

### Abwesenheit

Sie haben als Mieter für eine regelmäßige Wasserentnahme (Kalt- und Warmwasser) aus allen Armaturen (z. B.: Dusche/ Bad, Waschtisch, Spülbecken) der Mietsache von mindestens 5 Minuten und dies mindestens alle vier Wochen zu sorgen. Nach einer Abwesenheit von mehr als einer Woche sollte vor der Nutzung von Warmwasser dieses etwa 5 Minuten laufen, da sich im stehenden Wasser Bakterien (v. a. Legionellen) stark vermehren können. Bei längerer Abwesenheit, beispielsweise aufgrund eines Auslandsaufenthalts, (siehe „Untervermietung“).

### Anmeldung (Einwohnermeldeamt)

Siehe „Wohnungsgeberbescheinigung“

### Ausbildungsnachweis

Auch der Nachweis einer Ausbildung berechtigt zur Anmietung eines Apartments (ausschließlich im Bischof-Landgraf-Wohnheim, Erlangen). Für die entsprechenden Nachweise, die hierfür regelmäßig an die Joseph-Stiftung zu übermitteln sind, gelten die gleichen Bestimmungen wie für Immatrikulationsbescheinigungen (siehe „Immatrikulationsbescheinigung“).

### Außenanlagen

Halten Sie die Außenanlagen bitte frei von Abfall und Schmutz. Die Pflege der Außenanlagen, wie z. B. der Heckenschnitt, obliegt der Joseph-Stiftung.

### Ausstattung

Siehe „Möblierung“

## Auszug

Für den Auszug aus unserem Wohnheim haben wir Ihnen [hier](#) einige Hinweise zusammengestellt, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten. Bitte vereinbaren Sie zudem spätestens vier Wochen vor Vertragsende einen Vorabnahmetermin mit Ihrem Hausbetreuer. Dafür können Sie ganz einfach die Kontaktmöglichkeit des Kundenportals nutzen, wählen Sie hier unter der Kategorie „Anfrage an meinen Hausbetreuer“ den Punkt „Ein-/Auszug (Übergabe)“ aus. Am Tag der Vorabnahme wird mit Ihnen dann der Termin für die endgültige Apartmentübergabe vereinbart. Bei der Übergabe sind dem Hausbetreuer sämtliche Schlüssel vollständig auszuhändigen. Die Schlüssel dürfen in keinem Fall an den Nachmieter gegeben werden.

## Auto

Siehe „Stellplatz“

## Bankverbindung ändern

Wenn sich Ihre Bankverbindung ändern sollte, können Sie die Angaben hierzu ganz einfach in unserem Kundenportal aktualisieren.

## Besucher

Für hausfremde Personen besteht zwischen 0:00 Uhr und 8:00 Uhr Aufenthaltsverbot.

## Betriebskosten

Die Mietpreise enthalten je Wohnheim unterschiedliche Vorauszahlungen für die Betriebskosten (vgl. Anlage im Mietvertrag z. B. bzgl. Wasser, Müllbeseitigung etc.).

## Bettwäsche

Bettwäsche ist nicht Teil der Ausstattung und muss von Ihnen selbst mitgebracht werden.

## Brandschutz

Der Brandschutz in den Wohnheimen ist ein wichtiges Erfordernis. Sie sind als Mieter verpflichtet, sich nach dem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Flucht- und Rettungspläne und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird. Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt. Weitere Informationen erhalten Sie beim zuständigen Hausbetreuer.

## Einzug

Siehe „Übergabe“

## Energieausweis

Sie erhalten Ihren Energieausweis entweder im Kundenportal oder bei der Apartmentübergabe.

## Fahrräder

In allen Wohnanlagen gibt es Abstellmöglichkeiten. Fahrräder sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen abzustellen. Das Abstellen von Fahrrädern in Treppenhäusern, Fluren oder auf Balkonen ist nicht gestattet. Bei Auszug ist das Fahrrad mitzunehmen.

## Filterwechsel

Bitte wechseln Sie den Filtereinsatz Ihres Badlüfters spätestens alle sechs Monate. Einen kostenlosen Filter erhalten Sie über Ihren zuständigen Hausbetreuer. Diesen erreichen Sie gegebenenfalls über das Kundenportal der Joseph-Stiftung. Unter „Kontakt“ steht Ihnen hierfür eine entsprechende Anfrageart zur Verfügung.

