



Allgemeine Mietbedingungen für die Studentenwohnanlagen des Studentenwerks Mannheim

General Terms and Conditions of Rent for Student Residences operated by Studentenwerk Mannheim

§ 1 Wohnberechtigung

Entitlement to Residence

1. Wohnberechtigt in den vom Studentenwerk Mannheim (nachstehend Vermieter genannt) bewirtschafteten Studentenwohnanlagen sind Studierende, die folgenden Hochschulen angehören:
Persons entitled to occupy the Student Residences operated by Studentenwerk Mannheim (hereinafter called "the Landlord") are students who are members of the following institutions of higher education:
 - Duale Hochschule Baden Württemberg Mannheim
Co-operative State University
 - Hochschule Mannheim
University of Applied Sciences
 - Popakademie Baden-Württemberg
University of Popular Music
 - Staatliche Hochschule für Musik und Darstellende Kunst Mannheim
University of Music and Performing Arts
 - Universität Mannheim
University of Mannheim
 - Kursteilnehmer des Goethe-Instituts Mannheim-Heidelberg
Participants in courses at the Goethe-Institute Mannheim-Heidelberg
2. Sind Wohnhäuser durch den in Ziffer 1 genannten Personenkreis nicht ausgelastet, können auch Studierende der Fakultät für klinische Medizin der Universität Heidelberg am Klinikum Mannheim und Studierende der Fachhochschulen des Bundes in Mannheim zugelassen werden.
In the event that the student residences are not fully occupied by the students listed in paragraph 1 above, students at the Faculty of Clinical Medicine of the University of Heidelberg at the Mannheim Hospital and students at Federal Universities of Applied Sciences in Mannheim may also be admitted.
3. Soweit dies bei den von Bund und Land geförderten Wohnhäusern nicht im Widerspruch zu den Bewilligungsbedingungen steht, können auch Studierende einer staatlich anerkannten privaten Hochschule zugelassen werden.
To the extent it is not contrary to the conditions of admission for residences funded by the Federation or the state, students at nationally accredited private institutions of higher education may also be admitted.
4. Nachrangig wohnberechtigt sind Studierende, die zugleich wissenschaftlicher Assistent, Referendar, Medizinalassistent oder Volontär sind bzw. eine vergleichbare Tätigkeit ausüben.
To a lesser degree, students who are also working as research assistants, civil service trainees, medical as-

sistants, or interns may similarly be entitled to residence.

5. Sofern die Kapazität der Wohnhäuser die Nachfrage durch wohnberechtigte Studierende im Sinne von Ziffer 1 bis 3 übersteigt, können Räume auch an nicht wohnberechtigte Studierende, jedoch ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch im Sinne von § 549 Absatz 2 BGB überlassen werden.
To the extent that the supply of residences exceeds the demand by entitled students within the meaning of paragraphs 1 to 3, then residences may also be offered to students who are otherwise not entitled to occupy them, but exclusively on a temporary basis within the meaning of Article 549 paragraph 2 BGB [Civil Code].

§ 2 Wohndauer

Residence Period

1. Die Wohndauer ist im Mietvertrag festgelegt. Sie kann bis zu 37 Monate betragen, längstens jedoch bis zum Wegfall der Wohnberechtigung nach § 1. *The residence period is stipulated in the tenancy agreement. Said period will be up to 37 months, but at the longest until such time as the entitlement to residence of § 1 has lapsed.*
2. Die Wohndauer kann auf Antrag um bis zu 13 Monate verlängert werden. Verlängerungsanträge sind spätestens drei Monate vor Vertragsende schriftlich zu stellen und zu begründen. Die Entscheidung trifft der Vermieter. Anträge von Körperbehinderten und Examenskandidaten werden bevorzugt berücksichtigt. *The residence period can, upon application, be extended by up to 13 months. Applications for extensions should be made in writing, stating the reason(s), not later than three months prior to expiry of the tenancy. The decision will be taken by the Landlord. Applications from people with a physical disability and candidates for examinations will be given preference.*
3. Tutoren, Wohnhaussprecher und Studierende, die sich in besonderer Weise für die Förderung des Gemeinschaftslebens in einer Studentenwohnanlage verdient gemacht haben, können eine weitere Wohnzeitverlängerung von bis zu 13 Monaten erhalten, wenn sie eine entsprechende Tätigkeit von mindestens zwei Semestern nachweisen können. *Tutors, house representatives and students who have particularly earned a residence entitlement by promoting community life may be granted a further extension of their residence period of up to 13 months if they can provide evidence of this type of activity for a period of at least two semesters*
4. In besonderen Härtefällen können im Einzelfall weitere Verlängerungen eingeräumt werden. Die



