



Marburg, den 20.06.2015

Mietvertragsformular und wichtige Informationen beim Abschluss des Mietvertrags:

- **Die Miete für das Studentenzimmer wird gemeinnützig gefördert. Die Genehmigung einer Förderung erfolgt durch die Vertragsunterschrift des Vorstands oder dessen Vertreters.**
- **Die Betreuung des Studentenwohnheims Felsenkeller e.V. erfolgt ehrenamtlich durch die Amtsträger des Vereins.**
- **Die Mietverwaltung wird derzeit für den Verein kostenlos durch die Marburger Haus- und Grundstücksverwaltung durchgeführt.**

Diese vorstehend genannten Bedingungen erfordern eine verantwortliche Mitarbeit des Mieters zur korrekten Einhaltung der Vertragspflichten.

Deshalb ist folgendes zu beachten:

Achtung: Ohne Mietvertrag zieht niemand um oder ein!

Der Hausverwaltung ist ein gültiger Mietvertrag wenigstens 20 Tage vor dem Mietbeginn vorzugsweise persönlich vorzulegen. Nach Übernahme der Stammdaten wird die Hausverwaltung die Miete per Lastschrift einziehen. Das SEPA-Lastschriftverfahren erzwingt für die für pünktliche Erst-Lastschrift wenigstens 15 Tage Vorlauf.

Durch Verzögerung eintretende nachträgliche Sollstellungen und Nach-Buchungen verursachen unnütze Arbeit und Kosten. Kommt es zu einem verspäteten Abschluss eines Erstmietvertrags, ist die Hausverwaltung berechtigt, eine Strafgebühr von derzeit **€ 25,00 je angefangenen Monat vom Verursacher, hilfsweise vom Verantwortlichen der Bewohnergemeinschaft** zu verlangen. Nach aktuell geltender Zusicherung wird dieser Betrag durch die Hausverwaltung dem Felsenkellerverein e.V. gutgeschrieben.

Andreas Kreysa, Vorsitzender
Gustav-Freytag-Str. 12, 00096 Erfurt
Tel.: 0361 3458372, Fax 0361/60246540
info@kreysa.erfurt.de

Friedrich Roth, stellv. Vorsitzender
Lerchenstr. 6 a, 85635 Höhenkirchen
Tel.: 08102 748929 . Fax 08102/748930
ra.friedrich.roth@t-online.de

Tilman Pfeiffer, Kassenwart
Barfüßerstr. 2, 35037 Marburg
Tel.: 06421 911911, Fax 06421 911917
tp@marburger-hausverwaltung.de

Amtsgericht Marburg VR 1023
FA Marburg St. Nr. 31250 0259 P/K2
Freistellungsbescheid v. 24.6.2014

Sparkasse Marburg
BIC HELADEF1MAR
IBAN DE92 5335 0000 0000 0477 83

Felsenkeller-Erhaltungs-Fonds
IBAN DE03 5335 0000 0000 0744 11

Kaution

Mit der ersten Miete wird die Kaution in der vereinbarten Höhe ebenfalls per Lastschrift eingezogen. Der Betrag wird dann vom Vermögen des Vermieters getrennt bei der Hausbank München eG, Sonnenstr. 13, 80331 München, BLZ: 700 901 00, BIC: GENODEF1M04 verzinslich angelegt. Von dort erhält der Mieter entsprechende Informationen, Zinsbescheinigungen und bei Beendigung des Vertrages eine Abrechnung.

Achtung: Die Erstattung der Kaution kann erst vorgenommen werden, wenn das Abnahmeprotokoll hier vorliegt und die Nachricht, dass gegenüber dem Vermieter keine Verbindlichkeiten mehr vorliegen.

Kündigung, Monatsfrist

Die Kündigung des Mietvertrags muss schriftlich wenigstens vor Monatsende zum Ablauf des darauffolgenden Monats erfolgen.

Kürzere Kündigungsfristen können mit der Hausverwaltung vereinbart werden.

Ergänzende Unterlagen

Haftpflichtversicherung: Der Mieter ist verpflichtet, den Bestand und den Unterhalt einer **Haftpflichtversicherung**, in der Regel über das Elternhaus, nachzuweisen.

Der Vermieter unterhält eine Haushaftpflicht und eine Wohngebäudeversicherung. **Inventar und Mobiliar sowie das persönliche Eigentum des Mieters ist damit nicht versichert!**

- **Dringend anzuraten ist zu einer Hausratversicherung, (Schäden an Fenster und Tür, an Einrichtung, beispielsweise durch Feuer oder Löschwasser, insoweit tritt die Hausversicherung nicht ein).**

Studentenausweis

Die gemeinnützige Förderung der Wohnungsmiete kann satzungsgemäß ausschließlich nur an Studenten der Universitäten Marburg und Gießen erfolgen. Deshalb ist dem FKV als Vermieter zwingend beim Vertragsabschluss ein gültiger **Studentenausweis** vorzulegen oder zu übersenden.

