

Anlage 1

HEIM- UND HAUSORDNUNG

Allgemeines

Das Studierendenwohnheim soll seinen Bewohnern die Möglichkeit zu ungestörtem Studium und zu ruhiger wissenschaftlicher Arbeit sowie zu wechselseitigem Gespräch und Kennen lernen bieten. Miteinander in einem Studierendenwohnheim zu leben, erfordert Rücksichtnahme und Verständnis. Daher sind die Mieter gehalten, Störungen der Mitbewohner zu vermeiden und sich mit den direkten Zimmernachbarn diesbezüglich zu verständigen. Der Mieter hat mit den überlassenen Räumen sowie den Gemeinflächen pfleglich umzugehen. Insbesondere hat er regelmäßig zu reinigen und ausreichend zu lüften.

Ruhezeit

Von 22.00 - 7.00 Uhr herrscht Ruhe. Ausnahmen setzen das Einverständnis der betroffenen Heimbewohner voraus.

Verhalten im Heim

Die Bewohner sind verpflichtet, die von ihnen genutzten Zimmer - mit Ausnahme der Gemeinschaftsräume - regelmäßig zu reinigen bzw. reinigen zu lassen. Auch außerhalb des Zimmers ist jede übermäßige Verschmutzung von den Heimbewohnern selbst zu reinigen.

Die Abfallbehälter sind regelmäßig in die dafür vorgesehenen Müllcontainer zu entleeren. Der Müll ist zu trennen. Sperrmüll darf nur an den von Vermieterin festgesetzten Terminen an der bekannt gegebenen Stelle entsorgt werden.

Die Verwendung von Nägeln, Schrauben, etc. an Holzwerk, Türen und in den Bädern ist nicht gestattet. Das Dübeln innerhalb der Räume ist nicht gestattet. Die übernommenen Einrichtungsgegenstände dürfen nicht aus dem Mietraum entfernt werden.

Es gilt absolutes Rauchverbot in den Wohnheimfluren sowie den Allgemeinräumen innerhalb einer WG.

Benutzung der gemeinschaftlich genutzten Räume und Einrichtungen

Der Mieter darf andere Personen nicht in seinem Zimmer wohnen lassen. Besuch kann empfangen werden. Jeder Mieter ist dabei für das Verhalten seiner Gäste verantwortlich.

Verbrauch von Strom, Wasser und Gas

Beim Verbrauch von Strom, Wasser und Gas ist jeglicher Missbrauch zu vermeiden. Die Benutzung von elektrischen Geräten ist mit Ausnahme von angemeldeten Rundfunk- und Fernsehgeräten sowie sonstigen Musikgeräten, Tischlampen, PCs, elektrischen Rasierapparaten und Kaffeemühlen in den Zimmern untersagt. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung des Vermieters. Sie können mit Auflagen gewährt werden, wobei im Allgemeinen ein Entgelt erhoben wird. Untersagt ist die Lagerung und Benutzung von feuergefährlichen Substanzen an allen Räumen.

Versicherung

Jedem Bewohner wird dringend angeraten eine Hausratversicherung sowie eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Verstöße gegen die Hausordnung

Bei Verstößen gegen die Hausordnung kann die Vermieterin eine schriftliche oder mündliche Verwarnung aussprechen. Bei groben Verstößen gegen die Hausordnung im Wiederholungsfall kann das Mietverhältnis fristlos gekündigt werden.

Datum

Unterschrift -Mieter-

Anlage 2

AUFSTELLUNG DER BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten im Sinne von § 1 Betriebskostenverordnung sind:

1. **die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;**
2. **die Kosten der Wasserversorgung,**
hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. **die Kosten der Entwässerung,**
hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. **die Kosten**
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung
oder
 - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums
oder
 - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a
oder
 - d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;
5. **die Kosten**
 - a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a
oder
 - b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a
oder
 - c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;
6. **die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen**
 - a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
oder
 - b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
oder
 - c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
7. **die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,**

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,

zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10. die Kosten der Gartenpflege,

hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;

11. die Kosten der Beleuchtung,

hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;

12. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;

13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

14. die Kosten für den Hauswart,

hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15. die Kosten

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen, oder

b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;

16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. sonstige Betriebskosten,

hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1 Betriebskostenverordnung, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind, insbesondere die Kosten der Überwachung und die Kosten der Wartung der Feuerlöcher, die Kosten für die Gemeinschaftsräume wie Sozialräume u.ä., die Unterhaltungskosten für Müllsammelanlagen.