Entscheidung trifft der Vermieter. *In particular cases of hardship, further extensions can be granted on an individual basis. The decision will be taken by the Landlord.*

§ 3 Nachweis der Wohnberechtigung

Proof of Entitlement to Residence

1. Der Mieter ist verpflichtet, für das laufende Semester bis zum Ende der Einschreibe- bzw. Rückmeldefristen unaufgefordert eine Studienbescheinigung vorzulegen.
The Tenant must voluntarily produce a student card for the current semester up to the end of the registration or re-registration period.
2. In begründeten Fällen kann der Vermieter eine andere Regelung treffen.
Where there are grounds to do so, the Landlord may make other arrangements.
3. Liegt die Studienbescheinigung bis zu diesem Termin nicht vor, kann der Vermieter nach Setzen einer angemessenen Nachfrist das Mietverhältnis einen Monat nach Ablauf der Nachfrist beenden. Wird das Mietverhältnis aus vorgenanntem Grund beendet, haftet der Mieter gegebenenfalls für den Mietausfall.
If a student card is not produced in time, the Landlord may, after extending the deadline by an appropriate period, terminate the tenancy agreement one month after the expiry of the extension period. Where the tenancy agreement is terminated on such grounds, the Tenant will be liable for any outstanding rental amounts.

§ 4 Mietzins

Rent

1. Die Miete ist monatlich im voraus bis zum 3. Werktag eines Monats fällig und ist im Wege des Bankeinzugsverfahrens zu begleichen.
Rent is payable monthly in advance by the 3rd working day of the month by means of bank direct debit.
2. Der Mieter muss dazu ein Bank- oder Postgirokonto einrichten und dem Vermieter dafür vor Beginn des Mietverhältnisses eine Einzugsermächtigung für die jeweils fällig werdenden Forderungen erteilen. Ein anderes Verfahren ist in Ausnahmen möglich. Der Mieter ist verpflichtet, auf dem Konto die Deckung der jeweils fälligen Beträge in voller Höhe termingerecht zu gewährleisten.
For the purpose of the direct debit, the Tenant will be required to set up a bank or postal giro account and to provide the Landlord with a direct debit mandate prior to commencement of the tenancy. Other arrangements may be made in exceptional cases. The Tenant will be under an obligation to ensure that the amounts payable can be collected in full from the account on the due date.

3. Kosten, die durch vergebliche Abbuchungsversuche entstehen, müssen vom Mieter getragen werden.
Any costs incurred by unsuccessful attempts at collection will be borne by the Tenant.
4. Der Mietzins wird in Anlehnung an die II.BV ermittelt.
Rent will be calculated on the basis of II.BV [Calculation Regulation].
5. Bei Steigerung der laufenden Aufwendungen oder aufgrund einer geänderten Wirtschaftlichkeitsrechnung oder aufgrund einer sonstigen Unterdeckung ist der Vermieter berechtigt, die Erhöhung des Mietzins einseitig durch schriftliche Erklärung geltend zu machen.
In the event of an increase in operating costs or a change in the profitability calculation or by reason of any other shortfall, the Landlord will be entitled to increase the rent unilaterally upon notice in writing.
6. Der Mieter ist verpflichtet, ab dem auf die Erhöhung folgenden Monatsersten die Mieterhöhung zu bezahlen, wenn die Ankündigung mindestens vier Wochen vorher erfolgt ist. Wird die Frist von vier Wochen nicht eingehalten, tritt die Mieterhöhung erst ab dem übernächsten Monatsersten ein. Der Mieter erkennt an, dass die Mieterhöhungserklärung maschinell gefertigt und deshalb auch ohne eigenhändige Unterschrift wirksam ist.
The Tenant will be required to pay the increased rent from the first day of the month following the increase if notice of the increase was received at least four weeks earlier. In the event that the four-week period is not complied with, the increase in rent will not be effective until the first day of the following month. The Tenant acknowledges that notices of rent increase are generated automatically and will therefore be effective even without a personal signature.

