

## Belegungsrichtlinien für das International House

### Wohnberechtigung

(1) Gastwissenschaftlerinnen und Gastwissenschaftler, wissenschaftliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Studentinnen und Studenten der Universität Kassel sind während ihres Aufenthaltes an der Hochschule berechtigt mit ihren Familien und Lebenspartnern im Gästehaus zu wohnen.

### 2. Antragstellung/Anmeldung

(1) Der Antrag auf Unterkunft im Gästehaus ist per E-Mail an [k.fromm\(\(at\)\)studierendenwerk.uni-kassel.de](mailto:k.fromm@studierendenwerk.uni-kassel.de) per Fax an T. 0049-561-804 75 52 oder postalisch an das Studierendenwerk Kassel, Studentisches Wohnen, Postfach 10 36 60, 34036 Kassel, zu richten. Eine Anmeldung per E-Mail ist auch ohne Unterschrift gültig.

(2) Die eingehenden Anträge werden in der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs erfasst. In dieser Reihenfolge wird eine Warteliste gebildet. Grundsätzlich werden die Wohnplätze im Gästehaus nach der Warteliste unter Berücksichtigung der Bestimmungen zu 1.(1) vergeben.

### 3. Härtefälle

Abweichend von der in Anmerkung 2 genannten Warteliste können Wohnplätze vorrangig vergeben werden, wenn ein Härtefall vorliegt. Ein Härtefall ist zum Beispiel gegeben, wenn besondere Umstände, die aus der wissenschaftlichen Tätigkeit herrühren, eine Unterbringung dort erforderlich machen. Weiterhin werden Interessenten mit besonderer familiärer Situation, zum Beispiel Alleinerziehende oder Elternpaare mit Kind, und Gäste mit einer chronischen Erkrankung oder Behinderung bevorzugt berücksichtigt. Bei jedem Härtefallantrag erfolgt eine Einzelfallprüfung.

### 4. Wohndauer

(1) Grundsätzlich kann ein Mieter bzw. eine Mieterin im Gästehaus während der Dauer der wissenschaftlichen Tätigkeit an der Universität Kassel wohnen. Im Höchstfall beträgt diese Wohndauer jedoch vier Semester.

(2) Eine Verlängerung ist auf Antrag möglich. Die Verlängerung der Wohndauer kann aus den in Anmerkung 3 genannten Gründen gewährt werden.

### 5. Datenschutz

Die Daten des Antrages werden zum Zweck der Bearbeitung automatisiert erfasst und gespeichert und an das International Office der Universität weitergeleitet.

Ihr Studierendenwerk Kassel

## Allgemeine Mietbedingungen für das International House

### §1 Wohnberechtigung – Wohnraum

(1) Die Wohnberechtigung ist in den Belegungsrichtlinien für das International House / Gästehaus der Universität Kassel geregelt. Alle Mietinteressenten erhalten bei der Anmeldung diese Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Der Wohnraum wird zum vorübergehenden Gebrauch und zu dem besonderen Zweck des Aufenthalts als Gastwissenschaftlerin / Gastwissenschaftler an der Universität Kassel gemäß § 1 des Mietvertrages im International House / Gästehaus der Universität Kassel vermietet.

### §2 Mietzins / Mietzahlung / Zahlungsverzug / Stundung

(1) Der im Mietvertrag § 2 ausgewiesene Mietendbetrag beinhaltet die Grundmiete und eine Pauschale für alle Nebenkosten. Die Grundmiete wird vom Studierendenwerk im Einvernehmen mit der Universität festgesetzt.

(2) Die Miete ist monatlich im Voraus bis spätestens zum 3. Werktag eines Monats kostenfrei für den Vermieter auf das Konto des Studierendenwerks Kassel, A. ö. R zu überweisen: Kasseler Sparkasse, Wolfsschlucht 9, 34117 Kassel, IBAN Code: DE96 5205 0353 0000 1265 44, SWIFT Code: HELADEF1KAS.

(3) Sollte der Mieter eine widerrufliche Einzugsermächtigung in Form eines widerruflichen Basis-SEPA-Lastschriftmandats für alle Forderungen, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben erteilen, so hat er dafür Sorge zu tragen, dass die Deckung für die abzubuchenden Beträge gewährleistet ist. Die Miete und alle aus dem Mietverhältnis fällig werdenden Forderungen werden im Rahmen des Basis-SEPA-Lastschriftverfahrens am 5. eines jeden Monats von dem vom Mieter genannten Konto abgebucht. Ist der 5. Tag eines Monats kein Bankarbeitstag, erfolgt der Einzug am nächsten Bankarbeitstag. Alle über die Mietzahlung hinausgehenden Forderungen werden zwei Tage vor dem Einzugstermin bekannt gegeben. Sollte die Abbuchung undurchführbar sein, hat der Mieter die entstehenden Kosten zu tragen. Der Vermieter ist berechtigt, für zusätzlichen Verwaltungsaufwand sowie für jede weitere Mahnung eine pauschalisierte Verwaltungsgebühr von 3,00 € zu erheben. Bankrücklastgebühren trägt der Mieter. Ein zweiter Abbuchungsversuch durch den Vermieter für dieselbe Forderung erfolgt nicht. Der Mieter hat dann den Rückstand zu überweisen.