Meldegesezt:

Änderung des Meldegeseztzes ab dem 1. November 2015

Ab dem 1.11.2015 gilt ein neues Melderechtsgesezt. Dies beinhaltet für Vermieter in § 19 MeldFortG die Verpflichtung, eine Bescheinigung für ein- und ausziehende Mieter auszustellen. Diese Bescheinigung kann für den FKV bei der Marburger Haus- und Grundstücksverwaltung nach Abschluss des Mietvertrags und Eingabe der Stammdaten abgeholt werden.

Die Bescheinigung muss der Mieter bei der Ummeldung zwingend vorlegen, sodass dem FKV für die Erstellung nach Einzug bzw. Auszug des Mieters nur zwei Wochen Zeit bleiben. Kommt der FKV dieser Mitwirkungspflicht nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nach, droht ein Bußgeld von bis zu 1.000 €.

Andreas Kreysa, Vorsitzender
Gustav-Freytag-Str. 12, 00096 Erfurt
Tel.: 0361 3458372, Fax 0361/60246540
info@kreysa.erfurt.de

Friedrich Roth, stellv. Vorsitzender
Lerchenstr. 6 a, 85635 Höhenkirchen
Tel.: 08102 748929 . Fax 08102/748930
ra.friedrich.roth@t-online.de

Tilman Pfeiffer, Kassenwart
Barfüßerstr. 2, 35037 Marburg
Tel.: 06421 911911, Fax 06421 911917
tp@marburger-hausverwaltung.de

Amtsgericht Marburg VR 1023
FA Marburg St. Nr. 31250 0259 P/K2
Freistellungsbescheid v. 24.6.2014

Sparkasse Marburg
BIC HELADEF1MAR
IBAN DE92 5335 0000 0000 0477 83

Felsenkeller-Erhaltungs-Fonds
IBAN DE03 5335 0000 0000 0744 11

Laut Gesetz ist es ausdrücklich verboten, jemandem eine Bescheinigung für eine Wohnungsanschrift auszustellen, obwohl ein tatsächlicher Bezug der Wohnung nicht stattfindet bzw. nicht beabsichtigt ist. Hierfür droht sogar ein Bußgeld bis zu 50.000 Euro.

Die Bescheinigung muss folgende Angaben enthalten:

- Name und Anschrift des Vermieters
- Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugs- oder Auszugsdatum
- die Anschrift der Wohnung
- die Namen der meldepflichtigen Personen

GEZ Beitragszahlungen

- Der Verein zahlt einen Grundbeitrag unter der Beitragsnummer **398 740 241**
- und drei Beiträge unter der Beitragsnummer **505 502 798** für folgende Wohngemeinschaften:

>WG 1: Altbau = 14, 15, 16, 17, + Turmzimmer

>WG 2: Neubau = 1, 2, 3, 4, 5, 6 + 20 u. 22

>WG 3: Neubau = 7, 8, 9, 10, 11, 12, + 13

Auszug aus der Information der GEZ:

1. Wie ist die neue Beitragspflicht geregelt?

Mit Inkrafttreten des novellierten Rundfunkrechts am 1. Januar 2013 werden die bisherigen Rundfunkgebühren durch einen Rundfunkbeitrag ersetzt – daher wird auch die Gebühreneinzugszentrale (GEZ) in „ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice“ umbenannt.

Ab Januar 2013 wird pro Wohnung eine Grundpauschale für alle Geräte berechnet. Jeder Haushalt zahlt dann monatlich 17,98 €, und zwar gleichgültig welche bzw. ob überhaupt Geräte im Haushalt zur Verfügung stehen und genutzt werden. Dies entspricht dem bisherigen Gebührenhöchstsatz – d.h. für diejenigen, die bereits ein Fernsehgerät angemeldet haben, ändert sich grundsätzlich nichts. Damit sind dann auch sämtliche möglichen Nutzungsarten abgedeckt, also auch die Nutzung im Kraftfahrzeug.

Der Beitrag ist dann jeweils für drei Monate zu zahlen.

4. Wie zählen Wohnplätze in Studentenwohnheimen als „Wohnungen“?

Einzelapartments, Doppelapartments und die sog. Wohngruppen (analog zur Wohngemeinschaft) dürften jeweils als eine Wohnung anerkannt werden.