Anlage 3

BRANDSCHUTZORDNUNG

1. Vorbeugender Brandschutz

Alle Betroffenen sind verpflichtet, durch größte Vorsicht zur Verhütung von Bränden und anderen Schadensfällen beizutragen.

1.1. Fluchtwege

Flucht- und Rettungswege, Notausgänge, Treppen und Verkehrswege müssen ständig in voller Breite freigehalten werden und dürfen nicht eingeengt werden. Türen in Fluchtwegen und Notausgänge dürfen nicht verschlossen werden, solange sich Personen in den betreffenden Bereichen aufhalten. Jeder Betroffene ist verpflichtet, sich anhand der Flucht- und Rettungswegepläne über die Örtlichkeit und sich mit den Standorten der Löschgeräte und Brandmeldeeinrichtungen vertraut zu machen.

1.2. Brände verhüten

Wichtige Voraussetzungen des Brandschutzes sind Ordnung und Sauberkeit. In allen Räumen, in denen sich leicht brennbare Stoffe befinden, ist das Rauchen sowie der Umgang mit offenem Feuer und Licht verboten. Die Benutzung von Tauchsiedern ist wegen Brandgefahr untersagt. Elektrische Kochplatten dürfen nur unter ständiger Aufsicht benutzt werden. Streichhölzer oder Tabakreste dürfen nur in nichtbrennbaren Aschenbechern abgelegt werden, diese dürfen nicht in Papierkörbe entleert werden. Beim Verlassen der Räume ist die Energiezufuhr an allen darin untergebrachten Geräten und Einrichtungen mit Ausnahme von Geräten, die aus funktionstechnischen Gründen ständig mit Spannung versorgt werden müssen, zu unterbrechen. Brand- und Rauchschutztüren sind ständig geschlossen zu halten. Die Selbstschließenrichtungen dürfen nicht durch Keile, Ketten o.ä. blockiert werden.

1.3. Löscheinrichtungen betriebsbereit halten

Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht verstellt oder verdeckt werden. Unwirksam oder schadhaft gewordene Brandschutzeinrichtungen oder -geräte (Löschanschlüsse, Feuerlöscher, Alarmanlagen, Schilder) sind der Vermieterin unverzüglich zu melden.

1.4. Feuerwehrzufahrten

Feuerwehrzufahrten sind ständig freizuhalten. Eine andere Nutzung ist nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig.

2. Verhalten im Brandfall

2.1. Allgemeine Hinweise

Ruhe und Besonnenheit bewahren!
Schnell, aber überlegt handeln!

2.2. Brand melden

Jeder Brand ist sofort zu melden.

Die Brandmeldung erfolgt über die Notrufnummer: **112**

Nach dem Brand ist auch die UBC GmbH zu informieren: **06782 - 17 1003**

Inhalt der Meldung

Wo brennt es? Angabe des Ortes, Gebäude, Etage, Raum

Was brennt? E- Anlagen, brennbare Flüssigkeiten, gefährdete Personen

Wer meldet? Name des Meldenden, Rufnummer

2.3. In Sicherheit bringen

Die Gebäude über die gekennzeichneten Fluchtwege verlassen. Stark verqualmte Räume gebückt oder kriechend verlassen. Kann wegen Verqualmung der Ausgang nicht erreicht werden, den vom Brandherd am weitesten entfernten Raum aufsuchen, Türen schließen und sich durch Zurufe bemerkbar machen. Bei unmittelbarer Gefährdung von Personen geht Menschenrettung vor Brandbekämpfung. Gefährdeten, behinderten oder verletzten Personen beim Verlassen des Gebäudes helfen.

2.4. Anweisungen beachten

Nach Eintreffen der Feuerwehr wird vom Einsatzleiter der Feuerwehr die Brandbekämpfung übernommen. Nicht an der Brandbekämpfung bzw. Rettungs- und Bergungsarbeiten beteiligten Personen ist der Aufenthalt an und das Betreten der Brandstelle untersagt. Den Anweisungen der Feuerwehr ist unbedingt Folge zu leisten.

