 10.00 bis 16.00 Uhr zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihm/ihr nicht behindert werden.
- e) Soweit der Mieter/die Mieterin die Arbeiten dulden muss, kann er/sie weder die Miete mindern noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben noch Schadenersatz verlangen.
- f) Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, die jährliche Prüfung besonderer technischer Einrichtungen wie z. B. Brandschutzklappen, Wärmetauscher, Rauchwarnmelder (gem. §47 Bau O NRW Abs. 3) o. ä. zu dulden.
- g) Im Falle umfangreicher Modernisierung oder Sanierung einer gesamten Wohnanlage ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter/der Mieterin einen anderen, gleichwertigen Wohnraum in einer anderen Studierendenwohnanlage zuzuweisen. Die Restmietdauer bleibt unberührt.
- h) In Fluren und Treppenhäusern der Wohnanlagen gilt das **Rauchverbot** gem. NiSchG NRW. Verstöße können durch die zuständigen Behörden als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden. Gemeinschaftsräume (Aufenthaltsräume, Gemeinschaftsküchen) sind von diesem Verbot ausgenommen, sie sind den Bewohnern/Bewohnerinnen der jeweiligen Wohnanlage zur privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Hier entscheiden die Bewohner/Bewohnerinnen eigenständig, wie die Raucher:innen-/Nichtraucher:innenregelung gehandhabt wird. Auch in Wohngemeinschaften vereinbart die Mieter:innengemeinschaft dies privat untereinander.

### § 13 Schlüssel / Betreten der Mieträume

- a) Dem Mieter/Der Mieterin werden beim Einzug für die Dauer der Mietzeit ein Haustür- und Wohnungsschlüssel (Schließanlage) und ein Briefkastenschlüssel persönlich oder per Schlüsselbox ausgehändigt.
- b) Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter/Die Mieterin haftet für den Verlust und alle daraus entstehenden Schäden ab Schlüsselerhalt. Bei Verlust eines Schlüssels wird der Schließzylinder zu Lasten des Mieters/der Mieterin ausgetauscht (Schließanlage).
- c) Dem Mieter/Der Mieterin ist es nicht gestattet, sich Schlüssel anfertigen zu lassen oder Dritten die Schlüssel zu überlassen. Die Neuanfertigung von Schlüsseln erfolgt ausschließlich durch den Vermieter.
- d) Dem Mieter/Der Mieterin ist bekannt, dass der Vermieter über einen Generalschlüssel verfügt, mit dem im Notfall der jederzeitige Zutritt zu dem gemieteten Wohnraum möglich ist. Der Mieter/die Mieterin stimmt dem ausdrücklich zu.
- e) Der Mieter/Die Mieterin ist nicht berechtigt, das vom Vermieter angebrachte Schloss durch ein eigenes Schloss zu ersetzen oder zusätzliche Sicherheitsvorrichtungen anzubringen.
- f) Der Mietraum kann von Beauftragten des Landes Nordrhein-Westfalen oder von der Geschäftsführung des Studierendenwerks und den von ihr beauftragten Personen an Werktagen nach angemessener Ankündigung, in Notfällen ohne Ankündigung und jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters/der Mieterin, betreten werden.
- g) Ist weder der Mieter/die Mieterin noch ein/e von ihm/ihr Bevollmächtigte/r zu einem angekündigten Termin anwesend, ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume auch mit dem in Buchstabe d) genannten Generalschlüssel zu öffnen und zu betreten.