§ 5 Kautions

Deposit

1. Der Mieter zahlt an den Vermieter eine Kautions gemäß § 551 BGB zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Mietverhältnis.
The Tenant will pay the Landlord a deposit in accordance with Article 551 BGB by way of security for all claims arising out of the tenancy.
2. Die Kautions wird grundsätzlich mit der 1. Monatsmiete abgebucht. Der Mieter erteilt dem Vermieter hierfür eine Einzugsermächtigung. Bei Undurchführbarkeit der Abbuchung trägt der Mieter die entstehenden Kosten.
The deposit will, in principle, be debited together with the first month's rent. In this respect, the Tenant will provide the Landlord with a direct debit mandate. In the event that collection cannot be made, the Tenant will bear any costs arising.
3. Die Kautions wird nicht verzinst.
No interest will accrue on the deposit.



4. Die Kautions- oder die aufgrund von Schäden bzw. ausstehenden Nebenkostenabrechnungen geminderten Teile der Kautions werden dem Mieter vom Vermieter innerhalb von sechs Monaten, frühestens nach sechs Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses auf ein vom Mieter zu benennendes Konto überwiesen.

The deposit or that portion of the deposit which is reduced as a consequence of damage or outstanding general maintenance payments will be paid to the Tenant by the Landlord within six months, but at the earliest six weeks after the expiry of the tenancy, into an account to be designated by the Tenant.

§ 6 Haftung des Vermieters

Liability of the Landlord

1. Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher sowie für vom Mieter eingebrachte Sachen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen.

The Landlord will not be liable for personal injury and material damage to the Tenant or his/her visitors or for property of the Tenant unless there has been gross negligence on the part of the Landlord or his/her employees or agents.

2. Der Vermieter haftet nicht für den Betrieb von Telekommunikationsleitungen bzw. bei deren Ausfall. Die ständige Verfügbarkeit kann nicht garantiert werden. Der Mieter hat keinen Anspruch auf die Einspeisung bestimmter Kommunikationsleistungen (Telefon, Fernsehen, Rundfunk, Datenleitungen, Internet)

The Landlord will not be liable for the operation or failure of telecommunications channels. Permanent availability cannot be guaranteed. The Tenant has no right to the supply of certain types of communications facilities (telephone, television, data cables, internet).

§ 7 Einzug / Umzug

Moving In/Change of Residence

1. Beim Einzug wird der Zustand des Mietgegenstandes in einem von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnendem Übernahmeprotokoll festgehalten. Den Mieter trifft die Beweislast dafür, dass nach Unterzeichnung des Übernahmeprotokolls eingetretene Veränderungen oder Verschlechterungen am Mietgegenstand nur auf vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sind.

Upon moving in, the condition of the rented premises will be recorded in an inventory to be signed by both parties to the agreement. The Tenant will be required to show that any alterations or deterioration in the condition of the rented premises are due to no more than ordinary wear and tear arising out of its proper contractual use.

2. Einzüge und Umzüge sind montags bis freitags zu den üblichen Arbeitszeiten des Hausmeisters möglich. Fällt der Mietbeginn auf einen Samstag, Sonn- oder gesetzlichen Feiertag, so sind

Einzüge erst am darauffolgenden Werktag möglich.

Moving in/out may be carried out between Monday and Friday during the normal business hours of the Caretaker. Where the tenancy period commences on a weekend or bank holiday, it will not be possible to move into the rented premises until the following working day.

3. Ein Umzug innerhalb eines Wohnhauses oder in ein anderes Wohnhaus des Studentenwerks Mannheim ist schriftlich zu beantragen und erfordert den Abschluss eines Mietvertrages zu den bei Neuvermietungen geltenden Bedingungen. Für den erhöhten Aufwand bei Abwicklung des Umzugs wird ohne besonderen Nachweis eine Gebühr von 25,00 € erhoben, die mit der ersten Miete nach neuem Mietvertrag eingezogen wird.

A change of residence within a block of residences or into another block owned by Studentenwerk Mannheim must be applied for in writing and will require a tenancy agreement to be entered into under the terms applicable to the new residence. A fee of EUR 25, for which no proof need be provided, will be charged for the increased costs involved in a move, and this will be collected together with the initial rental amount under the new tenancy agreement.