2.5. Brandbekämpfung

Bis zum Eintreffen der Feuerwehr sind Entstehungsbrände, soweit möglich, mit den nächstgelegenen geeigneten Löschgeräten zu bekämpfen.

Vorrangig soll der Brand mit vorhandenen Handfeuerlöschern bekämpft werden. Soweit möglich, leicht brennbare Gegenstände aus der Nähe des Brandes entfernen. Brennende Personen nicht fortlaufen lassen, Decken oder Tücher überwerfen und Brand ersticken. Bei Bränden an elektrischen Anlagen ist der Strom sofort abzuschalten. Bei der Brandbekämpfung Sicherheitsabstände einhalten (bis 1000 V mindestens 1 m).

Anlage 4
SEPA-LASTSCHRIFTMANDAT



Campus Company GmbH
Gebäude 9928 Neubrücker Str.
55768 Neubrücke
Tel.: 06782 / 17 2729
Fax: 06782 / 17 1100

SEPA-Lastschriftmandat

Gläubiger-Identifikationsnummer DE03ZZZ00000202936

Ich ermächtige die Campus Company GmbH, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der Campus Company auf mein 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.

Bei abweichendem Schuldner (z. B. Konto der Eltern) bitte nächste Seite ausfüllen!!!

Name	
Vorname	
Geburtsdatum, -ort	
Gebäude/Zimmer-Nr.	
Name der Bank	
IBAN	
BIC	
Kto.-Nr.	
Bankleitzahl	
Matrikelnummer	

Datum, Ort

Unterschrift



Campus Company GmbH
Gebäude 9928 Neubrücker Str.
55768 Neubrücke
Tel.: 06782 / 17 2729
Fax: 06782 / 17 1100

SEPA-LASTSCHRIFTMANDAT - ABWEICHENDER SCHULDNER

Gläubiger-Identifikationsnummer DE03ZZZ00000202936

Ich ermächtige die Campus Company GmbH, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der Campus Company auf mein 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.

Name	
Vorname	
Geburtsdatum	
Name der Bank	
IBAN	
BIC	
Kto.-Nr.	
Bankleitzahl	

Dieses SEPA-Lastschriftmandat gilt für den abgeschlossenen Mietvertrag mit:

