Stadtverwaltung Weimar
Wohnheim der
berufsbildenden Schulen
der Stadt Weimar

Allgemeine Mietbedingungen

für das Wohnheim der berufsbildenden Schulen der Stadt Weimar

§ 1 Allgemeines zur Überlassung eines Wohnheimplatzes

(1) Jeder Schüler einer staatlichen berufsbildenden bzw. berufsvorbereitenden Schule in Weimar kann einen Wohnheimplatz für das jeweilige Schul-/Berufsschuljahr bei der Stadt Weimar beantragen. Dem Antrag kann entsprochen werden, sofern ein freier Platz zur Verfügung steht. Der Antrag auf einen Wohnheimplatz muss spätetestens 14 Tage vor Mietbeginn dem Wohnheim vorliegen. Erst eine offizielle Zusage durch das Wohnheim berechtigt zur Anreise. Übersteigt die Zahl der Bewerber die Zahl der zur Verfügung stehenden Plätze, so haben die Bewerber den Vorrang, die von ihrem Wohnort aus die Schule in zumutbarer Weise nicht erreichen können oder aus sonstigen Gründen auf eine Unterbringung im Wohnheim angewiesen sind. Schüler/Berufsschüler, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, werden gegenüber älteren bei der Vergabe ebenfalls bevorzugt.

(2) Dem Mieter obliegt die Pflicht, bereits bekannte Nichtanreisen bis zum Mittwoch der Vorwoche dem Wohnheim bekanntzugeben.

(3) Schüler anderer berufsbildender Schulen können aufgenommen werden, soweit freie Plätze vorhanden sind und der Betrieb im Wohnheim dadurch nicht beeinträchtigt wird.

(4) Der Wohnheimplatz ist von jedem Schüler/Berufsschüler für jedes Schul-/Berufsschuljahr erneut im Voraus zu beantragen.

(5) Die Überlassung des Wohnheimplatzes erfolgt durch den Abschluss eines Mietvertrages zwischen der Stadt Weimar (Vermieter) und dem jeweiligen Schüler (Mieter). Diese Allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages und dem Mieter bzw. seinen gesetzlichen Vertretern bei Abschluss des Mietvertrages in Kopie zu übergeben.

§ 2 Inhalt und Hauptpflicht des Wohnheimmietvertrages

(1) Durch den Abschluss eines separaten Mietvertrages verpflichtet sich die Stadt Weimar (Vermieter) dem Schüler/Berufschüler (Mieter) für die im Mietvertrag bestimmte Zeit, längstens für die Dauer des jeweiligen Schul-/Berufsschuljahres, eine Unterkunft im Wohnheim zu Wohnzwecken zu überlassen, die dazugehörigen Räume nebst deren wesentlichen Bestandteile sowie das Zubehör zu übergeben und diese während der Mietzeit in einem dem vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten.

(2) Die Unterkunft ist im Regelfall eine Gemeinschaftsunterkunft in einer Wohneinheit bis zu 6 Personen(max. 2 Personen/Zimmer). Ausnahmsweise, sofern es die Belegung zulässt, kann vom Vermieter eine Einzelunterkunft gewährt werden, z. B. wenn besondere Umstände des Einzelfalles es erfordern (z. B. das Alter, Geschlecht oder gesundheitliche Beeinträchtigung des Mieters).

(3) Der (Dauer-) Mieter hat keinen Anspruch auf einen bestimmten Wohnraum, auch nicht sofern dieser ihm vormals bereits überlassen wurde. Vorherige Belegungen sowie persönliche Gründe der Mieter können in Einzelfällen bei der Entscheidung über die

Wohnraumüberlassung nach pflichtgemäßem Ermessen des Vermieters berücksichtigt werden. Sie sind jedoch nicht verbindlich.

(4) Der Vermieter kann, im Rahmen des bestehenden Mietvertrages, dem Mieter jederzeit einen anderen Wohnraum zuweisen, sofern die Verlegung aus betriebsbedingten , insbesondere aus Reparatur- bzw. Sanierungsgründen erforderlich ist, es sei denn, es wäre für den Mieter unzumutbar. Ein außerordentliches Kündigungsrecht seitens des Mieters besteht in diesem Fall nicht.

(5) Der Mieter verpflichtet sich durch den Abschluss des Mietvertrages die vereinbarte Miete inkl. Kaution zu zahlen.

§ 3 Miethöhe und Fälligkeit der Miete

(1) Die Miete für den jeweiligen Wohnheimplatz beträgt 55,00 EUR je Woche, sofern im Mietvertrag keine abweichende Regelung getroffen wurde. In diesem Betrag sind sämtliche Nebenkosten pauschal enthalten.

(2) Mit Beginn des Mietverhältnisses bis zu dessen Ende ist die Miete nach Erhalt der Rechnung zum Fälligkeitstermin auf das angegebene Konto der Stadt Weimar zu zahlen. Dabei sollte von der vereinfachten Zahlungsweise mittels SEPA-Lastschriftmandat Gebrauch gemacht werden. Ein entsprechendes Formular ist dem Mietvertrag beigefügt.

