

# FAQ für Hauptmieter

Wohnungsreferat Stuttgart e.V.  
Stand: 13.01.2020

## **Was ist zu beachten, wenn ich mein Zimmer/Apartment vermieten möchte?**

- Du gibst uns eine Vollmacht, dass wir in deinem Namen einen Untermietvertrag mit einem Untermieter abschließen. Alle Pflichten aus diesem Vertrag trägst du, jedoch übernehmen wir für dich das Suchen des Untermieters, das Einkassieren der Miete / Kautions und die Schlüsselübergaben, so dass für dich im Normalfall keine Arbeit mehr bleibt. Lese unbedingt die AGB für Details zur Vollmacht!
- Zeiten von zwei Wochen bis zu drei Monaten innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten sind möglich. Benötigst du dein Zimmer länger nicht, bespreche Möglichkeiten mit deiner Sachbearbeiterin des Studierendenwerks.
- Es gibt keine Garantie, dass wir einen Mieter finden. Auch können wir aus technischen Gründen dich nicht selbstständig informieren, ob wir einen Untermieter gefunden haben.
- Zur nächsten Sprechstunde bitte mitbringen: Mietvertrag (unter Umständen auch eine Kündigung), Kontodaten und wissen, wie viel Miete du aktuell zahlst.
- Der Untermietvertrag und dessen AGB können bei uns eingesehen werden.
- Die Kontaktdaten deines Untermieters erhältst du auf Anfrage auch bei uns.
- Wenn im Weiteren von "Zimmer" die Rede ist, sind auch Apartments gemeint.

## **Ich möchte ohne das Wohnungsreferat mein Zimmer untervermieten oder selbst einen Untermieter aussuchen.**

- Eine private Vermietung ohne das Wohnungsreferat führt zur fristlosen Kündigung. Du kannst aber selbst einen Untermieter suchen, den du dann an uns weiterleitest oder gleich mitbringst. Du darfst ihm aber nicht das Zimmer versprechen, da wir eventuell dein Zimmer schon vergeben haben könnten. Ebenfalls darf nicht jeder bei uns wohnen. Schau auf unserer Website das FAQ und die AGB für Untermieter an, dort stehen die Kriterien.

## **Wie erhalte ich mein Geld?**

- Das Studierendenwerk zieht weiterhin die Miete von deinem Konto ab. Der Untermieter zahlt an uns die Miete (und zusätzlich 10 Euro pro Monat mehr, die wir als Vermittlungsgebühr einbehalten), welche wir dann sofort an dich weiterleiten. Habe deshalb immer genug Geld auf deinem Konto, um diese paar Tage zu überbrücken.
- Hast du kein deutsches Bankkonto, so trägst du eventuell entstehende Bankkosten.
- Haben wir einen Mieter für den kompletten Zeitraum gefunden, bekommst du also dein ganzes Geld zurück.

## **Wer übernimmt den Ein- und Auszug?**

- Diesen übernimmt das Wohnungsreferat, nicht der Hausmeister. Für die Entgegennahme des Schlüssels frühestens am ersten Tag des Vertrags und Übergabe des Zimmers am Ende der Mietzeit musst du mit uns einen Termin in einer unserer Sprechstunden persönlich oder telefonisch vereinbaren (spätestens zur letzten vor dem Vertragsbeginn bzw. Vertragsende). Findet am gewünschten Übergabetag eine Sprechstunde statt, so ist der Termin also spätestens in der Sprechstunde der vorherigen Woche zu vereinbaren.
- Diese Deadline bezieht sich nur auf das Vereinbaren des Termins, nicht den Termin selbst, welcher häufig der Tag vor Beginn des Untermietvertrags sein wird. Wir haben in der Regel auch am Wochenende Zeit für den Termin.

- Beim Auszug muss das Zimmer leer und gut geputzt sein. Nachdem wir es angesehen haben, schließen wir es ab.
- Ziehst du nicht wieder ein, so übergeben wir den Schlüssel an das Studierendenwerk.
- Ziehst du wieder ein, so ist der Treffpunkt in der Regel vor dem Gebäude.