Vorname und Name, Geb./ Zimmer-Nr., Geburtsdatum, Geburtsort, Matrikelnummer

Datum, Ort

Unterschrift

Anlage 5

WICHTIGE INFOS FÜR MIETER

- Die Kaution muss vor dem Einzugstermin an die Campus Company GmbH überwiesen werden. Der Einzugstermin ist frühestens am ersten eines Monats möglich (bei Feiertagen der darauffolgende Werktag Mo – Fr von 08:00 - 15:30 Uhr)
- Sollte ein Einzug mit dem Vormieter schon vor dem 01. eines Monats abgesprochen sein, muss dies schriftlich durch den Vormieter bei der Campus Company GmbH zu Kenntnis gegeben werden.
- Wir weisen Sie nochmals ausdrücklich auf §13 Abs. 4 des Mietvertrages hin, eine Glas-, Feuer-, Einbruchs- und Diebstahl- sowie Wasserschadensversicherung abzuschließen.
- Den Waschraumschlüssel erhalten Sie im Geb. 9928 Raum 007 gegen eine Kaution von 10,00 €. Diese Kaution erhalten Sie zurück, wenn Sie den Schlüssel innerhalb der 24 Std. Frist zurückbringen.
- Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Die Kündigung muss spätestens am dritten Werktag bei der Campus Company GmbH mit Unterschrift eingereicht sein.
- Ein campusinterner Umzug, ohne Einhaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist, ist jederzeit (sofern Wohnungen frei sind) gegen eine Verwaltungsgebühr i. H. v. 100,00 € möglich. Für Ihr Appartement/Zimmer müssen Sie selbstverständlich einen Nachmieter zum Beginn des Wechsels suchen.
- Wir haben seit dem Jahr 2021 einen **Wertstoffhof** auf dem Umwelt-Campus. Dort können die Mieter der Campus Company GmbH und der Schneider Bau GmbH jederzeit ihren Müll entsorgen (Erläuterungen erhalten an den jeweiligen Pressen und als weitere Anlage zum Mietvertrag). Ebenso gibt es dort eine **Möbelbörse**, weitere Infos hierzu erhalten Sie auf Anfrage.
- Mängelanzeigen füllen Sie bitte Online auf unserer Homepage www.campus-company.eu >Wohnheime >Online-Mängelanzeige aus. Wir weisen Sie vorab darauf hin, dass Reparaturen unter 50,00 € nicht von der Campus Company getragen werden, sondern vom Mieter (z.B. Erneuerung der Jalousie, Toilettendeckel, Abflussreinigung, etc.). Wird dies trotzdem gewünscht, werden wir eine Rechnung an Sie ausstellen.
- Der Internetanschluss (LAN-Anschluss) ist in der Miete bereits enthalten. Sie benötigen einen Router, um WLAN zu empfangen. Ein Anschluss eines externen Telefon-/Internetanbieters ist nicht möglich.
- Im Sinne aller bitten wir Sie um einen pfleglichen Umgang mit den Räumlichkeiten sowie der Möblierung.
- Bei längeren Abwesenheiten in den Ferien etc. kontrollieren Sie bitte, dass Ihre Wasserhähne zu sind, das Licht aus ist etc., um keine unnötigen Kosten zu verursachen.
- Insbesondere bei 4er WGs weisen wir auf eine ordnungsgemäße Sauberkeit der Allgemeinräume (Küche & Bad) hin, so dass bei einem neuen Einzug kein „schlechter Eindruck“ der erste Eindruck vom Campus ist.
- Persönliche Sprechzeiten für Studierende sind **montags und mittwochs** in der Zeit vom **08:00 - 14:30 Uhr**. Telefonisch montags - freitags 08:00 - 14:30 Uhr unter 06782-17 27 29.

(Blatt wenden!)

- Die Lüfter in den Badezimmern schalten sich automatisch an und wieder aus. Um eine wirksame Lüftung zu gewährleisten, sollte die Badezimmertür in regelmäßigen Abständen (z.B. bei Abwesenheit der Mieter) geöffnet bleiben, um eine gute Lüftung zu gewährleisten.
- **Energiesparen: Wasserverbrauch auf das ausreichende zu reduzieren, nicht durchgehend voll (Stufe 5) Heizen im Winter (bei Abwesenheit jedoch mindestens auf Nachteinstellung 1,5). Bei geöffnetem Fenster und Außentemperatur unter 5° C schaltet sich Bimetall an der Heizung automatisch an und erhitzt Heizung > hohe Kosten bei Energieabrechnung! Hinweis: Partys im Appartement kosten eine Menge Strom, Wasser, etc.!!!**
- **Wir legen Ihnen nahe, die Wasserzähler des Appartements in regelmäßigen Abständen zu prüfen, um einen hohen Wasserverbrauch/defekt zu vermeiden. Den Stromzählerstand können Sie gerne mit unserem Hausmeister gemeinsam überprüfen, da dieser zentral mit allen anderen im Keller eingebaut ist.**

***Beachten Sie, dass sich Sie die Nebenkostenvorauszahlung auf einen Durchschnitt von ca. 4 Tagen wohnen am Campus bezieht!!!
(In den meisten Fällen erfolgt eine Abreise übers Wochenende nach Hause)***

**Sollten Sie 7 Tage die Woche am Campus bleiben, können wir die Vorauszahlung gerne erhöhen!
Melden Sie sich hierzu direkt bei Frau Winter.**

- **Sollten Sie sich außerhalb unserer Büro-Öffnungszeiten aussperren, erheben wir für die Anfahrt unseres Mitarbeiters eine Gebühr i.H.v. 75,00 €. Unser **Nottelefon** erreichen Sie unter **06782-17 1010**.**

Weitere wichtige Infos erhalten Sie unter www.campus-company.eu

Datum

Unterschrift

Anlage 6

WICHTIGE INFOS ZUR MELDEPFLICHT

Meldepflicht und Zweitwohnsitz – was ist zu tun?

Für viele ist das Studium mit einem Standortwechsel verbunden. Und im Zusammenhang mit ihm gibt es einige bürokratische Pflichten. Hier findest du Erläuterungen zu den gängigsten Begriffen.