(3) Die Miete ist auch bei Abwesenheit aufgrund von Krankheit, Unterrichtsausfall, Exkursionen, Praktika, Urlaub oder sonstigen, in der Person des Mieters liegenden Gründen, geschuldet. Fällt der Blockunterricht komplett aus, ist für diese Zeit keine Miete geschuldet.

(4) Bei Zahlungsverzug hat der Mieter dem Vermieter die daraus entstandenen Kosten nach den gesetzlichen Regelungen zu ersetzen.

(5) Der Vermieter kann im Falle von Kostenänderungen den Mietzins bzw. die Übernachtungskosten nach billigem Ermessen durch eine einseitig empfangsbedürftige Erklärung ändern. Eine solche Erklärung bedarf der Schriftform und ist zu begründen. Die Regelungen des § 315 BGB gelten entsprechend. Im Falle einer wirksamen Änderung des Mietzinses ist der Mieter berechtigt, den Vertrag innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der Erklärung mit Wirkung zum Monatsende außerordentlich zu kündigen.

§ 4 Kaution

(1) Die Kaution in Höhe von 150,- Euro ist nach Erhalt der Rechnung vor Einzug in das Wohnheim auf das angegebene Konto der Stadt Weimar zu zahlen.

(2) Die Rückerstattung erfolgt nach schriftlicher Mitteilung und Prüfung evtl. noch bestehender Ansprüche der Stadt auf das im entsprechenden Formular angegebene Konto des Mieters.

(3) Schadensersatzforderungen , Mietforderungen und sonstige Forderungen des Vermieters können nach Beendigung des Mietverhältnisses mit der Kaution verrechnet werden.

§ 5 Mieträume, wesentliche Bestandteile und Zubehör

(1) Bei Übergabe des Wohnheimplatzes bzw. Wohnraumes, dessen wesentlicher Bestandteile sowie des Zubehörs hat der Mieter deren Zustand unverzüglich auf etwaige Sachmängel zu überprüfen und diese der Wohnheimleitung mitzuteilen.

(2) Der Mieter hat während der gesamten Mietzeit mit den Mieträumen, deren wesentlichen Bestandteilen sowie mit dem Zubehör sorgsam und schonend umzugehen, sie vor Verlust zu bewahren und Beschädigungen zu vermeiden,

soweit sie über die Abnutzung im Rahmen eines vertragsgemäßen Gebrauchs hinausgehen.

(3) Zeigen sich im Laufe der Mietzeit Mängel der Mietsachen oder wird eine Maßnahme zum Schutz der Mietsache vor unvorhersehbaren Gefahren erforderlich, so hat der Mieter dies der Wohnheimverwaltung unverzüglich anzuzeigen.

(4) Das Einbringen von persönlichem Mobiliar sowie eigener elektrischer Küchengeräte (Wasserkocher, Kühlschränke u. ähnl.) sowie Fernseher und PCs ist bei jeder Form des Mietverhältnisses (Dauermiete, Intervallmiete, etc.) untersagt.Mobile Endgeräte sowie Kleingeräte zur Körperpflege sind zulässig. Des Weiteren obliegt dem Mieter, seine von ihm in die Mieträume eingebrachten Sachen entsprechend vor Verlust oder Beschädigung zu schützen und ggf. dagegen zu versichern. Die Haftungsregelungen nach § 6 bleiben davon unberührt.

§ 6 Hausordnung und Hausrecht

(1) Der Mieter verpflichtet sich, die Regelungen der Hausordnung und die Brandschutzordnung des Vermieters - in den jeweils gültigen Fassungen - einzuhalten.

(2) Das Wohnheimpersonal übt das Hausrecht im Namen des Vermieters aus. Es ist in diesem Zusammenhang den Mietern weisungsberechtigt und seinen Anweisungen ist Folge zu leisten. Näheres regelt die Hausordnung.

§ 7 Schadensersatz- und Haftungsregelungen

(1) Verletzt eine Vertragspartei ihre Pflichten nach dem Mietvertrag, den Allgemeinen Mietbedingungen oder der Hausordnung, so kann die andere Partei Ersatz des hierdurch entstandenen Schadens verlangen, es sei denn, der Schädiger hat die Pflichtverletzung nicht zu vertreten. Mehrere Schädiger haften als Gesamtschuldner gem. §§ 421 ; 426 BGB.

(2) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für den Verlust oder Beschädigungen von Sachen, die vom Mieter oder Dritten in die Mieträume eingebracht wurden, es sei denn, er, seine Vertreter oder Erfüllungsgehilfen haben dies durch schuldhaft pflichtwidriges Verhaltens zu vertreten.

(3) Der Vermieter haftet, mit Ausnahme der Schäden durch Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, lediglich für vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln seiner Vertreter oder Erfüllungsgehilfen (z. B. das Wohnheimpersonal).

§ 8 Mietdauer, Kündigung und Verlängerung des Mietvertrages

(1) Sofern im Mietvertrag nicht anders geregelt, beginnt das Mietverhältnis am Tag der Anreise und dem Einzug in den Wohnraum des Wohnheimes. Es endet regelmäßig mit dem Ablauf der durch den Mietvertrag bestimmten Zeit, spätestens jedoch mit Ablauf des jeweiligen Schuljahres.

