

SONDERVERTRAG

für

SCHULANGEHÖRIGE

der

**MIETVERTRAG**

für das Wohnheim des

VEREIN FACHSCHULE DES MÖBELHANDELS e. V.

Dieser Vertrag regelt die gegenseitigen Rechte und Pflichten für den Mieter und dem Vermieter, die notwendigerweise mit dem Leben in einer Gemeinschaft verbunden sind.

Zwischen dem Vermieter

Verein Fachschule des Möbelhandels e.V.
Frangenheimstr. 6, 50931 Köln-Lindenthal

- Vermieter -

und

Frau/Herrn _____

Straße _____

PLZ/Wohnort _____

Mobil-Nr. _____

E-Mail _____

- Mieter -

wird folgender Vertrag geschlossen:

1. Vertragsdauer

Die Mieterin/der Mieter wird ab

- ☐ Sommersemester 20_____ (01.03. – 31.08.)
- ☐ Wintersemester 20_____ (01.09. – 28.02.)

für die Dauer von **einem Semester** befristet (**jeweils ca. 6 Monate**) in das Wohnheim des Verein Fachschule e. V. aufgenommen.

Ca. zwei Monate vor Ablauf des Semesters hat die Mieterin/der Mieter der Wohnheimverwaltung schriftlich mitzuteilen, ob sie/er den Vertrag um ein weiteres Semester bzw. zum Beginn des nächsten Präsenzsemesters (i. d. R. das übernächste Semester) verlängern will. **Diese Erklärung ist bindend.** Die Wohnheimverwaltung wird der Mieterin/dem Mieter mitteilen, ob sie ihr/sein Verlängerungsgesuch annimmt.

Geht kein schriftliches Verlängerungsgesuch ein, endet der Vertrag zum Semesterende. Und im Fall der Präsenz besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines Zimmers zu Beginn des folgenden Präsenzsemesters und es ist ein neuer Mietvertrag zu schließen.

Die Mieterin/der Mieter hat für die Dauer ihrer/seiner Ausbildung an der MöFa das Recht auf eine reduzierte Miete. Mit Beendigung oder Abbruch der Ausbildung entfällt die Reduzierung und der reguläre Mietpreis ist zu entrichten.

2. Leistungsumfang

Im Einzelnen werden folgende Verpflichtungen eingegangen:

- Die Mieterin/der Mieter mietet - je nach Verfügbarkeit - ein/e möblierte/s
 - ☐ Einzelzimmer
 - ☐ Eckzimmer
 - ☐ Juniorsuite
jeweils mit Bad/Dusche.
- Der Vermieter stellt durch einen Caterer während der Unterrichtszeiten von Montag bis Sonntag zu vorgegebenen Zeiten die Verpflegung (Frühstück, Mittag- und Abendessen) bereit. In den unterrichtsfreien Zeiten (Ferien, Karneval, Ostern, Pfingsten und anderen verlängerten Wochenenden an Feiertagen) werden keine Mahlzeiten bereitgestellt.
- Der Mieterin/dem Mieter stehen die Gemeinschaftsräume (Waschküche, Etagenküchen) soweit nutzbar zur Verfügung.
- Der Mieterin/dem Mieter ist bekannt, dass aufgrund der in einem Studentenwohnheim geltenden Besonderheiten der Geräuschpegel im Haus ortsüblich höher sein kann, als bei privatem Wohnraum.
- Der Vermieter gewährleistet die Reinigung des Zimmers, der Ausstattung und der Verkehrsräume soweit zugänglich einmal wöchentlich. Bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Verunreinigung durch die Mieterin/den Mieter, ist der Vermieter von dieser Verpflichtung befreit und die Mieterin/der Mieter hat die Kosten der Reinigung selbst zu tragen. Die Reinigung der Räume kann nicht abbestellt oder generell verweigert werden.

3. Kosten

Bei den Unterkunftskosten handelt es sich um ein sogenanntes All-Inclusive-Paket, welches folgende Leistungen beinhaltet: Mietzins, Reinigung, Verpflegung und sämtliche Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser, Müllabfuhr etc.).

Die Mieterin/der Mieter verpflichtet sich, für die Vertragsdauer den jeweils geltenden Semesterpreis zu Beginn eines jeden Semesters im Voraus zu entrichten.