### §3 Kautio n / Übergabe der Mieträume

(1) Vor der Übergabe der Mieträume hat der Mieter eine Kautio n in Höhe von 400,- € als auch die erste Monatsmiete auf das in §2, Absatz 2 genannte Mietkonto einzuzahlen

(2) Die Kautio n oder die nicht verrechneten Teile der Kautio n erhält der Mieter nach seinem Auszug und der Übergabe der Mietsache. Die Kautio n wird nicht verzinst.

### §4 Mängelanzeige

(1) Mängel der Mieträume oder des Inventars, die bei Übergabe vorhanden sind oder im Laufe des Mietverhältnisses entstehen, muss der Mieter dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzeigen.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache sofort bei Übernahme zu prüfen und Beanstandungen dem Vermieter innerhalb von zwei Wochen zu melden. Unterlässt der Mieter die Prüfung, gilt die Mietsache als ordnungsgemäß übernommen. Auch im Laufe des Mietverhältnisses entstehende Mängel müssen in einer Frist von zwei Wochen schriftlich gemeldet werden. Der Mieter kann sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr darauf berufen, dass Beschädigungen bereits bei seinem Einzug bestanden haben.

## **§5 Haftung**

(1) Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seine Besucher nur bei eigenem Verschulden des Vermieters. Persönliches Eigentum, insbesondere Wertsachen sind unter Verschluss zu halten. Das Studierendenwerk haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung des Eigentums des Mieters.

(2) Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Einrichtungsgegenständen durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Feuchtigkeitseinwirkung ist, es sei denn, dass der Vermieter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.

## **§6 Überlassung der Mieträume an Dritte**

(1) Jede - auch teilweise - Überlassung der Mieträume an Dritte ist untersagt.

(2) Es ist keine Duldung des Vermieters, wenn er vertragswidrigen Gebrauch nicht abmahnt.

## **§7 Instandhaltung, Reinigung, Schäden**

(1) Der Mieter ist verpflichtet: - etwaige Schäden oder Störungen dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Meldet der Mieter Schäden nicht oder nicht rechtzeitig, so haftet er für den daraus entstehenden Schaden. Auf sparsamen Gebrauch von Wasser und Energie zu achten. Die der Allgemeinheit zugänglichen Räume in dem vom Mieter bewohnten International House / Gästehaus (Gemeinschaftswaschräume, Aufenthalts- und Leseraum usw.) sind pfleglich zu behandeln und stets sauber zu hinterlassen.

(2) Für abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile muss der Mieter dem Vermieter Schadensersatz in Höhe des Wiederbeschaffungswertes oder in Höhe der tatsächlichen Reparaturkosten leisten.

(3) Der Mieter hat nach rechtzeitiger Information für die Reinigung der Mieträume und Reparaturarbeiten, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder Beseitigung von Schäden notwendig sind, den Zugang zu diesen Räumen nach Ankündigung werktäglich in der Zeit von 9.00 bis 16.00 Uhr zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert werden. Bei Gefahr in Verzug ist dem Vermieter der Zutritt jederzeit zu gewähren.

(4) Der Vermieter darf bei drohenden Gefahren die vermieteten Räume auch ohne Zustimmung des Mieters betreten und gegebenenfalls Schäden beseitigen.

(5) Der Mieter ist für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft des installierten Rauchmelders zuständig. Störungen, Ausfälle und erkennbare Beschädigungen sind dem Studentenwerk unmittelbar anzuzeigen. Der Mieter hat zum Zwecke der Instandsetzung des Rauchmelders den Zugang zu den betreffenden Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf nicht behindert werden. Die Demontage der Rauchmelder ist verboten.

(6) Der Mieter ist verpflichtet regelmäßig alle vier Wochen mindestens fünf Minuten aus allen Armaturen Wasser zu entnehmen, um der Gefahr von Legionellenbildung vorzubeugen

## **§8 Schlüssel / Schließkarten**

(1) Der Mieter erhält bei Einzug vom Beauftragten des Vermieters die notwendigen Schlüssel oder die erforderliche elektronische Schließkarte.

(2) Der Mieter ist nicht berechtigt, das vom Vermieter angebrachte Schloss durch ein eigenes Schloss zu ersetzen.

(3) Der Mieter verpflichtet sich dem Vermieter den Verlust eines ihm überlassenen Schlüssels oder der elektronischen Schließkarte unverzüglich mitzuteilen. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln oder – schließkarten erfolgt auf Kosten des Mieters ausschließlich durch den Vermieter.

(4) Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels oder der elektronischen Schließkarte das betreffende Schloss zu ändern, oder auswechseln zu lassen. Wenn die Gefahr des

Missbrauchs des verlorenen Schlüssels besteht, ist der Vermieter auch im Falle des Vorhandenseins einer Schließanlage berechtigt, diese auszutauschen.

(5) Bei Auszug sind alle dem Mieter überlassenen Schlüssel oder elektronische Schließkarten vom Mieter an den Beauftragten des Vermieters zurückzugeben.

### **§9 Beendigung des Mietverhältnisses**

(1) Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit.

(2) Der Mieter hat das Recht unter Einhaltung einer Frist von sechs Wochen zum Monatsende durch eine schriftliche Erklärung zu kündigen, wenn dies im Mietvertrag nicht ausgeschlossen ist.

(3) Eine Kündigung des Mietvertrags ist mit einer Frist von sechs Wochen vor Mietvertragsbeginn durch eine schriftliche Erklärung möglich. In diesem Fall wird eine Bearbeitungsgebühr von € 50,00 fällig. Wird diese Frist unterschritten gilt die in Absatz 2 genannte Kündigungsfrist.