(2) Der Mieter kann den Mietvertrag vor Ablauf der darin bestimmten Mietzeit ordentlich kündigen. In diesem Fall ist die Kündigung bis zum dritten Werktag eines Monats zum Ende des jeweiligen Monats zulässig.

(3) Jede Vertragspartei kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der anderen Vertragspartei, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung dieses Vertrages bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zuzumuten ist, insbesondere weil

das Vertrauensverhältnis nachhaltig gestört ist.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

1. eine Vertragspartei ihre Pflichten nach dem Mietvertrag, den Allgemeinen Mietbedingungen oder die Regeln der Hausordnung - in ihrer jeweils gültigen Fassung - erheblich bzw. wiederholt verletzt,
2. der Mieter die Rechte des Vermieters dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsachen durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt Dritten überlässt,
3. für den Vermieter, wenn der Mieter, als Dauermieter mit einem Betrag von mehr als 220,00 EUR oder als Teilnehmer an einem Blockunterricht mit einem Betrag von mehr als 55,00 EUR im Verzug ist,
4. dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch der Mieträume ganz oder zum Teil nicht rechtzeitig gewährt oder wieder entzogen wird.

In den Fällen von Satz 2 Nr. 1, 2 und 4 ist eine Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer angemessenen Abhilfefrist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig, es sei denn, Frist bzw. Abmahnung versprechen offensichtlich keinen Erfolg oder die sofortige Kündigung ist aus besonderen Gründen unter Abwägung der beiderseitigen Interessen gerechtfertigt. Die außerordentliche Kündigung ist nur binnen einer Frist von zwei Wochen nach Kenntnis des zur Kündigung berechtigenden wichtigen Grundes zulässig. In den Fällen des Satz 2 Nr. 3 ist eine Kündigung ausgeschlossen, wenn der Vermieter vorher befriedigt wird. Die Kündigung wird unwirksam, wenn sich der Mieter von seiner Schuld durch Aufrechnung befreien kann und unverzüglich nach der Kündigung die Aufrechnung gegen die ausstehende Mietforderung erklärt.

§ 9 Rückgabe der Mieträume

(1) Der Mieter ist verpflichtet , nach Beendigung des Mietvertrages den Wohnraum bzw. den Wohnheimplatz nebst wesentlicher Bestandteile sowie das Zubehör vollständig, gereinigt und in einem zum vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand zurückzugeben. Ebenso sind sämtliche Schlüssel zurückzugeben . Für den Fall der nicht vorgenommenen Reinigung bei Auszug erfolgt diese durch den Vermieter auf Kosten des Mieters.

(2) Mieter, die den Wohnheimsplatz lediglich zur Teilnahme an einem Blockunterricht nutzen, sind zur Rückgabe nach Abs. 1 am Ende des jeweiligen Unterrichtsblockes verpflichtet.

§ 10 Nachträgliche Vertragsänderungen

(1) Im Falle einer nachträglichen Veränderung der Sach- oder Rechtslage ist der Vermieter berechtigt, die Regelungen des Mietvertrages bzw. dieser Allgemeinen Mietbedingungen durch einseitig empfangsbedürftige Erklärung entsprechend anzupassen. Die Erklärung hat in Schriftform zu erfolgen. Die Vertragsänderungen gelten als wirksam vereinbart , sofern ihnen der Mieter nicht binnen einer Frist von zwei Wochen ab Zugang der Erklärung, ebenfalls in Schriftform, widerspricht. Ein Widerspruch , der unter einer Bedingung oder einer Zeitbestimmung erfolgt, ist unwirksam. Die Regelungen über die Mietzinsanpassung nach § 3 Abs. 5 der Allgemeinen Mietbedingungen bleiben unberührt.

(2) Sofern der Mieter den Vertragsänderungen wirksam widersprochen hat, kann der Vermieter den Mietvertrag innerhalb von zwei Wochen nach Zugang des Widerspruchs mit einer Frist von 1 Monat zum Monatsende kündigen.

(3) Nachträgliche Änderungen des Mietvertrages oder dieser Allgemeinen Mietbedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform nach § 126 BGB.

§ 11 Salvatorische Klausel und Sonstiges

(1) Sollten einzelne Bestimmungen im Mietvertrag oder in diesen Allgemeinen Mietbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein, so sind der Mietvertrag und die Allgemeinen Mietbedingungen dennoch im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Regelungen treten solche nach dem zum Zeitpunkt des Mietvertragsschlusses geltenden Rechts.

(2) Erfüllungsort, hinsichtlich sämtlicher Pflichten aus dem Mietvertrag, ist Weimar.

§ 12 Inkrafttreten

Die geänderten Allgemeinen Mietbedingungen treten am 01.11.2023 in Kraft.

Weimar, den 01.11.2023

……..
A. Schwartze-Schams
Amtsleiterin Sport- und Schulverwaltungsamt