



## Richtlinie zur Vergabe bzw. Kündigung der Zimmer im Brüderhaus

---

### Präambel

Jede/r Studierende der ehs Dresden am Campus Moritzburg hat ein Recht, im Brüderhaus zu wohnen. Sollten Plätze frei sein, können auch andere Studierende der ehs und externe Menschen wie z.B. Absolvent:Innen oder Auszubildende hier wohnen.

Die Vergabe soll transparent und möglichst einvernehmlich geschehen. Denn: Alle Bewohnenden sollen sich hier wohl und zuhause fühlen. Dafür dient diese Richtlinie.

### Zimmervergabe

1. Jeder hat das Recht, einen Belegungswunsch zu äußern. Dies muss schriftlich (gerne per Mail an [info@bruederhaus-moritzburg.de](mailto:info@bruederhaus-moritzburg.de)) und termingerecht erfolgen. Für das Wintersemester ist der **31. Mai** und für das Sommersemester der **31. Dezember** geltend.
2. Darüber hinaus können immer Wünsche genannt werden. Diese können aber erst zur nächsten Vergabe mit berücksichtigt werden, außer sie betreffen das laufende Semester und die Gegebenheiten lassen dies zu.
3. Die Brüderhausleitung erstellt daraus einen Vergabevorschlag, der vom Hausrat beschlossen wird. Die Vergabe für das 1. Sem. geschieht in der Einführungswoche.
4. Ziel sollte sein, dass jeder möglichst lange in seinem Zimmer wohnen darf. Das heißt: Die Wünsche der Bewohnenden, die aus dem Praktikum zurück kommen haben Vorrang gegenüber Personen, die neu ins Brüderhaus ziehen. Eine Garantie ist damit aber nicht gegeben.
5. Wer sicher gehen will, sein Zimmer nach dem Praktikum wieder zu haben, kann den Mietvertrag während seines Praktikums weiterlaufen lassen.
6. Für den vollen Kalendermonat der ständigen Abwesenheit kann auf **vorher** schriftlich gestellten und begründeten Antrag eine Minderung des Mietpreises gewährt werden. Die Mietminderung umfasst ausschließlich den Betriebskostenanteil. **Stand Oktober 2023: 50€**
7. Eine rückwirkende Mietminderung ist nicht möglich.
8. Der Einzug in ein Zimmer wird grundsätzlich mit einem Übergabeprotokoll bestätigt.

### Zimmerkündigung

1. Jede/r hat das Recht sein Zimmer zu kündigen entsprechend der im Mietvertrag angegebene Fristen (6 Wochen zum Monatsende). Das bedeutet: Die Kündigung muss schriftlich so zeitig bei der Brüderhausleitung eingehen, dass nach 6 Wochen das nächste Monatsende noch nicht vorbei ist. Sonst verlängert sich der Mietvertrag um einen weiteren Monat.
2. Bei Exmatrikulation kann die Frist auch kürzer sein. Hier bedeutet es: Man hat das Recht, noch bis zum Ende des auf die Exmatrikulation folgenden Monat im Brüderhaus zu wohnen.
3. Das Zimmer muss dann bis dahin geräumt und gereinigt übergeben werden. Dafür gibt es ein Übergabeprotokoll.

4. Ein Umzug innerhalb des Brüderhauses stellt keine Kündigung dar und muss demnach nicht gekündigt werden. Trotzdem erhält der/die Bewohner/in einen neuen Mietvertrag.
5. Ist ein Doppelzimmer doppelt belegt und zieht ein/e Mitmieter/in aus, so hat der/die Zurückbleibende bis Ende des darauffolgenden Monats Zeit zu entscheiden, im Zimmer zu bleiben und die höhere Miete zu zahlen oder in ein anderes Einzelzimmer zu ziehen. Ist kein anderes Einzelzimmer zur Verfügung, so gilt weiterhin die niedrigere Miete.
6. Lässt es die Auslastung des Brüderhauses zu und ein Doppelzimmer wird als Einzelzimmer vermietet gilt folgende Regelung, welche auch in der Mietvertragsänderung nachzulesen ist:

*„Aufgrund individueller Abrede zwischen den Parteien dieses Vertrags wird es vorbehalten an den oben benannten Mieter als einzelnen Mieter zum Mietpreis eines Einzelzimmers überlassen. Hierdurch wird die vermietete Räumlichkeit jedoch nicht zu einem Einzelzimmer im rechtlichen Sinne, dass ausschließlich den Mieter zur fortwährenden alleinigen Nutzung über die Dauer des Mietverhältnisses berechtigt. Der Vermieter ist berechtigt, in Ausübung seines Ermessens und des Hausrechts über das Studierendenwohnheim ohne Nachweispflicht eines konkreten Bedarfs eine Belegung der vermieteten Räumlichkeit durch eine zweite Person vorzunehmen. Hierüber wird der Mieter schriftlich sechs Wochen im Voraus informiert. Nach Ablauf dieser Frist wird die vermietete Räumlichkeit in seiner Funktion als Doppelzimmer genutzt. Der Mieter hat sodann die zweite Raumhälfte zur ordnungsgemäßen Nutzung durch einen zweiten Mieter freizuhalten. Bei einer Doppelbelegung reduziert sich der Mietpreis ab Beginn des Monats, in welchem die Nutzung als Doppelzimmer begann, auf den anteiligen Mietpreis eines gemeinschaftlich genutzten Doppelzimmers. Behindert oder blockiert der Mieter die Doppelbelegung eines von ihm allein bewohnten Doppelzimmers, berechtigt dies zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter.“*

Im Hausrat beschlossen am 17.08.2023 und tritt am 18.09.2023 in Kraft.