Auf Antrag kann der Semesterpreis in sechs gleichen Teilbeträgen mit Fälligkeit jeweils zum Ersten eines Monats im Voraus vom Vermieter per SEPA-Lastschriftmandat (beigefügt) eingezogen werden. Eventuelle Belastungen durch die Bank, bei fehlender Kontodeckung, werden der Mieterin/dem Mieter ggfs. nachbelastet.

Bei Abwesenheit des Mieters oder bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen besteht kein Anspruch auf Kostenerstattung. Um eine Schwankung zwischen Monaten mit und Monaten ohne Verpflegung auszugleichen, wird ein gemittelter Ratenpreis vereinbart, der unabhängig von der Gewährung und/oder Inanspruchnahme der Verpflegung zur Zahlung fällig ist.

Der zurzeit gültige Semesterpreis für die entsprechende Zimmerkategorie kann aus der als Anlage beigefügten Preisübersicht entnommen werden, die wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist. Eventuelle Änderungen des Preises bis zum Mietbeginn gem. nachfolgendem Absatz bleiben vorbehalten.

Der Semesterpreis kann durch den Vermieter zu Beginn eines jeden Semesters nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) angepasst werden, soweit sich die Kosten für Personal, Energie, Verpflegung oder sonstige Betriebskosten nachhaltig verändern. Die Anpassung darf nur in dem Umfang erfolgen, wie sich die maßgeblichen Kosten verändert haben. Solche Anpassungen werden mit einer Frist von drei Monaten vor Beginn des neuen Semesters bekanntgegeben.

Sofern die Mieterin/der Mieter sein Zimmer vorzeitig dem Vermieter zur Verfügung stellen möchte und dieser das Zimmer anderweitig vermieten kann, verringert sich der monatliche Teilbetrag für jeden vollen Kalendermonat um 200 €.

4. WLAN-Zugang

Das WLAN dient ausschließlich der üblichen privaten Nutzung. Der Mieter verpflichtet sich, den Internetanschluss ausschließlich im Rahmen der geltenden Gesetze zu nutzen. Der Vermieter stellt der Mieterin/dem Mieter im Rahmen der technischen Möglichkeiten einen kostenfreien WLAN-Zugang als freiwillige Serviceleistung zur Verfügung. Der Vermieter darf Verbindungsdaten nur im gesetzlich zulässigen Umfang speichern. Ein Anspruch auf eine bestimmte Übertragungsgeschwindigkeit, Bandbreite oder eine jederzeit störungsfreie und unterbrechungsfreie Verfügbarkeit besteht nicht. Insbesondere kann es aufgrund der gleichzeitigen Nutzung durch zahlreiche Bewohner (z. B. Streaming oder datenintensive Anwendungen) zu Einschränkungen der Übertragungsgeschwindigkeit oder der Erreichbarkeit des WLAN-Netzes kommen. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die dauerhafte Verfügbarkeit des WLAN-Zugangs. Soweit die Mieterin/der Mieter auf einen jederzeit verfügbaren oder leistungsfähigen Internetzugang angewiesen ist, wird empfohlen, auf eigene Kosten einen separaten Mobilfunk- oder Internetvertrag abzuschließen.

5. Kautio

Die Mieterin/der Mieter erbringt zur Erfüllung sämtlicher Forderungen des Vermieters (z. B. Miete, Ansprüche auf Schadensersatz, Räumung, Beseitigung von Umzugsschäden u. ä.) eine Sicherheitsleistung. Diese Sicherheitsleistung ist bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch vier Wochen vor Übergabe der Mietsache, auf das Konto des Vermieters in Höhe von zurzeit 600 € zu leisten.

Ferner ist eine Barkautio i. H. v. zurzeit 60 € für einen Zentralschlüssel (Haus-/Zimmer- einschl. Fahrradstellplatz) und einen Briefkastenschlüssel bei Einzug zu hinterlegen. Beide Kautionen sind unverzinslich.

Die Kautio wird nach Beendigung des Mietverhältnisses und Abschluss der erforderlichen Prüfungen, spätestens jedoch sechs Monate nach Rückgabe der Mietsache, zurückgezahlt.

