

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Unterkünften an der Freien Universität Berlin durch die ERG Universitätsservice GmbH.

Die Unterbringung von internationalen Austauschstudenten ist ein Angebot der Freien Universität Berlin. Diese hat die ERG Universitätsservice GmbH mit der Vermittlung beauftragt. Die Unterbringungsoptionen sind auf der Webseite aufgeführt. Eine Platzierung hängt von der Verfügbarkeit freier Plätze beim jeweiligen Vermieter ab und kann deshalb von der ERG Universitätsservice GmbH nicht garantiert werden.

Die ERG Universitätsservice GmbH fungiert nur als Vermittler zwischen Mieter und Vermieter und ist somit nicht verantwortlich für Verträge und Vereinbarungen zwischen den zwei Parteien.

1. Anmeldung

Die Anmeldung erfolgt online über das Anmeldeformular auf der Webseite.

2. Anmeldefristen

- Studentendorf Schlachtensee: 4 Wochen vor Mietbeginn
- Studierendenwerk Berlin: 6 Wochen vor Mietbeginn
- Neon Wood: 6 Wochen vor Mietbeginn

Die Anmeldefristen beziehen sich nicht auf den Eingang der Onlineanmeldung, sondern den Erhalt der Reservierungsgebühr. Dies bedeutet, dass die Reservierungsgebühr spätestens sechs (oder vier) Wochen vor Beginn des Mietvertrages auf dem angegebenen Konto eingegangen und der Eingang durch die ERG Universitätsservice GmbH bestätigt worden sein muss.

Sobald eine Unterkunftsoption vollständig ausgebucht ist, kann diese Option nicht mehr gewählt werden, auch wenn die Anmeldefrist noch nicht erreicht ist.

3. Mietzeitraum

Die festgelegte Mietdauer beträgt ein Semester (6 Monate).

Mietverträge beginnen am ersten (teilweise auch am 16.) und enden am letzten Tag eines Monats.

Die Ankunftsdaten (Tag, Uhrzeit) müssen dem Vermieter spätestens zwei Wochen vor der Anreise mitgeteilt werden. Einzüge vor Vertragsbeginn und Auszüge nach Vertragsende sind nicht möglich.

3.1 Mietzeitraum Studierendenwerk Berlin, Studentendorf Schlachtensee und Neon Wood

Der Mietzeitraum in den Wohnheimen des Studierendenwerk Berlin und des Studentendorf Schlachtensee ist je Semester auf 6 Monate wie folgt festgelegt:

- Wintersemester: 01. September bis 28./29. Februar
- Sommersemester: 01. März bis 31. August (oder 01. April bis 30. September beim Studentendorf)

Der Mietzeitraum für Neon Wood ist wie folgt festgelegt:

- Sommersemester: 01. März bis 30. September (Option Classic)
01. März bis 31. August (Option Classic Balcony)

Die Mietverträge zwischen dem Mieter und dem Studierendenwerk Berlin, dem Studentendorf Schlachtensee und Neon Wood werden für den jeweiligen Mietzeitraum befristet geschlossen.

Eine Kündigung des Mietvertrages seitens des Mieters vor Ablauf des im Mietvertrag vereinbarten Mietendes ist grundsätzlich nicht möglich.

3.1.1 Verlängerung Mietvertrag Studierendenwerk Berlin, Studentendorf Schlachtensee und Neon Wood

Eine Verlängerung des Mietvertrages im Studierendenwerk ist ausschließlich für das Sommersemester möglich.

Möchte der Mieter seinen bestehenden Mietvertrag verlängern, muss er dies der ERG Universitätsservice GmbH bis zum Ende des dritten Mietmonats (Ende November) schriftlich mitteilen. Die ERG Universitätsservice GmbH entscheidet nach Prüfung der Verfügbarkeit, ob eine Verlängerung des Mietvertrages möglich ist.

Bei Verlängerung des Mietvertrages ist für die Option Studierendenwerk Berlin eine Servicepauschale in Höhe von 50 EUR im Voraus an die ERG Universitätsservice GmbH zu zahlen.

Im Falle einer Stornierung der Verlängerung muss diese der ERG Universitätsservice GmbH mindestens sechs Wochen vor dem Beginn des Verlängerungszeitraums schriftlich mitgeteilt werden (eine E-Mail ist ausreichend). Bei einer Stornierung wird die Servicepauschale von 25 EUR einbehalten.

Bei einer Stornierung der Verlängerung weniger als sechs Wochen vor dem Beginn des Verlängerungszeitraums ist eine Monatsmiete an den Vermieter zu zahlen. Eine Verlängerung des Mietvertrages ist abhängig von den Verfügbarkeiten und kann nicht garantiert werden. Die Verteilung der verfügbaren Plätze erfolgt nach dem „First Come First Served Prinzip“.