§ 8 Pflichten des Mieters

Obligations of the Tenant

1. Der Mieter ist insbesondere verpflichtet,

The Tenant will be subject to the following obligations in particular:

- die Hausordnung zu beachten,
to comply with the House Rules,
- die Mieträume sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln,
to treat the residence and the inventory provided by the Landlord with care,
- alle gemeinschaftlich genutzten Räume und Verkehrsflächen in der vom Mieter bewohnten Studentenwohnanlage pfleglich zu behandeln und sauber zu hinterlassen,
to treat all the common areas and access ways in the student residence occupied by Tenant with care and to keep them clean,
- keinerlei Sperrgut abzustellen. Hierzu zählen z.B. Wäscheständer, Möbel und Fahrräder (dies ist keine abschließende Aufzählung). Bei Zuwiderhandlungen ist das Hausbetreuungspersonal berechtigt, diese Güter gebührenpflichtig zu entsorgen,
not to leave any bulky items in the way. These include, by way of example, clothes drying racks, furniture and bicycles (this is not an exhaustive list). In the event of a breach of this obligation, staff will be entitled to remove any such item at the Tenant's expense,
- in keinem Falle Veränderungen der Elektro- und Wasserinstallation oder an vom Vermieter daran angeschlossenen Geräten und Armaturen vornehmen - weder in den gemieteten noch in mitbenutzten Räumen.



- Der Mieter darf ferner keinen zusätzlichen (z.B. Teppich-)Bodenbelag auf einen vorhandenen festen Bodenbelag verkleben, *under no circumstances to make alterations to the fixtures and fittings or utility installations or to any devices connected to them by the Landlord – either in the rented premises or the common areas. Further, the Tenant may not fix [with an adhesive substance] any additional floor covering (e.g. carpet) to any existing fixed floor covering.*
- sein Zimmer regelmäßig und ausreichend zu reinigen, wobei der Vermieter nach vorheriger Ankündigung dies durch Besichtigung überprüfen kann, *to clean his/her room regularly and properly. This may be inspected by the Landlord upon notice in advance,*
 - sein Zimmer auf seine Kosten von Ungeziefer freizuhalten, *to keep his/her room free of pests and vermin at his/her own expense,*
 - auf sparsamen Verbrauch von Strom, Wasser und Wärme zu achten, *not to use electricity, water and heating wastefully,*
 - jede Störung von Mitbewohnern und Anliegern und insbesondere in der Zeit von 22.00 bis 08.00 Uhr jegliche Lärmbelästigung zu unterlassen, *not to cause a noise nuisance to other residents and neighbours in any way, and in particular between the hours of 10pm and 8am,*
 - Schäden oder Störungen unverzüglich schriftlich dem Vermieter oder seinen Beauftragten mitzuteilen. *to notify the Landlord or his/her agents immediately of any loss or damage or disruption.*
2. Der Mieter haftet für Schäden an den vom Vermieter verwalteten Sachen (Gebäude und Inventar), die durch Verletzung der dem Mieter obliegenden Pflichten aus dem Mietvertrag verursacht werden. In gleicher Weise haftet der Mieter für Schäden, die durch seine Besucher schuldhaft verursacht worden sind. Die Beweislast dafür, dass kein Verschulden vorliegt, obliegt dem Mieter. *The Tenant will be liable for any loss or damage to property managed by the Landlord (buildings and inventory) which arise as a result of a breach by the Tenant of his/her obligations under the tenancy agreement. Similarly, the Tenant will be liable for any loss or damage caused by the negligent conduct of his/her visitors. The burden of proof that no negligent conduct took place will lie with the Tenant.*
3. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig sind, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Der Mieter hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betreffenden Räumen werktäglich nach mindestens 24-stündiger Vorankündigung in der Zeit von 10.00 bis 16.00 Uhr und bei drohender Gefahr und schweren Schäden jederzeit auch ohne Vorankündigung zu dulden. Der Vermieter hat zu den gemeinschaftlich genutzten Räumen jederzeit Zugang, insbesondere für Instandhaltungs-, Wartungs-, Reinigungs- und Kontrollarbeiten. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er daraus keine Ansprüche gegen den Vermieter geltend machen. *The Landlord may carry out any improvements or building works which are necessary for the maintenance of the building or rented premises or to prevent imminent risks or to remedy any loss or damage without the prior consent of the Tenant. For such purposes, the Tenant must grant access to the affected premises on weekdays between the hours of 10am and 4pm upon notice of at least 24 hours. In the case of imminent risk and serious damage, access must be tolerated at any time and without the need for notice. The Landlord may access the common areas at any time, in particular for the purposes of maintenance, cleaning, repair works and inspections. To the extent that the Tenant is required to tolerate such works, he/she will have no claim against the Landlord in this respect.*
4. Der Vermieter ist berechtigt, eingebrachtes Mobiliar des Mieters auf dessen Kosten zu entfernen, wenn es in verschmutztem oder unbrauchbarem Zustand ist oder wenn Verdacht auf Ungezieferbefall besteht. Dies gilt auch für die Gemeinschaftsräume. *The Landlord will be entitled to remove at the Tenant's expense any furniture imported by the Tenant if it is dirty or unusable, or if there is a suspicion of infestation by pest or vermin. This will also apply to the common areas.*
5. Der Mieter darf die Mietsachen ausschließlich zu vertragsgemäßen Zwecken benutzen. Insbesondere dürfen Wohnräume nicht für gewerbliche Zwecke genutzt werden. *The Tenant may only use the rented premises for their contractual purpose. In particular, the residential rooms may not be used for commercial purposes.*