Meldepflicht

Wie der Name schon sagt, besteht in Deutschland die Pflicht sich an einem Ort und dem dazugehörigen Amt zu melden. Dafür hast du eine Woche ab dem offiziellen Einzug/Umzug Zeit. Wenn du dich erst später meldest, kann ein Verwarn- oder Bußgeld fällig werden. Die Kosten für die Meldung und die benötigten Formulare findest du auf den jeweiligen Webseiten der Bezirksamter und wird dir auch zusätzlich bei Übergabe der Wohnungsschlüssel durch die Campus Company GmbH übergeben.

Zweitwohnsitz

Wenn du dich meldest, wirst du gefragt, ob es sich bei deiner Studentenwohnung um deinen Erst- oder Zweitwohnsitz handelt (auch Haupt- und Nebenwohnsitz genannt). Anders formuliert bedeutet die Frage: Wo hältst du dich am häufigsten auf? Wo ist dein Lebensmittelpunkt? Wenn du nämlich an den Wochenenden immer zu deinen Eltern fährst, kannst du deine Wohnung am Studienort als Zweitwohnsitz angeben. Das ist aber nur glaubwürdig, wenn es tatsächlich möglich ist, regelmäßig nach Hause zu fahren.

Zweitwohnsitzsteuer

Wenn du einen Zweitwohnsitz angibst, verlangen Kommunen häufig eine Zweitwohnsitzsteuer. Nur was ist die Idee dahinter – und was für Kosten können auf dich zukommen?

- **Idee**

Dort, wo du deinen Hauptwohnsitz hast, zahlst du auch deine Steuern. Die Höhe der Steuereinnahmen einer Kommune ist also abhängig von der Anzahl der Personen, die ihren Hauptwohnsitz in dieser haben. Dieses Geld wird für diverse Dinge genutzt – beispielsweise für den Straßenverkehr, die Instandhaltung des Parks etc. Hast du aber deinen Zweitwohnsitz in einer Stadt, bekommt die Kommune keine Steuern für dich, obwohl du die Infrastruktur dort nutzt. Um die erhöhten Aufwendungen durch dich – Abnutzung der Straßen beispielsweise – zu finanzieren, verlangen manche Kommunen die Zweitwohnsitzsteuer.

- **Die Kosten**

10% der Kaltmiete pro Monat

Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an die Verbandsgemeinde Birkenfeld Tel. 06782-990154 wenden.

Anlage 7

MERKBLATT ZUR KAUTION

Sehr geehrte Mieter und Mieterinnen,

um Sie bereits jetzt über wesentliche Fragen zu informieren und Sie durch die Dauer Ihres Mietverhältnisses hinweg über die Handhabung der Kaution in der Campus Company GmbH aufzuklären, beantworten wir auf diesem Merkblatt einige Fragen zur Kaution, die uns immer wieder begegnen. Selbstverständlich steht bei weiterem Aufklärungsbedarf das Team der Campus Company GmbH Ihnen gerne zur Verfügung.

1. Verzinsung

Häufig wird die Frage gestellt, warum die Kaution nicht verzinst wird. Teilweise wird darauf Bezug genommen, dass dies gemäß § 551 Abs. 3 BGB Pflicht sei. Da Sie Wohnraum in einem Studierendenwohnheim mieten, besteht keine Pflicht, die Sicherheitsleistung zu verzinsen. Wir bewahren die Kauttionen auf einem von unserem Vermögen getrennten Konto auf. Allerdings verzinsen die Sicherheitsleistungen nicht. Bitte beachten Sie insoweit § 551, Abs. 3, Satz 4 BGB.