Andreas Kreysa, Vorsitzender
Gustav-Freytag-Str. 12, 00096 Erfurt
Tel.: 0361 3458372, Fax 0361/60246540
info@kreysa.erfurt.de

Friedrich Roth, stellv. Vorsitzender
Lerchenstr. 6 a, 85635 Höhenkirchen
Tel.: 08102 748929 . Fax 08102/748930
ra.friedrich.roth@t-online.de

Tilman Pfeiffer, Kassenwart
Barfüßerstr. 2, 35037 Marburg
Tel.: 06421 911911, Fax 06421 911917
tp@marburger-hausverwaltung.de

Amtsgericht Marburg VR 1023
FA Marburg St. Nr. 31250 0259 P/K2
Freistellungsbescheid v. 24.6.2014

Sparkasse Marburg
BIC HELADEF1MAR
IBAN DE92 5335 0000 0000 0477 83

Felsenkeller-Erhaltungsfonds
IBAN DE03 5335 0000 0000 0744 11

Bei Wohnheimen mit Etagenküchen und/oder Etagenbädern wird es dagegen vermutlich Abgrenzungsprobleme geben. Hier sind es auf Grundlage der tatsächlichen Gegebenheiten jeweils Einzelfallentscheidungen, im Zweifel muss die Rechtsprechung abgewartet werden: Bei Zimmern mit Gemeinschaftsbädern/ -küchen und nicht abschließbaren Etagezugangstüren (bzw. Zugang auch für Dritte, wie Bewohner anderer Etagen, möglich) dürfte vermutlich jedes Zimmer auf dem Flur als eigene beitragspflichtige Wohnung gelten. Bei einer abschließbaren Zugangstür zur Etage mit Zugangsmöglichkeit nur für die jeweiligen Mieter könnte dagegen dies als eine Wohnung anerkannt werden (als große Wohngemeinschaft). Die Mieter sollten natürlich probieren, ihre jeweilige Etage erst einmal als eine Wohnung anzugeben.

5. Wie kann man sich von der Beitragspflicht befreien lassen?

Diverse Bezieher/innen von Sozialleistungen können sich auf Antrag auch weiterhin von der Zahlungspflicht zu zählen auch „BAföG-Empfänger/innen“, die nicht mehr bei ihren Eltern wohnen.

Der Antrag auf Befreiung ist schriftlich bei der zuständigen Landesrundfunkanstalt zu stellen; entsprechende Antragsformulare sind ab November bei Städten und Gemeinden sowie im Internet erhältlich. Dem Antrag muss der aktuelle BAföG-Bescheid im Original beziehungsweise in beglaubigter Kopie beigelegt werden. Wer in einer Wohngemeinschaft wohnt, muss darüber hinaus auch noch die Namen seiner Mitbewohner/innen mitteilen.

Übrigens: Wer nur deshalb keine BAföG-Leistungen erhält, weil seine Einkünfte die jeweilige Bedarfsgrenze um weniger als 17,98 € überschreiten, kann eine Befreiung von der Beitragspflicht als besonderer Härtefall beantragen; in diesem Fall muss der Ablehnungsbescheid eingereicht werden.

Bei Pärchen, die in einer Wohnung, z.B. in einem Doppelapartment, zusammenleben, gilt: Die BAföG-Befreiung gilt auch mit für Ehepartner/in bzw. sog. „eingetragene/n Lebenspartner/in“; ansonsten wird der/die Partner/in von der GEZ „zur Kasse“ gebeten.

Marburg, den 30.12.2015

Tilman Pfeiffer
- FKV-Kassenwart -

Andreas Kreysa, Vorsitzender
Gustav-Freytag-Str. 12, 00096 Erfurt
Tel.: 0361 3458372, Fax 0361/60246540
info@kreysa.erfurt.de

Friedrich Roth, stellv. Vorsitzender
Lerchenstr. 6 a, 85635 Höhenkirchen
Tel.: 08102 748929 . Fax 08102/748930
ra.friedrich.roth@t-online.de

Tilman Pfeiffer, Kassenwart
Barfüßerstr. 2, 35037 Marburg
Tel.: 06421 911911, Fax 06421 911917
tp@marburger-hausverwaltung.de

Amtsgericht Marburg VR 1023
FA Marburg St. Nr. 31250 0259 P/K2
Freistellungsbescheid v. 24.6.2014

Sparkasse Marburg
BIC HELADEF1MAR
IBAN DE92 5335 0000 0000 0477 83

Felsenkeller-Erhaltungs-Fonds
IBAN DE03 5335 0000 0000 0744 11