Die Mieterin/der Mieter erkennt an, dass sie/er nicht berechtigt ist, fällige Mieten und sonstige Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Vermieter mit der Sicherheit zu verrechnen. Hingegen kann der Vermieter, auch vor Beendigung des Mietverhältnisses, wegen einer fälligen und von der Mieterin/vom Mieter nicht bestrittenen Forderung seine Ansprüche in Höhe des Forderungsbetrages aus der Sicherheitsleistung befriedigen. Die Mieterin/der Mieter hat in diesem Fall den Kautionsbetrag wieder aufzufüllen.

6. Übergabe des Mietobjektes

Der Vermieter übergibt die Mieträume in ordnungsgemäßigem Zustand. Ein Übergabeprotokoll wird erstellt.

7. Anzeigepflicht und Haftung

Schäden im oder am Mietobjekt oder an den von der Mieterin/vom Mieter mitbenutzten Grundstücksteilen und Gemeinschaftseinrichtungen hat die Mieterin/der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Diese Anzeigepflicht besteht auch für notwendige Vorkehrungen zum Schutze des Mietobjektes gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr.

Der Verlust von Schlüsseln ist der Wohnheimverwaltung unverzüglich anzuzeigen. Die Mieterin/der Mieter haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die Kosten eines erforderlichen Austauschs von Schließzylindern oder Schließanlagen, soweit dieser aus Sicherheitsgründen notwendig wird.

Unterlässt die Mieterin/der Mieter die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. War der Vermieter wegen der Unterlassung oder Verspätung der Anzeige außerstande den Mangel oder die Gefahr zu beseitigen, so ist die Mieterin/der Mieter nicht berechtigt eine Mietminderung bzw. einen Schadensersatzanspruch und ein Kündigungsrecht ohne Fristsetzung wegen Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs geltend zu machen.

Die Mieterin/der Mieter haftet für alle Schäden, die durch sie/ihn, ihre/seine Familienmitglieder, Gäste oder durch unangemessenen Gebrauch des Mietobjektes und der Gemeinschaftseinrichtungen entstehen.

Der Vermieter empfiehlt der Mieterin/dem Mieter ausdrücklich den Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung einschließlich einer Deckung für Mietsachschäden sowie – soweit möglich – für den Verlust fremder Schlüssel. Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung ist nicht Voraussetzung für den Abschluss oder die Durchführung dieses Mietvertrages.

Für eingebrachte Sachen der Mieterin/des Mieters übernimmt der Vermieter keine Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruht. Die gesetzlichen Haftungsvorschriften bleiben im Übrigen unberührt.

8. Vertragsbeendigung

Da dieser Vertrag auf eine bestimmte Dauer abgeschlossen ist, kann er nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorzeitig beendet werden.

Bei vorzeitiger Kündigung des Vertrages durch den Mieter ist der bisherige Mietzins als Schadensersatz weiter zu zahlen bis das Zimmer wieder vermietet ist. Die Mieterin/dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Vermieter kein oder nur ein geringerer Schaden entstanden ist.

Der Vermieter kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform und sie ist zu begründen.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der Betrieb des Wohnheims eingestellt, wesentlich eingeschränkt oder in seiner Art verändert wird und die Fortsetzung des Vertrages für den Vermieter nicht zumutbar wäre;
- die Mieterin/der Mieter ihre/seine vertraglichen Pflichten vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt;
- die Mieterin/der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Mietzahlung in Verzug ist;
- Verweis der Mieterin/des Mieters von der Schule (MöFa).

9. Auszug der Mieterin/des Mieters

Zum Ende des Mietverhältnisses ist - ca. eine Woche vor Auszug - mit dem Hausmeisterteam ein Termin zur Vorabnahme des Zimmers zu vereinbaren. Ein Protokoll wird erstellt. Hiernach richtet sich, ob das Zimmer bei Auszug von der Mieterin/dem Mieter zu renovieren ist (Streicharbeiten). Sämtliches Material das zur Renovierung benötigt wird, wird durch das Hausmeisterteam zur Verfügung gestellt.

Am letzten Tag der Mietzeit ist das Zimmer dem Vermieter mit vollständigem Inventar und mit allen Schlüsseln zu übergeben. Die Mieterin/der Mieter muss alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus dem Zimmer entfernen. Wird der der Mieterin/dem Mieter überlassene Wohnheimplatz zur Beendigung des Vertrages nicht geräumt, ist der Vermieter berechtigt, die Räumung vorzunehmen und die eingebrachten Gegenstände auf Kosten und Gefahr der Mieterin/des Mieters einzulagern.

Ein Protokoll der Endabnahme wird ausgestellt.