§ 9 Schlüssel

Keys

1. Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug die Schlüssel laut Inventarverzeichnis ausgehändigt. Bei Verlust von Schlüsseln haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden. Der Vermieter ist berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu vorhandenen Schlösser durch neue ersetzen zu lassen. *Upon moving in, the Tenant will be given the keys in accordance with the inventory and for the period of the tenancy. In the event that the keys are lost, the Tenant will be liable for loss or damage which may arise as a consequence. The Landlord will be entitled to replace the keys and all the corresponding locks at the expense of the Tenant.*
2. Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter angebrachte Schlösser durch andere Schlösser zu ersetzen.



The Tenant may not replace the locks provided by the Landlord.

§ 10 Überlassung des Mietraumes an Dritte

Use of the Rented Premises by Third Parties

1. Der Mieter ist ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch des Mietraumes einem Dritten zu überlassen, insbesondere den Mietraum weiter zu vermieten.

The Tenant may not allow third parties to use, or in particular to rent, the rented premises without the prior consent of the Landlord.

2. Der Mieter kann bei einer vorübergehenden Abwesenheit vom Hochschulort eine Untervermietung für maximal drei Monate an einen dem Vermieter zu benennenden Dritten schriftlich beantragen. Eine Untervermietung darf nur an einen Studierenden oder Kursteilnehmer des Goethe-Instituts erfolgen. Die Pflichten aus dem Mietvertrag verbleiben in diesem Fall beim Mieter. Der Dritte hat sich durch schriftliche Erklärung allen zwischen dem Mieter und Vermieter bestehenden Regelungen zu unterwerfen. Mieter und Dritter haften als Gesamtschuldner.

In the event of a temporary absence from the institution of higher education, the Tenant may apply in writing to the Landlord to allow a named third party to rent the premises for a maximum period of three months. The premises may only be sublet to a student or a participant in a course at the Goethe-Institute. In such cases, the Tenant will remain subject to his/her obligations under the tenancy. The third party must provide a written undertaking to abide by all the rules agreed between the Landlord and the Tenant. The Tenant and the third party will have joint and several liability.

§ 11 Beendigung des Mietverhältnisses

Termination of the Tenancy

1. Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietdauer (siehe § 2, Abs. 1).

The Tenancy will end on expiry of the contractually agreed period (see § 2, para. 1)

2. Der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum 31. August, 30. September oder - je nach Hochschulangehörigkeit - zu einem der nachfolgend genannten Terminen zu kündigen: *The Tenant will be entitled to terminate the Tenancy on 31 August, 30 September, or — depending on which higher education institute is attended — on one of the following dates, subject to a notice period of three months*

28. Februar *28 February:*

Studierende der Hochschule Mannheim *students at the University of Applied Sciences Mannheim;*

31. März *31 March:*

Studierende der Dualen Hochschule Baden-Württemberg Mannheim, der Popakademie Baden-Württemberg und der Staatlichen Hoch-

schule für Musik und Darstellende Kunst Mannheim; *students at the Co-operative State University of Mannheim, the University of Popular Music Baden-Württemberg and the State University of Music and Performing Arts Mannheim;*

31. Juli *31 July:*

Studierende der Universität Mannheim *students at the University of Mannheim.*

3. Im Falle einer Exmatrikulation bzw. Heirat gilt eine außerordentliche Kündigungsfrist von vier Wochen zum Monatsende. In den genannten Fällen bedarf es eines Nachweises.