Alle weiteren Bestimmungen des Absatzes, die nicht die Zahlung betreffen, gelten analog.

Verlängerungen des Mietvertrages im Studentendorf Schlachtensee und bei Neon Wood (Option Classic) werden direkt zwischen Mieter und Vermieter besprochen und sind je nach Verfügbarkeit möglich. Eine Verlängerung der Option Classic Balcony bei Neon Wood ist nicht möglich.

4. Anmeldung / Zahlung Studierendenwerk und Studentendorf

Der Erhalt Ihrer elektronischen Anmeldung wird automatisch per E-Mail bestätigt. Sobald die Anmeldung von der ERG Universitätsservice GmbH bearbeitet wurde, erhält der Mieter innerhalb einer Woche eine Bestätigungsemail mit weiteren Informationen zur Zahlung der Reservierungsgebühr. Der Betrag der Reservierungsgebühr ist abhängig von der jeweils gewählten Option. Der Betrag muss innerhalb von einer Woche nach Erhalt der Bestätigungsemail überwiesen werden. Es sind ausschließlich Zahlungen per Banküberweisung möglich, wobei alle eventuell anfallenden Kosten der Überweisung vom Antragsteller zu tragen sind. Mit rechtzeitiger Zahlung der Reservierungsgebühr ist Ihre Anmeldung abgeschlossen (der Erhalt wird per E-Mail bestätigt). Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist das Datum des Zahlungseingangs entscheidend.

4.1 Anmeldung / Zahlung Neon Wood

Der Erhalt der elektronischen Anmeldung wird automatisch per E-Mail bestätigt. Sobald die Anmeldung von der ERG Universitätsservice GmbH bearbeitet wurde, erhält der Mieter innerhalb einer Woche eine Bestätigungsemail mit weiteren Informationen sowie seinem Mietvertrag, welcher online bestätigt werden kann. Jegliche Absprachen zum Vertrag, zu Zahlungen und der Vermietung werden zwischen dem Mieter und Neon Wood getroffen.

5. Einzug/Auszug Studierendenwerk und Studentendorf

Um einen reibungslosen Einzug/Auszug sicherzustellen, müssen die genauen Ankunftsdaten (Tag, Uhrzeit und Ort) und Auszugsdaten des Mieters der zuständigen Wohnheimverwaltung spätestens zwei Wochen vor Ankunft bzw. Auszug mitgeteilt werden. Angefallene Kosten für alternative Übernachtungsmöglichkeiten bis zum nächstmöglichen Einzugstermin oder nach dem Auszug werden weder von der Freien Universität Berlin oder der ERG Universitätsservice GmbH noch von den Vermietern übernommen. Grundsätzlich gilt: Das Zimmer bzw. Apartment und das Inventar müssen in einem ordentlichen Zustand hinterlassen werden. Alle Ansprüche aus verursachten Schäden werden gegenüber dem Mieter geltend gemacht.

5.1 Einzug / Auszug Neon Wood

Jegliche Absprachen zum Ein- und Auszug werden zwischen dem Mieter und Neon Wood getroffen.

6. Reservierungsgebühr / Miete*

Die gezahlte Reservierungsgebühr wird, abhängig von der gewählten Unterkunftsoption, wie folgt auf die Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis angerechnet:

6.1 Studentendorf Schlachtensee:

Die Reservierungsgebühr beträgt 500 EUR. Der Betrag wird von der ERG Universitätsservice GmbH an die Verwaltung des Studentendorf Schlachtensee weitergeleitet. Eine einmalige Servicegebühr in Höhe von 30 EUR wird von der Reservierungsgebühr abgezogen. Der Restbetrag in Höhe von 470 EUR wird als Sicherheitskaution vom Studentendorf Schlachtensee verwaltet und in einem Zeitraum von bis zu 6 Monaten nach dem Auszug

direkt vom Studentendorf Schlachtensee an den Mieter zurückerstattet, soweit keine anderweitigen Forderungen damit zu verrechnen sind.

Die Miete ist bei Fälligkeit direkt an das Studentendorf Schlachtensee zu zahlen. Die Bankverbindung ist dem Mietvertrag zu entnehmen.

Sofern die Servicegebühr in Höhe von 30 EUR nicht vor Einzug gezahlt worden ist, muss sie zusammen mit der ersten Miete entrichtet werden.