2. Rückzahlung der Kaution

Grundsätzlich wird der Kautionsanspruch mit der Rückgabe der Mietsache fällig. Wie so oft bedeutet jedoch im Recht grundsätzlich, dass der Regelfall eher der Ausnahmefall bleibt. Für Sie treffen in aller Regel zwei mögliche Gründe für eine verzögerte Rückzahlung zu:

- a) **Abnahme unter Vorbehalt**
Wenn die Mietsache nicht einwandfrei zurückgegeben wird, nehmen wir diese nur unter Vorbehalt der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen ab. Dies hat den Grund, dass wir im Interesse aller unserer Mieter, auch Ihrer Nachfolger, aber auch im Interesse eines langfristigen Erhaltens der Gebäude selbstverständlich darauf achten müssen, dass zumindest nach Ende des Mietverhältnisses die Mietobjekte wieder in einem einwandfreien Zustand sind. Nach einer Abnahme unter Vorbehalt haben wir ein halbes Jahr Zeit Schadenersatzansprüche geltend zu machen und diese mit Ihrer Kaution zu verrechnen. Diese Verrechnung wird Ihnen dann in einem gesonderten Schreiben mitgeteilt. Bitte beachten Sie, dass Sie für eine rasche Information uns unbedingt Ihre neue Anschrift bei Auszug bekannt geben müssen, da wir Ihnen die fälligen Ansprüche ja auch schnellstmöglich auszahlen wollen.
- b) **Nebenkosten-Abrechnung**
Im Übrigen wird in aller Regel die Kaution zurückbehalten, bis die nächste Nebenkostenabrechnung fällig ist. Dies gilt nur dann nicht, wenn eine Nebenkostenabrechnung nicht erstellt wird, wie dies bei einigen unserer Gebäude der Fall ist. Hierzu bitten wir Sie in Ihren Mietvertrag zu sehen. Wie Sie wissen, rechnen wir jedes Jahr in dem Abrechnungszeitraum 01.10. eines Jahres bis 30.09. des Folgejahres ab. Die Abrechnung wird üblicherweise – hier sind wir auch abhängig von dem Erhalt der Rechnungen unserer Lieferanten – im Februar oder März erstellt. Im Einzelfall kann es daher sein, dass eine Abrechnung der Kaution bis zu einem Jahr nach Auszug erfolgen kann. Hierfür bitten wir um Verständnis.
- c)
Ihren konkreten Rückzahlungsanspruch können wir also erst festlegen, wenn die Nebenkostenabrechnung erstellt wird. Diesen werden wir dann unverzüglich freigeben. Wir sind insbesondere bemüht, zusammen mit der Nebenkostenabrechnung, die auf den Auszug folgt, auch eine Verrechnung mit der Kaution vorzunehmen, um Ihre Ansprüche schnellstmöglich zu erledigen.

Bitte beachten Sie, dass Sie unnötige Verzögerungen vermeiden können, wenn Sie uns Ihre neue Bankverbindung und Ihre neue Adresse gleich beim Auszug mitteilen.