## Flure/Korridore

Siehe „Treppenhäuser“

## Gemeinschaftsküchen

Siehe „Küche“

## Gemeinschaftsräume

Die Gemeinschaftsräume sind aufgeräumt und sauber zu verlassen.

## GEZ (Beitragsservice)

Siehe „Rundfunkbeitrag“

## Grillen

Das Grillen ist nur bei vorhandenen Grillplätzen erlaubt. Bitte beachten Sie die Ruhezeiten.

## Hausbetreuer

Den zuständigen Hausbetreuer Ihres Wohnheims erreichen Sie unter „Kontakt“ über das Kundenportal der Joseph-Stiftung.

## Hausreinigung

Die Gemeinschaftsflächen werden durch die Joseph-Stiftung gereinigt. Die Reinigung des Apartments obliegt Ihnen als Mieter.

## Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil Ihres Mietvertrags, den Sie im Register "Dokumente" online abrufen können. Änderungen werden Ihnen über das Kundenportal mitgeteilt.

## Haustiere

Siehe „Tierhaltung“

## Heizen/Lüften

Sämtliche Räume sind mehrmals täglich zu lüften. Das Lüften ist durch Stoßlüften (Fenster-/Terrassentür ganz öffnen) vorzunehmen. Während der Heizperiode ist Kipplüften zu unterlassen, da dies zur Auskühlung der Räume führt und so Heizenergie verschwendet wird; Mieterhöhungen wären die unvermeidliche Folge. Es ist darauf zu achten, dass bei Niederschlägen – insbesondere während Ihrer Abwesenheit – Türen und Fenster verschlossen zu halten sind. Bei Frost- und Wasserschäden haftet der Mieter. Weitere Informationen zu gesundem Wohnen finden Sie in unserer Broschüre „Richtig heizen und lüften“ unter <http://www.joseph-stiftung.de/service/mehrwert>.

## Heizkosten

Die Heizkosten werden pauschal berechnet. Näheres entnehmen Sie bitte dem Mietvertrag.

## Immatrikulationsbescheinigung

Studenten haben grundsätzlich spätestens zu Beginn des jeweiligen neuen Semesters durch Vorlage der jeweils gültigen Immatrikulationsbescheinigung den Nachweis zu führen, dass sie als ordentliche Studenten an der Universität des Wohnheimstandorts immatrikuliert sind und ein Vollstudium betreiben. Auszubildende sind verpflichtet, das Bestehen ihres Ausbildungsverhältnisses durch Vorlage eines entsprechenden Ausbildungsvertrages nachzuweisen.

Die Vorlage der jeweiligen Bescheinigung haben wir für Sie so komfortabel wie möglich gestaltet: Über eine Kontaktanfrage im Kundenportal können Sie uns die Unterlagen ganz einfach unter der Kategorie „Dokumenten-Upload“ zu Verfügung stellen.

## Internet

Bei Störungen wenden Sie sich bitte an die Hotline der Kabel Deutschland AG, deren Telefonnummer Sie auf dem Hinweisblatt auf der Innentür Ihres Kleiderschranks finden.

## Kaution

Die Kaution beträgt drei Kaltmieten und ist auf das im Kautions schreiben genannte Konto der Joseph-Stiftung zu überweisen. Das Schreiben finden Sie im Kundenportal unter „Dokumente“. Die Kaution wird Ihnen drei Monate nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Apartments erstattet.

## Kontaktaufnahme

Die Kontaktaufnahme zur Joseph-Stiftung ist ganz einfach über das Kundenportal möglich. Für Anfragen zum Mietverhältnis wenden Sie sich unter „Kontakt“ direkt an Ihren Kundenbetreuer. Haben Sie technische Anliegen oder Fragen bezüglich der Übergabe Ihres Apartments bei Ein- oder Auszug, so erreichen Sie den zuständigen Mitarbeiter über „Anfrage an meinen Hausbetreuer“.

## Kontaktdaten ändern

Ihre eigenen Kontaktdaten können Sie ganz einfach selbst in unserem Kundenportal aktualisieren. Wählen Sie hierfür oben rechts Ihr Kundenkonto aus und ändern bzw. ergänzen Sie die entsprechenden Daten. Bitte beachten Sie, dass die Änderung Ihrer E-Mail-Adresse eine Bestätigung benötigt, da diese Ihren Login-Namen in das Kundenportal darstellt. Die geänderte E-Mail-Adresse ist erst verbindlich, nachdem die Joseph-Stiftung den Mieter erstmals unter dieser geänderten E-Mail-Adresse kontaktiert hat.