In the event that a student is removed from the university register or marries, an extraordinary notice period of four weeks given at the end of a month will apply. Proof will be required in such cases.

4. Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen *The Landlord may terminate the tenancy without notice in the following cases:*

- wenn der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teiles der Miete in 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.

If the Tenant falls into arrears of rent, or a significant proportion of rent, of two consecutive monthly instalments or if, over a period covering two due payment dates, he/she has rent arrears in an amount equal to the rent for two months.

- wenn der Mieter die Rechte des Vermieters dadurch erheblich verletzt, dass er die Mietsache unbefugt Dritten überlässt.

If, by allowing third parties to occupy the rented premises without consent, the Tenant significantly prejudices the rights of the Landlord

- wenn der Mieter die Rechte des Vermieters in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht erheblich gefährdet.

If the Tenant significantly prejudices the rights of the Landlord in placing the rented premises at risk by failing to comply with his/her obligations of careful and prudent use of them.

5. War der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, haftet der Mieter für den Mietausfall bis zur Neuvermietung.

In the event that the Landlord becomes entitled to terminate the tenancy without notice, the Tenant will be liable for payment of the rent until such time as a new tenant is installed.

6. Entgegen § 545 BGB bewirkt Stillschweigen bei Beendigung der Mietzeit nicht automatisch eine Verlängerung derselben auf unbestimmte Zeit.

Tacit extension pursuant to Article 545 BGB shall be ruled out.



§ 12 Pflichten der Vertragsparteien im Zusammenhang mit der Beendigung des Mietverhältnisses

Obligations of the Parties in Connection with the Termination of the Tenancy

1. Mit dem Hausmeister ist rechtzeitig, spätestens jedoch fünf Werktage vor Vertragsende, ein Auszugstermin zu vereinbaren. Auszüge sind montags bis freitags zu den üblichen Dienststunden des Hausmeisters möglich. Fällt das Mietende auf einen Samstag, Sonn- oder gesetzlichen Feiertag, so sind Auszüge spätestens am letzten Werktag des Monats bis 12.00 Uhr durchzuführen. Nach Rückgabe an den Vermieter kann der Mietraum nicht mehr betreten werden. Der Mieter ist verpflichtet, bei der Rückgabe der Mietsache anwesend zu sein oder einen Vertreter zu bevollmächtigen.

A moving-out date will be agreed with the Caretaker at least five working days in advance of the expiry of the tenancy. Removals must be carried out between Monday and Friday during the normal business hours of the Caretaker. In the event that the expiry of the tenancy falls on a weekend or bank holiday, removals must be carried out at the latest by midday on the last working day of the month. Once the premises have been returned to the Landlord, no further access will be allowed. The Tenant or an authorised representative must be present at the time of handover.

2. Der Mietraum ist dem Vermieter vollständig geräumt, sauber und bezugsfertig mit vollständigem Inventar und allen Schlüsseln, auch vom Mieter selbst beschaffte, zu übergeben. Die Schränke sind feucht auszuwischen, sanitäre Anlagen sind zu reinigen und Kalkspuren sind zu entfernen, der Boden ist feucht zu wischen, Fenster sind zu putzen und die Küche bzw. in Gemeinschaftsräumen benutzte Flächen sind zu räumen und gründlich zu reinigen.

The rented premises must be returned to the Landlord cleared and in clean condition, ready for the next occupant, together with all inventory and keys, including any keys made by the Tenant. Cupboards must be wiped out with a damp cloth, bathrooms must be cleaned and treated with lime scale remover. The floor must be washed, windows must be cleaned and the surfaces in the common areas must be cleared and thoroughly cleaned.

3. Kommt der Mieter seinen unter Ziffer 1 und 2 genannten Verpflichtungen nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters den Mietraum öffnen und bei Bedarf reinigen zu lassen. In diesem Fall wird dem Mieter der Aufwand voll berechnet, mindestens jedoch ein Pauschalbetrag in Höhe von 50,00 €. In the event that the Tenant fails to comply with his/her obligations under paragraphs 1 and 2, the Landlord may access the premises and arrange for them to be cleaned if necessary. In that event, the full costs will be borne by the Tenant, but a minimum charge of EUR 50.00 will apply in any event.

4. Hat der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses den Mietraum unter Zurücklassung eingebrachter Gegenstände verlassen, kann der Vermieter den Mietraum neu belegen und die eingebrachten Gegenstände des ehemaligen Mieters auf dessen Kosten verwahren. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Der ehemalige Mieter ist damit einverstanden, dass die eingebrachten Gegenstände nach Fristablauf verwertet werden und der Erlös der jeweiligen Wohnanlage zufließt.