### § 14 Beendigung des Mietverhältnisses / Kündigung / Auszug

- a) Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Nutzungsdauer am letzten Werktag um 10:00 Uhr. Die Miete des letzten Nutzungsmonats wird taggenau (Basis = Zinstage, d.h. jeder Monat = 30 Tage) berechnet. Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig darauf, sich auf eine stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages gemäß § 545 BGB zu berufen und nehmen diesen Verzicht an.
- b) Der Mietvertrag wird jeweils für die Dauer eines Semesters abgeschlossen (Zeitmietvertrag). Er verlängert sich automatisch um ein weiteres Semester, wenn er nicht von einer Vertragspartei vorher gekündigt wird. Der Mieter/Die Mieterin hat das Recht, auch den Zeitmietvertrag jederzeit gem. § 573 c BGB spätestens am 3. Werktag eines Monats zum Ablauf des übernächsten Monats (umgangssprachlich „mit 3-Monatsfrist“) zu kündigen. Die Kündigungsfrist des Vermieters beträgt 6 Wochen vor/zum Semesterende, ohne dass es einer Begründung bedarf. Der Mietvertrag endet jedoch im Regelfall nach einer Mietzeit von längstens 4 Semestern, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- c) **Eine Kündigung bedarf der Schriftform** und ist an das **Studierendenwerk Düsseldorf, Abteilung Studentisches Wohnen, Universitätsstr. 1, Geb. 21.12, 40225 Düsseldorf** zu richten (siehe § 16 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen) und muss spätestens am 3. Werktag des Monats eingegangen sein.
- d) Bei einer Kündigung nach § 14 b) endet das Mietverhältnis am letzten Werktag (montags bis freitags) um 10:00 Uhr, die Miete des letzten Nutzungsmonats wird taggenau berechnet.
- e) Der Mieter/Die Mieterin kann eine Verkürzung der gesetzlichen Kündigungsfrist um maximal einen Monat beantragen; dieser Antrag auf vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses muss schriftlich erfolgen. Die Bewilligung eines solchen Antrages richtet sich immer nach der aktuellen Angebots- und Nachfragesituation; ein Anspruch auf vorzeitigen Auszug besteht nicht. Sollte der Antrag bewilligt werden können, wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 45,- € erhoben.
- f) Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn
- der Mieter/die Mieterin für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles des Mietzinses im Verzug ist;
  - der Mieter/die Mieterin die Mietsache ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters vertragswidrig nutzt, insbesondere, wenn er seinen Wohnraum unberechtigt Dritten überlassen hat;
  - schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung vorliegen.
- g) Wohnungs-/Schlüsselrückgaben können **nur nach Terminvereinbarung** in der Arbeitszeit der jeweiligen Hausverwaltung erfolgen.
- h) Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Hausverwaltung stattfindenden Wohnraumabnahme anwesend zu sein. Der Abnahmetermin ist mit der Hausverwaltung abzustimmen.

- i) Die vom Mieter/von der Mieterin eingebrachten Einrichtungs- und sonstigen Gegenstände sind aus dem Mietraum bzw. der Wohnanlage zu entfernen, es sei denn, dass der Vermieter ein Vermieterpfandrecht daran geltend macht.
- j) Falls der Mieter/die Mieterin seinen/ihren in den Buchstaben g) und h) genannten Verpflichtungen nicht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters/der Mieterin die Mieträume zu öffnen, reinigen und renovieren zu lassen.
- k) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass mit der Beendigung des Mietverhältnisses der unmittelbare Besitz an dem Wohnraum auf den Vermieter übergeht und dass der Vermieter unter Verzicht des Mieters/der Mieterin auf den Einwand der verbotenen Eigenmacht berechtigt ist, den Wohnraum neu zu belegen und die eingebrachten Gegenstände des ehemaligen Mieters/der ehemaligen Mieterin zu verwahren. Die Kosten der Verwahrung sind mit mindestens 3,00 € pro Tag vereinbart, wenn der Vermieter nicht nachweist, dass ihm höhere Kosten entstanden sind. Der ehemalige Mieter/Die ehemalige Mieterin verzichtet nach Ablauf eines Jahres auf sein/ihr Eigentum an den verwahrten Gegenständen.