## Küche/Kühlschränke/Schließfächer

Die Küchen sind vom jeweiligen Nutzer zu reinigen. Private Elektrogeräte sind nach der Benutzung aus den Gemeinschaftsküchen zu entfernen. Für die Sauberkeit der Küchen sind die Bewohner verantwortlich. Das Reinigungspersonal beseitigt nur leichte Verschmutzungen. Arbeitsflächen werden nur gereinigt, wenn sie frei zugänglich sind. Jeder ist für die Entsorgung seines Mülls verantwortlich.

## Kündigung

Die Kündigung muss schriftlich mit der Original-Unterschrift des Mieters rechtzeitig bei der Joseph-Stiftung eintreffen. Kündigungen per Fax oder E-Mail sind daher nicht gültig. Wird das Mietverhältnis nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf der regulären sechsmonatigen Vertragsdauer (01.04.–30.09. oder 01.10.–31.03. eines Jahres) gekündigt, so verlängert sich das Mietverhältnis jeweils um weitere sechs Monate. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Einen Kündigungsdruck finden Sie im Kundenportal unter „Dokumente“. Bitte schicken Sie uns diesen ausgefüllt und unterschrieben zu.

## Meldebescheinigung

Siehe „Wohnungsgeberbescheinigung“

## Miete

Siehe „SEPA-Lastschriftmandat“

## Mietschuldenfreiheitsbestätigung, Mietbescheinigung für Wohngeld

Bei Bedarf können diese Bescheinigungen über das Kundenportal, „Anfrage an meinen Kundenbetreuer“, angefordert werden.

## Möblierung

Alle Apartments der Joseph-Stiftung sind (teil-)möbliert. Die jeweilige Ausstattung ist im Mietvertrag aufgeführt und ist bei Auszug ebenso zu übergeben. Das Entfernen von Möbeln aus dem Apartment ist nicht gestattet.

## Müll

Bitte achten Sie auf ordnungsgemäße Mülltrennung, um die Umwelt zu schonen und um Mehrkosten (z. B. Erhöhung der Betriebskosten) zu vermeiden.

## Nachtruhe

Siehe „Ruhezeiten“

## Nebenkosten

Siehe „Betriebskosten“

## Notfälle außerhalb der regulären Dienstzeiten

Für Notfälle außerhalb unserer Geschäftszeiten, am Wochenende oder an Feiertagen finden Sie die Kontaktdaten der zuständigen Firmen im Kundenportal sowie als Aushang im Eingangsbereich Ihres Wohnheims.

## Partys

Partys sind ohne Ausnahmen untersagt.

## Rauchen

Seit 1. Januar 2008 gilt in Bayern das Gesetz zum Schutz der Gesundheit (GSG); gem. Art. 2 Ziff. 5 ist dies explizit auch in Studentenwohnheimen anzuwenden. Im Sinne des Nichtraucherschutzes ist das Rauchen im gesamten Wohnheim untersagt.

## Rauchwarnmelder

Sofern Rauchwarnmelder in Ihrem Wohnheim vorhanden sind, obliegt die Installation, Wartung, etc. der Joseph-Stiftung oder einer von dieser beauftragten Firma. Bei Störungen stellen Sie bitte im Kundenportal eine Anfrage an Ihren Hausbetreuer.

## Reparaturen

Siehe „Schadenmeldung“

## Ruhezeiten/Ruhestörung

Während der Nachtruhe von 22:00 bis 7:00 Uhr sowie der Mittagszeit von 13:00 bis 15:00 Uhr ist auf den Stockwerken jegliche Lärmbelästigung zu vermeiden. In den außerhalb des unmittelbaren Wohnbereichs liegenden Räumlichkeiten und in der Umgebung der Häuser ist ebenfalls die erforderliche Rücksicht zu nehmen.

## Rundfunkbeitrag

Der Rundfunkbeitrag ist nicht in der Miete enthalten. Bitte melden Sie sich selbstständig beim Beitragsservice an; online ist dies hier möglich: <http://www.rundfunkbeitrag.de>.

## Schadenmeldung

Bei Schäden nutzen Sie bitte unsere Kontaktanfrage im Kundenportal.



## Schlüsselverlust

Der Verlust Ihres Apartmentschlüssels ist unverzüglich über das Kundenportal an die Joseph-Stiftung zu melden. Nutzen Sie hierfür die entsprechende Anfrageart unter „Anfrage an meinen Kundenbetreuer“. Eine Ersatzbeschaffung ist kostenpflichtig und nur über die Joseph-Stiftung möglich.