If, following the expiry of the Tenancy, the Tenant has left property in the rented premises, the Landlord may reoccupy the premises and place the former Tenant's property in storage. The statutory regulations will apply. The former Tenant agrees that, at the end of the storage period, the property may be disposed of and the proceeds accrued for the benefit of the student residence.

§ 13 Schönheitsreparaturen und bauliche Veränderungen

Cosmetic Repairs and Structural Alterations

1. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietraum in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Ist der Mietraum beim Auszug des Mieters nicht in nach allgemeinen Maßstäben bewohnbaren Zustand, kann der Vermieter erforderliche Schönheitsreparaturen auf Kosten des Mieters durchführen.

The Tenant is under an obligation to maintain the rented premises in the contractually agreed condition appropriate to its use. If, on the removal of the Tenant, the premises are not in a generally habitable condition, the Landlord may carry out cosmetic repairs at the expense of the Tenant.

2. Dem Mieter sind bauliche Änderungen an den Mieträumen grundsätzlich untersagt.

The Tenant may not, under any circumstances, undertake structural alterations to the rented premises.

§ 14 Abstellen von Fahrzeugen und Fahrrädern

Storage of Vehicles and Bicycles

1. Der Mieter ist verpflichtet, Fahrzeuge und Fahrräder ausschließlich in den dafür vorgesehenen Stellplätzen abzustellen, insbesondere sind Flucht- und Rettungswege freizuhalten.

The Tenant must store vehicles and bicycles only in the places specifically provided for that purpose. In particular, fire escapes and emergency access ways must be kept clear.

2. Aus dem Mietvertrag kann der Mieter keinen Anspruch auf Bereitstellung von Stellplätzen herleiten. Mit der Gewährung einer Stellplatzmöglichkeit übernimmt der Vermieter keine Haftungsverpflichtung.

The Tenant may not interpret the rent agreement as guaranteeing provision of parking places. The Land-



lord will have no liability for any parking place which may be available.

only. German law applies and the courts of Mannheim have jurisdiction.

3. Auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Gebäude und in deren unmittelbaren Umgebung dürfen keine Reparaturen an Kraftfahrzeugen durchgeführt werden, die zu einer Belästigung anderer führen könnte. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die zu Umweltverschmutzungen führen könnten.

The grounds and areas adjacent to the building managed by the Landlord may not be used to carry out vehicle repairs which may cause a nuisance to others. In particular, any work which may cause environmental damage are prohibited.

4. Das Abstellen von unbrauchbaren oder dauernd nicht genutzten Fahrzeugen und Fahrrädern oder polizeilich nicht gemeldeten Fahrzeugen auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Studentenwohnhäuser ist nicht gestattet.

The storage of unroadworthy or permanently unused vehicles and bicycles or unregistered vehicles in the grounds of the student residences managed by the Landlord is not permitted.

5. Bei Zuwiderhandlungen des Mieters kann der Vermieter auf Kosten des Mieters die abgestellten Fahrzeuge und Fahrräder entfernen.

In the event that the Tenant fails to comply with this provision, the Landlord may arrange for the vehicles and bicycles in question to be removed at the expense of the Tenant.

§ 15 Kostenersatz für Zusatzleistungen des Vermieters

Reimbursement for Additional Works by the Landlord

1. Kommt der Mieter seinen Haupt- und Nebenpflichten aus dem Mietverhältnis nicht nach und werden dadurch zusätzliche Leistungen des Vermieters erforderlich, kann der Vermieter vom Mieter Ersatz seiner zusätzlichen Aufwendungen verlangen.

In the event that the Tenant fails to meet his/her principal and subsidiary obligations and, as a result, the Landlord is required to carry out additional work, the Landlord may seek reimbursement for his/her additional costs from the Tenant.

§ 16 Zustellung

Notices

1. Schriftliche Erklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in dessen Briefkasten als zugegangen.

Notices from the Landlord to the Tenant will be deemed to have been served when placed in the letterbox allocated to the Tenant.

Bitte beachten Sie, dass der englische Text rein informativer Natur ist. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Mannheim. *Please note that the English language version of this text is for information purposes*

Mannheim, im März 2010
STUDENTENWERK MANNHEIM AdÖR