10. Hausordnung

Die diesem Vertrag beigefügte Hausordnung wird von der Mieterin/dem Mieter anerkannt und ist Vertragsbestandteil.

11. Unterstellen von Motorfahrzeugen, Fahrrädern und sonstigen Gegenständen

Fahrzeuge jeder Art (Mopeds, E-Roller, Fahrräder usw.) und sonstige sperrige Gegenstände dürfen ohne Zustimmung des Vermieters weder in allgemein genutzten Teilen des Wohnheimes noch auf dem Grundstück unter- oder abgestellt werden. Für Fahrräder kann der Fahrradunterstand genutzt werden. Für Kraftfahrzeuge kann ein Tiefgaragen- oder Außenstellplatz gesondert gemietet werden.

12. Betreten des Wohnraums

Der Vermieter bzw. sein Beauftragter sind berechtigt, nach vorheriger angemessener Ankündigung den Wohnraum an Werktagen in der Zeit von 08.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr zu betreten und zu besichtigen, um seine gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen bzw. wahrzunehmen. Bei Gefahr im Verzug ist das Betreten jederzeit gestattet.

Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, den Einbau, die gesetzlich vorgeschriebenen Funktionsprüfungen, Wartungs-, Reparatur- und Austauschmaßnahmen an Rauchwarnmeldern sowie den hierfür erforderlichen Zutritt nach vorheriger angemessener Ankündigung zu dulden. Bei Gefahr im Verzug ist ein Betreten ohne vorherige Ankündigung zulässig.

13. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle gegenseitigen Ansprüche ist Köln. Als Gerichtsstand gilt, soweit das Gesetz zwingend nichts anderes vorsieht, Köln als vereinbart, wenn

- der Vermieter Ansprüche im Wege des Mahnverfahrens geltend macht;
- die Mieterin/der Mieter im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat;
- die Mieterin/der Mieter nach Aufnahme bzw. Ausscheiden ihren/seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder ihr/sein gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

14. Schriftformerfordernis

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren.

15. Salvatorische Klausel

Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Falls eine Bestimmung dieses Vertrages gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen sollte, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung.

Ort, Datum

Vermieter

Mieterin/Mieter

Anlage zum Mietvertrag

Preisübersicht Sonderkonditionen für Angehörige der MöFa (Stand 1.7.2024)

Einzelzimmer	4.740 € / Semester (ggfs. 6 Raten á 790 €)
Eckzimmer	4.878 € / Semester (ggfs. 6 Raten á 813 €)
Junior-Suite	5.226 € / Semester (ggfs. 6 Raten á 871 €)

Ich interessiere mich für einen

- ☐ **Tiefgaragenparkplatz 70 € / Monat**
- ☐ **Außenparkplatz 50 € / Monat**

Kautionen im Überblick:

600 € für das Zimmer
60 € für Schlüssel Haus-/Zimmer und Briefkasten
60 € für Schlüssel Tiefgarage

Verein Fachschule des Möbelhandels e. V.

RATENZAHLUNGSVERTRAG

über die Miete im Wohnheim des Verein Fachschule des Möbelhandels e.V., Köln

Der Verein Fachschule des Möbelhandels e.V., Frangenheimstr. 6, 50931 Köln,

erklärt sich einverstanden, dass

Frau/Herr: _____

Anschrift: _____

Tel.-Nr.: _____

E-Mail: _____

die Semesteriete für die Unterkunft im Wohnheim des Verein Fachschule des Möbelhandels e. V. in sechs gleichen Monatsraten in Höhe von je

_____ Euro
entrichtet.

Gerät Frau/Herr _____

länger als zwei Monate mit den Zahlungen in Verzug, wird der gesamte restliche Semestermietbetrag sofort und insgesamt fällig.

Köln, den _____

VEREIN FACHSCHULE DES
MÖBELHANDELS E. V.

Mieterin/Mieter

SEPA-Lastschriftmandat und Einzugsermächtigung

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE23ZZZ00000199860

Mandatsreferenz: _____ (wird vom Verein ausgefüllt).