6.2 Studierendenwerk Berlin:

Die Reservierungsgebühr beträgt 500 EUR. Eine einmalige Servicegebühr in Höhe von 50 EUR wird von der Reservierungsgebühr abgezogen. Der Restbetrag von 450 EUR wird als Sicherheitskaution vom Studierendenwerk Berlin verwaltet. Die Sicherheitskaution wird nach dem Auszug bei ordnungsgemäßer Abnahme des Zimmers und soweit keine anderweitigen Forderungen bestehen, innerhalb von 6 Monaten direkt vom Studierendenwerk Berlin per Banküberweisung an den Mieter erstattet.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Unterzeichnung des Mietvertrages in der Verwaltung des jeweiligen Wohnheims die erste Monatsmiete zu zahlen ist. Die Miete ist danach monatlich bei Fälligkeit direkt per Überweisung an das Studierendenwerk Berlin zu zahlen. Die Bankverbindung ist dem Mietvertrag zu entnehmen.

6.3 Neon Wood

Die Konditionen zur Vermietung wie auch Informationen zur Reservierungsgebühr und Servicegebühr sind der Webseite von [Neon Wood](#) zu entnehmen.

Sollte der Mietzins auf das Konto der ERG Universitätsservice GmbH überwiesen werden und nicht auf das Konto des jeweiligen Vermieters, sorgt diese für entsprechende Weiterleitung an den Vermieter. Für die Weiterleitung oder Erstattung erhebt die ERG Universitätsservice GmbH eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 15 EUR, die vom gezahlten Betrag abgezogen wird.

7. Stornierung / Erstattungen Studierendenwerk und Studentendorf

Stornierungen müssen spätestens sechs Wochen vor dem eigentlichen Mietbeginn im Büro der ERG Universitätsservice GmbH schriftlich eingegangen und schriftlich bestätigt worden sein (eine E-Mail ist ausreichend).

Bei fristgerechter Stornierung wird die Reservierungsgebühr abzüglich einer Servicegebühr in Höhe von 50 EUR wieder ausbezahlt. Erstattungen werden grundsätzlich nur per Banküberweisung vorgenommen; der Bewerber hat alle eventuell anfallenden Überweisungskosten selbst zu tragen.

Bei einer Stornierung weniger als sechs Wochen vor dem Einzugstermin ist keinerlei Erstattung möglich und der Mietvertrag ist weiterhin für den gesamten Mietzeitraum bindend.

7.1 Stornierung Studierendenwerk Berlin

Bei Stornierung der Reservierung für die Option Studierendenwerk Berlin bis sechs Wochen vor Mietbeginn fallen bis auf die unter Punkt 7 genannten Gebühren von 50 EUR keine weiteren Kosten an.

7.2 Stornierung Studentendorf Schlachtensee

Bei Stornierung der Reservierung für die Option Studentendorf Schlachtensee bis sechs Wochen vor Mietbeginn, berechnet das Studentendorf Schlachtensee eine Servicegebühr in Höhe von 20 EUR. Diese wird zuzüglich der unter Punkt 7 genannten Servicegebühr in Höhe von 50 EUR von der Reservierungsgebühr abgezogen. Der Differenzbetrag abzüglich der Servicegebühr von insgesamt 70 EUR wird ausbezahlt. Erstattungen werden grundsätzlich nur per Banküberweisung vorgenommen; der Bewerber hat alle eventuell anfallenden Überweisungskosten selbst zu tragen.

Bei einer Stornierung weniger als sechs Wochen vor dem Einzugstermin ist keinerlei Erstattung möglich und der Mietvertrag ist weiterhin für 6 Monate bindend.

7.3 Stornierung Neon Wood

Nach Vertragsunterzeichnung besteht ein zweiwöchiges Widerrufsrecht. Danach ist der Mietvertrag weiterhin für den gesamten Mietzeitraum bindend.

8. Haftungsausschluss

Die ERG Universitätsservice GmbH haftet nicht für Pflichtverletzungen der Vermieter. In Ausnahmefällen kann es z.B. trotz abgeschlossener Reservierungen bei den Vermietern zu Fehlkapazitäten kommen, über die die ERG Universitätsservice GmbH den Teilnehmer unverzüglich informieren wird. Für den Fall, dass die gewählte Unterkunftsoption ausgebucht ist, behält sich die ERG Universitätsservice GmbH das Recht vor, für den Teilnehmer in einer möglichst gleichwertigen Unterkunft einen Platz zu reservieren. In diesem Fall werden die Teilnehmer über mögliche Alternativen informiert. Sollte keine für den Bewerber befriedigende Lösung gefunden werden können, erhält er alle bisher geleisteten Zahlungen zurück.

9. Salvatorische Klausel

Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Regelungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

10. Datenschutz

Der Teilnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes zur Erfüllung des Vertrages gespeichert und weiterverarbeitet werden. Daten der Teilnehmer werden nicht an Dritte weitergereicht.

11. Gerichtsstand und Erfüllungsort

Für diese Geschäftsbedingungen und alle Rechtsbeziehungen zwischen der Freien Universität Berlin / ERG Universitätsservice GmbH und dem Mieter gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Beide Vertragsparteien stimmen Berlin als Gerichtsstand zu.