FAQ für Hauptmieter

Wohnungsreferat Stuttgart e.V.
Stand: 28.01.2024

Was ist zu beachten, wenn ich mein Zimmer 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 Verwalten der Miete / Kaution und die Schlüsselübergaben, sodass für dich im Normalfall keine Arbeit mehr bleibt. Lies unbedingt die AGB für Details zur Vollmacht.
- Zeiten von 2 Wochen bis zu insgesamt 3 Monaten innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten sind möglich. Über den Wunsch einer längeren Untervermietung als 3 Monate musst du mit deiner Sachbearbeiterin des Studierendenwerks sprechen, um eine geeignete Lösung zu finden.
- Es gibt keine Garantie, dass wir einen Mieter finden. Auch können wir aus technischen Gründen dich nicht selbständig informieren, ob wir einen Untermieter gefunden haben. Du kannst jedoch jederzeit bei uns nachfragen.
- Fülle bitte die Voranmeldung auf unserer Website aus und folge den Schritten in der E-Mail, die du danach erhältst.
- Der Untermietvertrag, der zwischen dir und dem Untermieter abgeschlossen wird, sowie dessen AGB können bei uns eingesehen werden.
- Die Kontaktdaten deines Untermieters erhältst du auf Anfrage auch bei uns.

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

- Eine private Vermietung ohne das Wohnungsreferat ist durch das Studierendenwerk verboten und kann zur fristlosen Kündigung führen.
- 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, wenn du uns nicht zuvor mitgeteilt hast, dass nur dein spezieller Untermieter das Zimmer erhalten soll. Ebenfalls darf nicht jeder im Studentenwohnheim wohnen. Die Kriterien findest du auf unserer Website im FAQ / AGB für Untermieter.

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, die wir als Gebühr einbehalten), welche wir dann sofort an dich weiterleiten. Habe deshalb immer genug Geld auf deinem Konto, um diese paar Tage zu überbrücken.
- Planst du das Konto zu schließen, von dem aktuell die Miete an das Studierendenwerk überwiesen wird, so besprich dies bitte zuvor mit dem Studierendenwerk und teile uns dann das Ergebnis mit.
- Hast du kein deutsches Bankkonto, so trägst du eventuell entstehende Bankkosten.
- Haben wir einen Mieter für den kompletten Zeitraum gefunden, kannst du also erwarten, die Miete vollständig zurück zu erhalten.

Wer übernimmt den Auszug und Einzug?

- Dein Auszug (und ggf. Wiedereinzug) übernimmt das Wohnungsreferat, nicht der Hausmeister. Für den Auszug (und ggf. Wiedereinzug) musst du mit uns einen Termin in einer unserer Sprechstunden persönlich oder telefonisch vereinbaren. Die späteste aber auch beste Möglichkeit zur Terminvereinbarung ist die letzte Sprechstunde vor dem gewünschten Termin. 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 oft am Tag vor Vertragsbeginn (spätester Auszugstermin) bzw. der Tag nach dem Vertragsende (frühster Einzugstermin) sein wird. Wir haben in der Regel auch am Wochenende Zeit für den Termin.
- Beim Auszug muss das Zimmer leer und gut geputzt sein. Auch die Gemeinschaftsräume müssen gut gereinigt sein (frag nach Hilfe von deinen Mitbewohnern, da alle gemeinsam für eine dreckige WG verantwortlich sind). Direkt nach der Terminvereinbarung erhältst du eine automatische E-Mail mit allen wichtigen Informationen inklusive einer Checkliste, wie das Zimmer und die Wohnung gereinigt werden muss. Nach dem Termin schließen wir die Zimmertür ab.
- Selbst wenn zum Vertragsbeginn noch kein Untermieter gefunden sein sollte, musst du trotzdem ausziehen, da wir teilweise sehr spontan einen Untermieter finden und sofort einziehen lassen. Solltest du es dir dagegen anders überlegt haben, kontaktiere uns bitte, ob eine Kündigung oder ein späterer Beginn noch möglich sind.
- Ziehst du nicht wieder ein, so übergeben wir den Schlüssel am Ende deiner Mietzeit an das Studierendenwerk. Ein Auszugstermin mit dem Hausmeister wird in diesem Fall also nicht stattfinden.

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

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

Was muss ich beachten, wenn ich nicht wieder einziehe?

- Wenn du nicht wieder einziehst, dann besuche bitte den Hausmeister nach der Vertragserstellung mit uns aber noch vor deinem Auszug während seiner Sprechstunde und teile ihm mit, dass du untervermietest und danach nicht wieder einziehen wirst. Er wird dann noch letzte Formalitäten mit dir klären, die ansonsten bei deinem regulären Auszug (den wir übernehmen, siehe oben) stattfinden würden. Nur so erhältst du frühestens 6 Wochen nach Vertragsende mit dem Studierendenwerk deine Kaution von diesem zurück.

Hafte ich für Schäden, die der Untermieter verursacht hat?

- Laut dem Gesetz (§ 540 Abs. 2 BGB) und den Mietbedingungen des Studierendenwerks haftest du vollständig für deinen Untermieter.
- Der Untermieter zahlt jedoch eine Kaution von 400 Euro, auf die dann zuerst zurückgegriffen wird. Bei derweil über 2 000 Untermietverträgen kam es noch nie vor, dass ein Schaden die Kaution des Untermieters überschritten hat.

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. Unsere Finanzen legen wir hierbei transparent in unseren Jahresberichten auf unserer Website und gegenüber dem Finanzamt offen.

- Wir verlangen pauschalen 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. Das Studierendenwerk besteht darauf, dass dein Name am Briefkasten bleibt, bis dein Mietvertrag endet. Du wirst also vermutlich weiterhin Briefe empfangen. Bitte bespreche ein geeignetes Vorgehen mit den Mitbewohnern oder dem Untermieter.

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. Bitte beachte hierzu deine Verpflichtungen gegenüber Selfnet.
- Du bleibst 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. In dringenden Fällen findet man in den Glaskästen an den Häusern unsere Adressen.

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

- Schreibe uns eine E-Mail mit aussagekräftigem Titel, falls du zu spät kommen solltest. Mit etwas Glück sehen wir diese noch rechtzeitig.
- 10 Minuten nach dem Termin rufen wir dich (mit unterdrückter Nummer) an, um einen neuen Termin abzusprechen. Hierbei kann es zu einer Mahnung kommen, weil du zu spät warst (siehe oben).

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 erreichen) kann man den Schlüssel auch den Mitbewohnern überlassen. Darüber musst du und der Mitbewohner uns aber so schnell wie möglich informieren.

Bei Fragen kannst du dich gern an uns wenden: **info@woref-stuttgart.de**