## Schlüsselweitergabe

Die Weitergabe des Apartmentschlüssels ist strikt untersagt. Zuwiderhandlung führt zur fristlosen Kündigung.

## Semesterferien/vorlesungsfreie Zeit

Eine Mietunterbrechung ist nicht möglich. Beachten Sie bitte, was unter dem Punkt „Abwesenheit“ bezüglich der Wasserentnahme empfohlen wird, um Legionellen vorzubeugen.

## SEPA-Lastschriftmandat

Die Miete wird von Ihrem Konto ausschließlich per SEPA-Lastschriftmandat abgebucht. Bitte füllen Sie dieses Formular nach Abschluss des Mietvertrages selbsttätig aus. Änderungen der Angaben zur Kontoverbindung sind über das Kundenportal möglich. Die Miete ist immer am dritten Werktag fällig.

## Stellplatz

Bei vielen, allerdings nicht bei allen unseren Studentenwohnheimen können Sie kostenpflichtig einen Stellplatz für Kraftfahrzeuge anmieten. Ob dies in Ihrem Wohnheim möglich ist, können Sie über die Homepage der Joseph-Stiftung (<http://www.joseph-stiftung.de/studenten>) in Erfahrung bringen. Bei Interesse wenden Sie sich dann über „Kontakt“ mit einer Anfrage an Ihren Kundenbetreuer.

## Tierhaltung

Tierhaltung ist ausnahmslos untersagt.

## Treppenhäuser

Treppenhäuser und Korridore sind Flucht- und Rettungswege. Sie müssen deshalb im Sinne aller Mieter stets freigehalten werden. Das Abstellen von Schuhen, Regalen etc. ist nicht gestattet.

## TV

Ein Fernsehanschluss ist in jedem Apartment vorhanden.

## Übergabe

Bitte vereinbaren Sie zwei bis drei Wochen vor Vertragsbeginn einen Termin mit Ihrem Hausbetreuer. Dafür können Sie ganz einfach die Kontaktmöglichkeit des Kundenportals nutzen. Wählen Sie hier unter der Kategorie „Anfrage an meinen Hausbetreuer“ den Punkt „Ein-/Auszug (Übergabe)“ aus. Vergessen Sie nicht, zu diesem Termin ein amtliches Ausweisdokument mitzubringen. Bitte beachten Sie, dass an Wochenenden oder gesetzlichen Feiertagen keine Übergabe des Apartments möglich ist.

## Übernachtung/Übernachtungsgäste

Das Übernachten im Wohnheim durch Personen, die keine Mieter sind, auch nicht wenn es sich um nahe Verwandte handelt, ist nicht erlaubt.

## Umzug

Ein Umzug innerhalb des Wohnheims ist nicht möglich.

## Ungeziefer

Stellen Sie Ungeziefer fest, nehmen Sie bitte umgehend über das Kundenportal Kontakt mit Ihrem Hausbetreuer auf.

## Untervermietung

Wenn Sie ein Auslandssemester oder Praktikum in einer anderen Stadt absolvieren und Ihr Apartment in der Zwischenzeit vermieten möchten, wenden Sie sich über „Kontakt“ im Kundenportal an Ihren Kundenbetreuer. Eine Untervermietung ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Joseph-Stiftung möglich. Eine Vorlage für den entsprechenden Antrag finden Sie unter „Dokumente“ ebenfalls im Kundenportal.

## Versicherungen

Wir empfehlen jedem Mieter, unbedingt eine Haftpflichtversicherung sowie eine Hausratversicherung abzuschließen.

## Wände streichen

Dem Mieter ist nicht erlaubt, das Apartment zu streichen.

## Wäsche waschen/trocknen

In allen Wohnheimen sind Wasch- und Trockeneinrichtungen vorhanden. Das Aufstellen eigener Waschmaschinen und Trockner in den Apartments ist nicht gestattet.

## Wohnungsgeberbescheinigung

Spätestens zwei Wochen nach Einzug muss der Mieter eigenverantwortlich die Anmeldung beim zuständigen Einwohnermeldeamt vornehmen. Die dafür nötige Wohnungsgeberbescheinigung erhalten Sie bei der Apartmentübergabe von Ihrem Hausbetreuer. Bitte legen Sie die Anmeldebestätigung des Einwohnermeldeamtes anschließend bei der Joseph-Stiftung vor. Diese können Sie über das Register „Kontakt“ als „Dokumentenupload“ übermitteln.

## Zwischenvermietung

Siehe „Untervermietung“