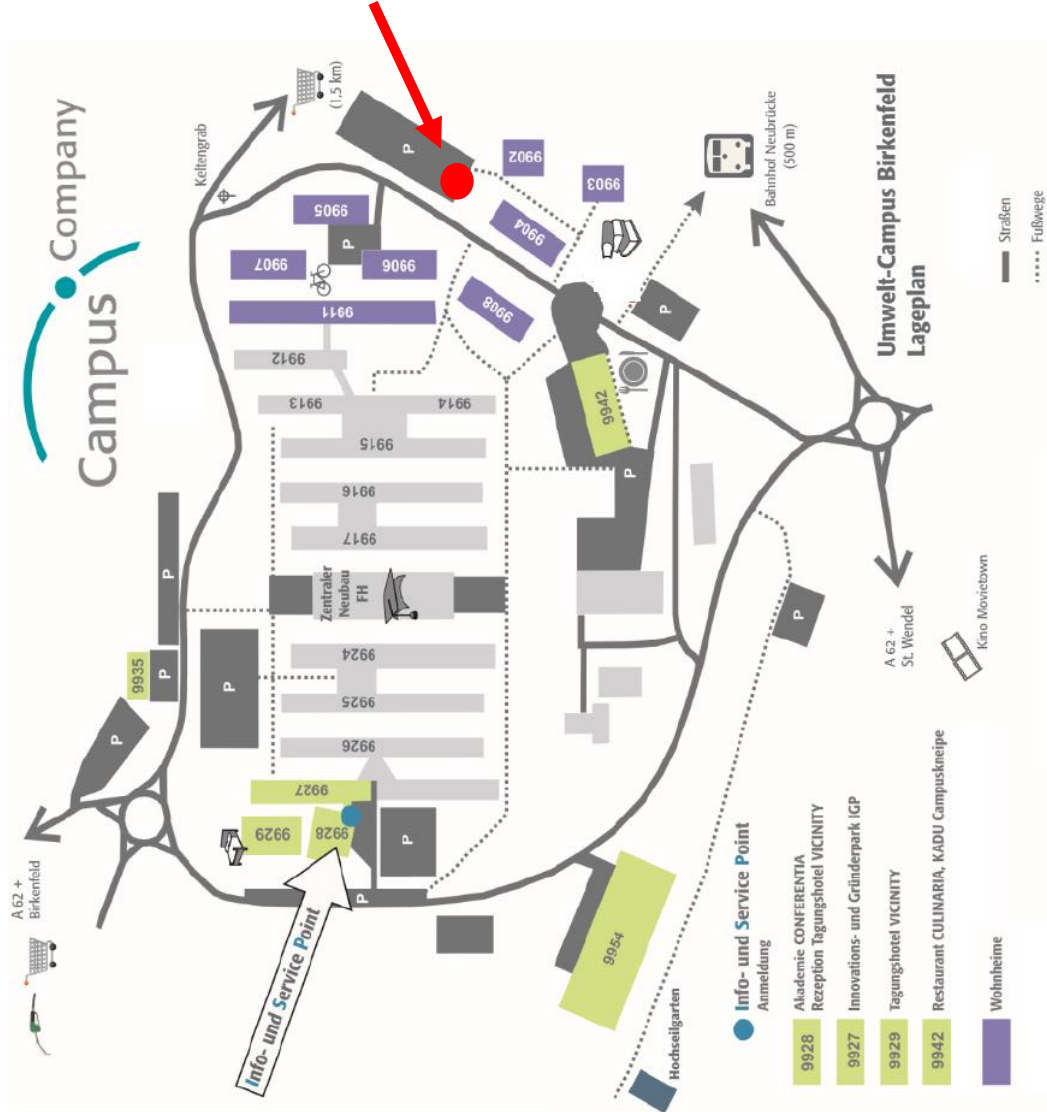
Anlage 8 WERTSTOFFHOF DER WOHNHEIME

Wertstoffhof der Wohnheime

- Restmüllpresse
- Papierpresse
- gelber Sack Presse
- Biotonnen
- Altglascontainer
- Altkleidercontainer
- Möbelbörse
(Öffnungszeiten beachten!)
- Metall- und Elektroschrott
- Holz- und Restsperrabfall

Im Interesse aller, bitten wir um eine ordentliche Trennung des Mülls! Ansonsten entstehen Ihnen erhebliche Mehrkosten bei der Nebenkostenabrechnung!

Sollten Sie illegale Müllablagerungen beobachten, setzen Sie sich bitte direkt mit uns in Verbindung!



Anlage 9

PREISLISTE FÜR NICHT ORNUNGSGEMÄß ÜBERGEBENE MIETRÄUME UND MIETGEGENSTÄNDE SOWIE SCHLÜSSEL

<u>Reinigungskosten</u>	<u>Preis in €</u>
4 – Plattenherd	7,50
2 – Plattenherd	5,50
Backofen mit Schublade	
Kühlschrank innen u. außen Normalgröße	5,00
Einbauküche bis maximal 3 Ober- u. Unterschränke, Spüle mit 1 Becken einschl. Oberseite der Schränke	10,00
Möbiliar in Zimmern inkl. Heizkörper Schrank + Nachttisch, innen/außen	10,00
Regal, Tisch, 2-4 Stühle	10,00
Reinigung Kabelkanal	2,50
Teppichboden Staub saugen	2,50
Teppich nass reinigen, pro m ²	4,50
Grundreinigung Duschbad, Vorhang waschen	15,00
Horizontallamellen groß	6,00
Horizontallamellen klein	3,50
Deckenleuchten außen	2,00
Grundreinigung + Einpflege Lino + PVC, pro m ²	5,00
Glas- und Rahmenreinigung, pro m ²	1,60
Reinigung der Türen, je Stück	2,00