## **Muss ich mein Zimmer komplett leer räumen, obwohl ich wieder einziehe?**

- Dein Zimmer muss komplett leer sein, so wie du dies beim Einzug erhalten hast. Vereinzelt Gegenstände dürfen nur nach Absprache mit uns und dem Untermieter im Zimmer belassen werden, ansonsten droht eine Mietkürzung.

## **Wann erhalte ich meine Kautions zurück, wenn ich nicht wieder einziehe?**

- Frühestens 6 Wochen nach Vertragsende vom Studierendenwerk. Jedoch muss man davor erst den Hausmeister von der Untervermietung durch das Wohnungsreferat in Kenntnis setzen.

## **Haftet ich für Schäden, die der Untermieter verursacht hat?**

- Der Untermieter zahlt selbst Kautions und haftet allein mit dieser. Laut "Allgemeinen Mietbedingungen des Studierendenwerks Stuttgart" bist du aber noch genauso verantwortlich.

## **Gibt es irgendwelche Gebühren?**

- Die Monatsmiete des Untermieters wird um 10 Euro erhöht. Dieses Geld behalten wir als Gebühr und bezahlen davon unsere Rechnungen. Wir handeln gemeinnützig und verwenden Gelder ausschließlich zu satzungsgemäßen Zwecken.
- Wir verlangen Schadensersatz in Höhe von 5 Euro, wenn du nicht oder zu spät zu einem Aus- oder Einzugstermin erschienen bist oder aufgrund eines schlecht gereinigten Zimmers dieses zu spät übergeben hast.

## **Was passiert mit meinen Briefen?**

- Der Briefkasten gehört ebenso zur Mietsache und geht damit in den Besitz des Untermieters über. Dieser erhält ein extra Namensschild. Trotzdem besteht das Studierendenwerk darauf, dass dein Name am Briefkasten bleibt, bis dein Mietvertrag endet. Wir empfehlen, dieses Problem mit den Mitbewohnern oder dem Untermieter abzusprechen.

## **Gibt es beim Internet etwas zu beachten?**

- Der Untermieter kann deinen Internetzugang benutzen (und auch missbrauchen), wenn du Selfnet nicht über den Zeitraum deiner Abwesenheit unterrichtest und eine Sperre beantragst! Dies geht i.d.R. einfach über MySelfnet.
- Du bist während der Untervermietung weiterhin kostenpflichtiges Mitglied bei Selfnet e.V. Bei Wiedereinzug empfehlen wir ein Ruhen der Mitgliedschaft, beim kompletten Auszug eine Kündigung dieser. Für die Wahrung von Fristen bist du selbst verantwortlich. Das Internet ist unabhängig vom Untermietvertrag und damit die Mitgliedsbeiträge von Selfnet nicht auf den Untermieter übertragbar.

## **Wie erreiche ich das Wohnungsreferat außerhalb der Sprechstunde?**

- Da wir nur zur Sprechstunde telefonisch erreichbar sind, empfiehlt sich eine E-Mail an [info@woref-stuttgart.de](mailto:info@woref-stuttgart.de). In dringenden Fällen findet man an den Glaskästen an den Häusern unsere Adressen.

***Ich verspäte mich zu einem Termin. Was soll ich tun?***

- Oft checken wir vor einem Termin noch E-Mails. Auch sind wir ausnahmsweise um den Monatswechsel telefonisch zu erreichen, da dort viele Einzüge stattfinden.
- Nach 10 Minuten rufen wir dich (mit unterdrückter Nummer) an, um einen neuen Termin abzusprechen. Hierbei kann es zu einer Mahnung kommen, weil du zu spät warst.

***Ein Referent erscheint nicht zum Termin. Was soll ich tun?***

- Bitte gehe zu einem anderen Referenten (siehe Aushang Glaskästen). Im Notfall (z. B. um einen Flug zu erwischen) kann man den Schlüssel auch den Mitbewohnern überlassen. Dies solltest du und der Mitbewohner uns aber so schnell wie möglich mitteilen.

Bei Fragen kannst du dich gern an uns wenden: [info@woref-stuttgart.de](mailto:info@woref-stuttgart.de)