Ich ermächtige den Verein Fachschule des Möbelhandels e.V., Frangenheimstr. 6, 50931 Köln, widerruflich zum Einzug der Wohnheimmietraten von meinem Konto:

IBAN: ____ / ____ / ____ / ____ / ____ / ____

BIC: _____

Kontoinhaber: _____

Anschrift: _____

Zugleich weise ich/weisen wir mein/unser Kreditinstitut an, die Lastschrift einzulösen. Ich kann/wir können innerhalb von acht Wochen nach dem Belastungsdatum die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Vor dem ersten Einzug einer SEPA-Lastschrift wird mich/uns der Zahlungsempfänger (Name siehe oben) über den Einzug in dieser Verfahrensart unterrichten.

.....
Ort, Datum

.....
Stempel/Unterschrift des Kontoinhabers

Verein Fachschule des Möbelhandels e. V. · Frangenheimstr. 6 · 50931 Köln-Lindenthal -

Tel.: 02 21/9 40 13-12 – E-Mail: wohnheim@moefa.de

Vereinsregister beim Amtsgericht Köln: VR 5118

Vom FA Köln-West unter Nr.: 223/5921/0287 als gemeinnütziger Verein anerkannt

Bankverbindung: Sparkasse KölnBonn – IBAN: DE84 3705 0198 0027 7029 76 – SWIFT: COLSDE33XXX

HAUSORDNUNG für
das Wohnheim des
VEREIN FACHSCHULE DES MÖBELHANDELS e. V.

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner im Wohnheim. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Das Wohnheim wird von der Wohnheimverwaltung geleitet. Sie untersteht dem Vorstand des Vereins Fachschule des Möbelhandels und ist für das Wohnheim weisungsbefugt.

1. Hausgemeinschaft und Nachbarschaft

Die Bewohnerin/der Bewohner verspricht, mit den übrigen Wohnheimbewohnern im Sinne einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammenzuleben und deshalb Rücksicht auf andere zu nehmen.

Jede Mieterin/jeder Mieter ist dafür verantwortlich das vermeidbarer Lärm im Wohnheim und auf dem gesamten Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Akustische Geräte (Fernseher, Radios o. ä.) sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Die Bewohner können Besuch in ihren Zimmern empfangen. Bei gemeinschaftlichen Zusammenkünften und spätem Heimkommen ist jedoch darauf zu achten, dass keine Störung oder Belästigung („grölen“) der übrigen Hausbewohner oder den gegenüber wohnenden Nachbarn erfolgt.

2. Sicherheit und Schadenbegrenzung

Zur Sicherung des Privateigentums müssen beim Verlassen des Zimmers die Zimmertür abgeschlossen werden. Haustüren sind in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.

Das Wohnheim ist kein Gewerbebetrieb im Sinne des § 701 ff BGB. Für verlorengegangene oder beschädigte Sachen der Studierenden wird keine Haftung übernommen.

Ein evtl. Verlust der Schlüssel ist unverzüglich bei der Wohnheimverwaltung zu melden. Wir weisen darauf hin, dass bei einem Verlust eines Wohnheimschlüssels, Schlösser ausgetauscht werden müssen. Die entstandenen Kosten werden dem jeweiligen Mieter in Rechnung gestellt. – Wir empfehlen „Schlüsselverlust“ in der privaten Haftpflichtversicherung zu inkludieren. Dies gilt entsprechend für einen evtl. überlassenen Garagenschlüssel, für den eine gesonderte Kautions von derzeit EUR 60 zu hinterlegen ist.

Der Gebrauch von elektrischen Koch-, Heiz- und Klimageräten in den Zimmern und Fluren ist nicht gestattet.

Zur Schadenbegrenzung ist das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Gebäude (einschließlich Tiefgaragen) untersagt.

Der Anbau, Konsum und Vertrieb von Cannabis sind im Haus und auf dem Grundstück verboten.

Das Rauchen in den Verkehrswegen und Fluren ist generell untersagt. In den Gemeinschaftsräumen (Etagenküchen, Aufenthaltsraum 2. OG) ist das Rauchen Montag bis Freitag in der Zeit von 07.30 – 15.30 Uhr untersagt.

Hauseingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten.

Das Abstellen von Gegenständen – außerhalb - auf den Fensterbänken, Fahnen etc. aus den Fenstern zu hängen, Müll aus den Fenstern zu entsorgen oder eine Einzelantenne für den Rundfunk und Fernsehempfang zu installieren, ist nicht gestattet.

Das Betreten der Vordächer ist untersagt.

Bei evtl. Undichtigkeiten von Wasserleitungen, Heizungskörpern oder sonstigen Mängeln ist im Wege der Schadenbegrenzung sofort das Hausmeisterteam zu benachrichtigen.