### **§15 Datenverarbeitung**

- a) Der Mieter/Die Mieterin ist damit einverstanden, dass die zur Verwaltung dieses Mietverhältnisses erforderlichen personenbezogenen Daten vom Vermieter mit Hilfe der EDV gespeichert und verarbeitet werden und
- b) der Deutschen Bundespost zur Erleichterung der Postzustellung Mieter-/Mieterinnenlisten mit den Namen der Mieter/Mieterinnen und den Zimmernummern (sogen. ‚Klingellisten‘) zur Verfügung gestellt werden.
- c) Der Mieter/Die Mieterin ist damit einverstanden, dass seine/ihre Smartphone-Nummer zur Programmierung einer Klingel-Anlage in manchen Wohnanlagen verwendet werden darf. Dabei wird die Telefonnummer keinem Dritten lesbar oder zugänglich gemacht. Die Klingelanlage stellt eine Video-Verbindung zum Smartphone der Mietenden her, diese können über das Smartphone die Gebäude-Türöffnung steuern.
- d) Der Mieter/Die Mieterin erklärt sich damit einverstanden, dass das Studierendenwerk in seiner Eigenschaft als Vermieter berechtigt ist, Daten der Hochschulen, die die Immatrikulation betreffen, zu verwerten.
- e) Der Vermieter ist berechtigt, den das Mietverhältnis betreffenden Schriftverkehr auch per E-Mail zu führen. Gesetzliche Schriftformerfordernisse, insbesondere die bei Kündigung des Mietverhältnisses (§ 568, Abs. 1 BGB) bleiben hiervon unberührt. Der Mieter/Die Mieterin hinterlegt zu diesem Zweck bei Vertragsschließung eine gültige E-Mail-Adresse und informiert über etwaige Adressänderungen.
- f) Eine Verwendung der Mieter-/Mieterinnen-daten zu anderen als den hier genannten Zwecken ist dem Vermieter untersagt. Die Mieter-/Mieterinnen-daten werden nicht an unbefugte Dritte weitergegeben.
- g) Es gelten die „Informationen zum Datenschutz“ in der jeweils aktuellen Fassung gemäß [Datenschutz Bewerber/innen | Studierendenwerk Düsseldorf \(stw-d.de\)](http://www.stw-d.de)

### **§ 16 Erklärungen des Mieters / der Mieterin**

Erklärungen des Mieters/der Mieterin nach diesem Vertrag **bedürfen zu ihrer Rechtsverbindlichkeit der Schriftform** und müssen **ausschließlich** gegenüber dem **Studierendenwerk Düsseldorf, Abteilung Studentisches Wohnen, Universitätsstr. 1, Geb. 21.12, 40225 Düsseldorf** abgegeben werden.

Erklärungen gegenüber anderen Beschäftigten des Vermieters haben keine Rechtsverbindlichkeit.

### **§ 17 Unwirksamkeitsregelung**

Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages und/oder dieser Allgemeinen Mietbedingungen rechtsunwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist nach Möglichkeit so auszulegen oder durch eine neue Bestimmung zu ersetzen, dass das angestrebte wirtschaftliche Interesse erreicht wird. Kann sich eine Vertragspartei wegen entgegenstehender, zwingender gesetzlicher Vorschriften auf eine oder mehrere Bestimmungen nicht berufen, so gilt das auch für die andere Vertragspartei.

### **§ 18 Schlussbestimmungen**

Ergänzungen und Änderungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis. Nebenabreden wurden nicht getroffen.

Die Allgemeinen Mietbedingungen und die Hausordnung können vom Vermieter an geänderte Gesetzes- und Erkenntnislagen angepasst werden. Die Mieterin/Der Mieter wird dann per Anschreiben (E-Mail) auf die Änderungen und das Datum des Wirksamwerdens hingewiesen. Der Vermieter räumt eine angemessene Widerspruchsfrist ein. So wird gewährleistet, dass für alle Mieter/Mieterinnen einheitliche Mietbedingungen und Hausordnung gelten.

Diese Allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages.

Gerichtsstand ist Düsseldorf.

### **Allgemeine Informationspflicht nach § 36 VSBG**

Das Studierendenwerk Düsseldorf ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder verpflichtet noch bereit.

**Studierendenwerk Düsseldorf  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
- Die Geschäftsführung -**

- - -

Diese Allgemeinen Mietbedingungen werden anerkannt:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift Mieter/Mieterin