

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

herzlich Willkommen im Studentenwohnheim P30. Mit dieser allgemeinen Mietereinweisung möchten wir Ihnen beim Einzug einige grundlegende Informationen zur Wohnanlage P30 sowie einige Verhaltenshinweise an die Hand geben. Grundsätzlich gelten die Bestimmungen in Ihrem Mietvertrag. Ferner haben wir für Sie weitere Merkblätter / Check-Listen zusammengestellt, die unter [www.studentenwohnheim-albstadt.de](http://www.studentenwohnheim-albstadt.de) zur Verfügung stehen.

Bitte sehen Sie diese aufgeführten Punkte als Hilfestellung für sich selbst, aber auch als Instrument für uns als Vermieter, um die Wohnanlage möglichst lange baulich und auch optisch in einem guten, schönen Zustand für die jetzige wie auch für künftigen Studierenden / Generationen zu erhalten.

### **Hausratsversicherung**

Die eigenen privaten Möbel und Gegenstände zu versichern ist grundsätzlich die Angelegenheit des Mieters. Wir empfehlen Ihnen, eine Hausratsversicherung abzuschließen. Die ist bei praktisch allen allgemeinen Versicherungsunternehmen möglich.

### **Grillen**

Das Grillen ist gemäß Mietvertrag und Allg. Mietbedingungen in und an allen Gebäuden auf allen Wohnanlagen untersagt: Kein Grillen auf Balkonen, in Laubengängen oder Fluren. Auch das Grillen direkt an Gebäuden ist nicht erlaubt. Fenster, Türen und Fassade können Schaden nehmen. Der Rauch belästigt zudem Ihre Mitbewohner. Nutzen Sie bitte die schönen öffentlichen Grillplätze.

### **Abtauen des Gefrierfachs**

Dafür sind Sie als Mieter selbst zuständig und sollten dies in ausreichenden Intervallen durchführen. Dabei bitte darauf achten, nicht mit scharfen oder spitzen Gegenständen im Innenraum des Gefrierabteils zu hantieren. Wasser, dass durch das Schmelzen des Eises abläuft, bitte entsprechend aufnehmen/beseitigen.

### **Duschablauf**

Sollte der Duschablauf, ein Waschbecken in Bad oder Küche oder auch die Toilette verstopft sein, so informieren Sie bitte umgehend den Hausmeister bzw. den Vermieter. Unsere Mitarbeiter versuchen in der Regel, die Verstopfung selbst zu beheben. Sollte einmal der Einsatz einer Rohrreinigungsfirma notwendig sein, so haben Sie als Mieter, bei Eigenverschulden, die Kosten zu tragen.

### **Großmöbel**

#### **Handhabung privater Möbel mit besonderem Hinweis auf die Unzulässigkeit von privaten Großmöbeln**

Die Zimmer in unseren Wohnanlagen sind mit einer Grundmöblierung ausgestattet.

Vorhanden sind ein Bett samt Lattenrost, ein Schreibtisch und ein Bürodrehstuhl mit Gleitern (Rollen sind verboten), ein Kleiderschrank. Ferner verfügen die Zimmer über Miniküchen mit Kühlschrank und Mikrowelle. Mit der Ausstattung kommen wir den allgemeinen Bedürfnissen unserer Mieterschaft nach. Dementsprechend sind unsere Mietverträge gestaltet. Wir vermieten die Zimmer als möbliert. Die vorhandene Möblierung muss in den Räumen verbleiben.

Als Folge daraus sind die Gestaltungsmöglichkeiten für die Mieter stark eingeschränkt. Warum müssen wir dies so strikt handhaben?