Das Zimmer ist im Sommer sowie im Winter ausreichend zu lüften. Die Lüftung ist bei abgedrehter Heizung durchzuführen.

3. **Möblierung der Zimmer**

Die Einzel- und Eckzimmer sind i. d. R. mit Bett und Matratze, Kleiderschrank, Külschrank, Schreibtisch, Stühle, Regale, Garderobe, Jalousie oder Vorhänge und die Junior Suiten zusätzlich mit einem Sofa eingerichtet.

Das zur Verfügung gestellte Mobiliar ist pfleglich - als wäre es das Eigentum - zu behandeln. Es darf nur nach vorheriger Genehmigung durch die Verwaltung ersetzt oder durch privates ergänzt werden. Das Mobiliar ist in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter zurückzugeben. Die Mieterin/der Mieter haftet für alle Schäden, die durch unsachgemäßen Gebrauch entstanden sind.

4. **Gemeinschaftseinrichtungen**

Die Gemeinschaftseinrichtungen sind pfleglich zu behandeln. Bei vorsätzlich und/oder fahrlässig verursachten Sachbeschädigungen ist der entstandene Schaden von der Mieterin/dem Mieter zu ersetzen.

Die auf jeder zweiten Etage befindlichen voll ausgestatteten Gemeinschaftsküchen stehen zur freien Nutzung zur Verfügung. Eigenes Geschirr etc. ist mitzubringen. Die Etagenküchen sind nach der Nutzung von den Bewohnern zu reinigen. Zurückgelassene schmutzige Töpfe oder Geschirr werden entsorgt. Die Kühlschränke in den Etagenküchen werden jeden letzten Mittwoch eines Monats gereinigt und sind daher zuvor zu leeren. Zurückgelassene Lebensmittel werden entsorgt.

Das Trocknen der Wäsche ist in den Zimmern und auf den Fluren nicht gestattet. Den Bewohnern steht eine Waschküche mit Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung.

Die Mahlzeiten werden zu den festgesetzten Zeiten des Betreibers im Speisesaal eingenommen. Inventar aus dem Speisesaal dürfen nicht mit auf die Zimmer genommen werden. Die Verpflegung und der Aufenthalt im Speisesaal sind nur Wohnheimbewohnern und Mitarbeitern der MöFa gestattet.

5. **Sauberkeit**

Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Nach einem vom Betreiber aufgestellten Reinigungsplan werden die Zimmer; Flure, Treppen, Zugangswege außerhalb des Hauses, den Standplatz der Müllgefäße und den Bürgersteig vor dem Haus gereinigt.

Der in den Zimmern anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt Köln gesondert zu entsorgen. Müll, Sondermüll und Sperrgut gehören somit u. a. nicht in die Tiefgaragen.

6. **Fahrzeuge**

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.

Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten und die Lautstärke der Musik zu reduzieren.

Das Abstellen von Fahrrädern ist grundsätzlich nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und im Fahrradschuppen gestattet.

7. **Haustiere**

Haustiere sind nicht erlaubt. In besonderen Fällen ist die Genehmigung der Verwaltung einzuholen.

8. **Wohnheim intern**

Nach Semesterbeginn findet die Wahl eines Wohnheimsprechers und seiner Stellvertretung statt. Diese vertreten die Interessen der Hausbewohner gegenüber der Wohnheimverwaltung und dem Vorstand des Vereins Fachschule des Möbelhandels e. V.

Die Wohnheimverwaltung ist berechtigt, bei Verstößen gegen diesen Mietvertrag oder die Hausordnung die zur Aufrechterhaltung eines geordneten Wohnheimbetriebs erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Hierzu gehören insbesondere mündliche oder schriftliche Hinweise, Ermahnungen und Abmahnungen.

Wiederholte oder schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung oder die vertraglichen Pflichten können – nach vorheriger Anhörung der Mieterin bzw. des Mieters – mietrechtliche Maßnahmen bis hin zur außerordentlichen oder ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses nach den gesetzlichen Vorschriften nach sich ziehen.

Die Entscheidung hierüber trifft der Kaufmännische Leiter/Geschäftsführer des Vereins Fachschule des Möbelhandels e. V. oder eine von ihm beauftragte Person.

Köln-Lindenthal, im Juli 2026