<u>Malerarbeiten</u>	<u>Preis in €</u>
Anstrich pro m ²	15,00

<u>Beschädigte Möblierung</u>	
Bett	150,00
Nachttisch	30,00
Bettkasten	40,00
Regal	80,00
Kleiderschrank	150,00
Sessel	100,00
Tisch, 80 x 80 cm	75,00
Tisch, 120 x 80 cm	95,00
Stuhl	50,00
Küchenzeile	450,00
Kühlschrank	275,00
Matratze	60,00
Schreibtisch	100,00
Drehstuhl	60,00
Jalousie	45,00
Duschkopf/Armaturen	20,00
Biomülleimer, schwarzer Eimer, gelber Sack	30,00

<u>Ersatzschlüssel</u>	€	<u>Preis in</u>
Briefkasten		15,00
Zimmerschlüssel		75,00
Appartementschlüssel		75,00
Badschlüssel		25,00
Sozial- und Waschräumschlüssel		75,00

Anlage 10

RICHTIG HEIZEN, RICHTIG LÜFTEN

Immer wieder kommt es zu Feuchtigkeitsschäden in Wohnungen. Schimmelpilz und schwarze Flecken sind Mängel, die vom Vermieter beseitigt werden müssen, weil zu wenig geheizt und zu wenig gelüftet wurde.

Tipps zum richtigen Heizen und Lüften:

1. Auch im Herbst und Frühjahr sollten (bei Anwesenheit) folgende Temperaturen eingehalten werden: **Küche 20°C, im Bad 21°C, nachts im Schlafzimmer mind. 14°C**. Als Faustregel gilt: je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.
2. Die Heizung auch bei Abwesenheit tagsüber nie ganz abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.
3. Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen tags und nachts geschlossen halten.
4. Nicht von den Allgemeinräumen in das Schlafzimmer mitheizen. Das "Überschlagenlassen" des nicht geheizten Schlafzimmers führt nur warme, d. h. feuchte Luft ins Zimmer; diese schlägt dort ihre Feuchtigkeit nieder.
5. Richtig lüften bedeutet: Die Fenster kurzzeitig (mind. 5 Minuten) ganz öffnen (Stoßlüften). **Kippstellung ist wirkungslos und verschwendet Heizenergie.**
6. Morgens in der Wohnung einen kompletten Luftwechsel durchführen. Am besten Durchzug machen, ansonsten in jedem Zimmer das Fenster weit öffnen.
7. Die Mindestzeit für die Lüftung hängt von dem Unterschied der Zimmertemperatur zur Außentemperatur und davon ab, wieviel Wind weht.
8. Selbst bei Windstille und geringem Temperaturunterschied reichen in der Regel 15 Minuten Stoßlüftung aus.
9. Je kälter es draußen ist, desto kürzer muss gelüftet werden.
10. Einmal täglich lüften genügt nicht. Vormittags und nachmittags nochmals die Zimmer lüften, in denen sich Personen aufgehalten haben. Abends einen kompletten Luftwechsel inkl. Schlafzimmer vornehmen.
11. Bei innen liegendem Bad ohne Fenster auf dem kürzesten Weg (durch ein anderes Zimmer) lüften. Die anderen Türen geschlossen halten. Besonders nach dem Duschen soll sich der Wasserdampf nicht gleichmäßig in der Wohnung verteilen.
12. Große Mengen Wasserdampf (z. B. durch Kochen) möglichst sofort nach draußen ablüften. Auch hier durch Schließen der Zimmertüren verhindern, dass sich der Dampf in der Wohnung verteilt.
13. Wenn Wäsche in der Wohnung getrocknet werden muss, weil ein Trockenraum fehlt, dieses Zimmer öfter lüften. Zimmertüre geschlossen halten.
14. Auch bei Regenwetter lüften. Wenn es nicht gerade zum Fenster hereinregnet, ist die kalte Außenluft trotzdem trockener als die warme Zimmerluft.
15. Bei Abwesenheit über Tage ist natürlich auch das Lüften tagsüber nicht möglich, aber auch nicht nötig! Hier reicht es, morgens und abends richtig zu lüften.
16. Möbel sollten nicht zu dicht an Wände angerückt werden.
17. Heizkörper nicht zustellen/zuhängen.

Schimmelbeseitigung wegen Fehlnutzung werden dem Mieter/der Mieterin in Rechnung gestellt!