#### **1. Abbau der vorhandenen wohnheimeigenen Möbel, Aufbau eigener Möbel**

- Durch ein häufiges Ab- und Aufbauen leiden Möbel enorm. Der Abtransport, die vorübergehende Einlagerung in privaten Räumen und der spätere Rücktransport machen die Gegenstände nicht besser. Nach einigen Mieterwechseln, also nach wenigen Jahren, wären unsere Möbel also kaputt oder stark beschädigt.
- Wir verfügen nicht über Stauraum, um massenweise ungewünschte Möbel einzulagern. Deshalb müssen wir darauf bestehen, dass die vorhandenen Einrichtungsgegenstände in den Räumen bleiben und benutzt werden.
- 

#### **2. Zusätzliche eigene Möblierung im Zimmer oder in den Gemeinschaftsflächen**

- Kleinere private Beistellmöbel - z.B. ein kleiner zusätzlicher Tisch oder Stuhl, ein kleiner Schrank oder ein Stehregal, ein kleiner Teppich – sind in Ordnung und werden akzeptiert. Diese Möbel sind dem Vermieter beim Einzug oder auch nachträglich zu melden, damit dies in der Mieter-Akte vermerkt werden kann.
- Alle größeren Möbel (Schrankwände, Sofas, u.ä.) und erst recht feste Einbauten (Teppichböden, Betten, Trennwände) sind nicht zugelassen.
- Große Möbel, vor allem Polstermöbel, stellen eine unnötig große Brandlast dar. Wenn so ein Möbel Feuer fängt, kommt es extrem schnell zu bedrohlicher Verqualmung.
- Zusätzlich verstellen große Möbel in einer Gefahrensituation die Fluchtwege. Die meisten Räume haben nicht die notwendige Größe, solche Möbel aufzunehmen.

In den von uns angebotenen Wohnformen kann nicht jeder individuelle Gestaltungswunsch und jede erträumte Wohnform realisiert werden. Unsere Möbel treffen natürlich nicht jeden Geschmack. Wir haben den Auftrag, für Studierende Wohnraum in ausreichender Menge bereitzustellen. Dies tun wir mit der notwendigen Sorgfalt. Die Möbel müssen also alltagstauglich und robust sein, dem allgemeinen Geschmack möglichst entsprechen und bezahlbar sein. Wenn ein Studierender sehr ausgeprägte eigene

## Mietereinweisung / Check-Liste



Gestaltungsvorstellungen hat, dann sind unsere standardisierten Wohnangebote nicht das richtige. In einem solchen Fall ist eine Wohnung auf dem privaten Wohnungsmarkt die richtige Lösung.

## Längere Abwesenheit

Bitte denken Sie vorab daran, bei vorhersehbarer längerer Abwesenheit vom Studienort, einige Vorkehrungen und Regelungen zu treffen. Alle Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag laufen weiter. Diese ruhen nicht, nur weil Sie nicht in der Wohnung anwesend sind.

## Schlüssel und Vertretungsvollmacht

Bitte geben Sie wenn möglich einer Vertrauensperson einen Schlüssel, damit gelegentlich in der Wohnung bzw. im Zimmer nach dem Rechten gesehen werden kann. Sinnvoll kann auch eine Vollmacht sein, um dringliche Angelegenheiten hinsichtlich der Mietsache in Ihrer Abwesenheit möglich zu machen. Zum Beispiel kann es sein, dass der Vermieter in den Semesterferien bauliche Maßnahmen vornimmt und dafür Zugang zu den Räumen und Zimmern benötigt.

## Post-Nachsendeauftrag

Bitte organisieren Sie rechtzeitig und umfassend eine Nachsendung Ihrer persönlichen Post, damit eine Zustellung durchgängig gewährleistet ist. Ihre Mitbewohner können Ihnen sicherlich behilflich sein. Oder Sie erteilen der Post einen Nachsendeauftrag.

## GEZ und Rundfunkgebühren

Seit 01.01. 2013 wird von jeder Wohnung – geräteunabhängig - eine volle Gebühr von 17,98 € monatlich erhoben. Einzelgeräte (PC, TV, Radio, etc.) und deren Anzahl sind kein Kriterium mehr. Zuständig für die Zahlung sind Sie als Mieter. Alle Single-Haushalte sind zahlungspflichtig. Mehrere Mieter einer WG müssen sich untereinander einigen, wer sich bei der GEZ anmeldet und wie der Betrag untereinander aufgeteilt wird. Eine Befreiung wegen z.B. BAföG-Bezug ist weiterhin möglich. Zuständig für den Beitragseinzug ist weiterhin die GEZ, die jetzt aber "ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice" heißt. Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.rundfunkbeitrag.de/>

## Energie sparen

Aufgrund der ständig steigenden Energiepreise bitten wir Sie dringend, sparsam umzugehen mit Strom z.B. bei Geräten (PC, Fernseher, Musikanlage usw.) keinen Stand-by-Modus verwenden, sondern ganz abschalten, Licht ausschalten, wo es nicht benötigt wird, Kochtöpfe durch Deckel abdecken, Wasserkocher regelmäßig entkalken...

Heizung z.B. beim Verlassen des Zimmers Heizregler zurückdrehen; „Kipplüften“, also Dauerlüften treibt die Heiz-rechnung stark nach oben. Besser ist „Stoßlüften“ (den Heizregler zurückdrehen und mehrmals täglich für ca. 5 min. das Fenster ganz öffnen). Wasser z.B. Wasser beim Duschen nur laufen lassen, wenn es benötigt wird, wo vorhanden, die Spülstoptaste an der Toilette benutzen... Bitte helfen Sie mit, Energie zu sparen und die Kosten nicht unnötig in die Höhe zu treiben! Danke!

## Untervermieten ist illegal!

Es ist nicht erlaubt und den anderen Bewohnern gegenüber unsozial, sein Zimmer mit einer Zweitperson zusammen zu bewohnen. Im Mietvertrag und in den „Allgemeinen Mietbedingungen“ ist ausdrücklich untersagt, das Zimmer einem Dritten zu überlassen, weiterzugeben oder unterzuvermieten. Das gemeinsame Bewohnen eines Einzelzimmers ist nicht nur illegal, sondern treibt den Mietpreis für alle in die Höhe, da u.a. mehr Strom-, Heizungs-, Wasser- und Müllkosten anfallen. Bei Missachtung müssen Sie mit einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses rechnen.

## Nachtruhe

Wir bitten Sie, die Nachtruhe von 22.00 bis 8.00 Uhr unbedingt einzuhalten, wie dies in den Allgemeinen Mietbedingungen und Mietverträgen eindeutig geregelt ist. Die Einhaltung der Nachtruhe beschränkt sich nicht nur auf Zimmer und Flure, sondern gilt auch für die Küchen, Aufenthaltsräume und Außenanlagen!

Wir bitten Sie Rundfunk- und Fernsehgeräte, Lautsprecher, Tonwiedergabegeräte und Musikinstrumente nur in solcher Lautstärke zu betreiben oder zu spielen, dass andere nicht erheblich belästigt werden. Das gilt übrigens nicht nur von 22.00 bis 8.00 Uhr, sondern ganztags! Wir bitten Sie deshalb, jederzeit Rücksicht auf Ihre Mitbewohner zu nehmen, die Konzentration zum Arbeiten und Ruhe zum Schlafen brauchen.

## Generelles Rauchverbot

Wir wollen, dass sich alle Bewohner bei uns wohlfühlen und vor gesundheitlichen Gefahren geschützt sind. In Anlehnung an das „Landesnichtraucherschutzgesetz“ gilt in allen Räumen unserer Wohnhäuser ein generelles Rauchverbot. Dies gilt auch in den Fluren, Treppenhäusern, Toiletten, Garagen usw. Damit tragen Sie auch zu einer gehobenen Wohnqualität im Wohnhaus für alle bei.

Wir wünschen Ihnen nochmals einen angenehmen Aufenthalt und eine schöne Wohnzeit in unsere Wohnanlage.

Ihr Mieterservice/Hausmeister-Team