

## **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 Einzugsdatum (zum 1. oder 16. eines Monats)
- Studierendenwerk Berlin: 6 Wochen vor Einzugsdatum (zum 1. eines Monats)
- TWENTY FIRST Student Living Apartments: 4 Wochen vor Einzugsdatum (zum 1. eines Monats)

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 Mindestmietdauer beträgt ein Semester (6 Monate).

Mietverträge beginnen am ersten (teilweise auch am 16.) und enden am letzten Tag eines Monats. Ein- und Auszüge vor bzw. nach Vertragsbeginn bzw. -ende sind nur nach individueller Absprache möglich und müssen dem Vermieter frühzeitig, spätestens jedoch einen Monat vorher mitgeteilt werden.

#### **3.1 Mietzeitraum Studierendenwerk Berlin und TWENTY FIRST Student Living Apartments**

Der Mietzeitraum in den Wohnheimen des Studierendenwerk Berlin und den TWENTY FIRST Student Living Apartments ist je Semester auf 6 Monate wie folgt festgelegt:

- Wintersemester: 01. September bis 28./29. Februar
- Sommersemester: 01. März bis 31. August

Die Mietverträge zwischen dem Mieter und dem Studierendenwerk Berlin und den TWENTY FIRST Student Living Apartments 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 und TWENTY FIRST Student Living Apartments**

Eine Verlängerung des Mietvertrages 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 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 25 EUR und für die Option TWENTY FIRST Student Living Apartments 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 vier Wochen vor dem Beginn des Verlängerungszeitraums schriftlich mitgeteilt werden (eine Email ist ausreichend). Bei fristgerechter Stornierung wird die Servicepauschale von 25 EUR/50 EUR einbehalten.

Bei einer Stornierung der Verlängerung weniger als vier Wochen vor dem Beginn des Verlängerungszeitraums ist eine Monatsmiete an den Vermieter zu zahlen.

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

#### **4. Anmeldung / Zahlung**

Der Erhalt Ihrer elektronischen Anmeldung wird automatisch per Email bestätigt. Sobald die Anmeldung von der ERG Universitätsservice GmbH bearbeitet wurde, erhalten Sie innerhalb einer Woche eine Bestätigungsemail mit weiteren Informationen zur Zahlung der Reservierungsgebühr. Die Höhe 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 Email bestätigt). Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist das Datum des Zahlungseingangs entscheidend.

#### **5. Einzug/Auszug**

Um einen reibungslosen Einzug/Auszug sicherzustellen, müssen Ihre genauen Ankunftsdaten (Tag, Uhrzeit und Ort) und Auszugsdaten der zuständigen Verwaltung spätestens eine Woche 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.

#### **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:**

500 EUR Reservierungsgebühr. 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 von 470 EUR wird als Sicherheitskaution vom Studentendorf Schlachtensee verwaltet und in einem Zeitraum von 6 Wochen bis zu 6 Monaten nach dem Auszug direkt vom Studentendorf Schlachtensee an Sie erstattet, soweit keine anderweitigen Forderungen damit zu verrechnen sind.

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

Sofern die Servicegebühr in Höhe von 30 EUR nicht vor Einzug gezahlt worden ist, muss sie zusammen mit der ersten Miete entrichtet werden. Kündigungen müssen direkt im Studentendorf Schlachtensee abgestimmt und unterzeichnet werden.

##### **6.2 TWENTY FIRST Student Living Apartments:**

1017,50 EUR / 1.145 EUR Reservierungsgebühr. Der vollständige Betrag wird von der ERG Universitätsservice GmbH an den Eigentümer weitergeleitet. Die Reservierungsgebühr beinhaltet eine Servicegebühr von 170 EUR (enthält auch die Endreinigungsgebühr von 42 EUR) sowie eine Sicherheitskaution in Höhe von 847,50 EUR / 975 EUR (1,5\*Monatsmieten). Die Sicherheitskaution wird nach dem Auszug bei ordnungsgemäßer Abnahme des Zimmers und soweit keine anderweitigen Forderungen bestehen, direkt vom Eigentümer per Banküberweisung an Sie erstattet.

Die Miete ist bei Fälligkeit direkt an den Vermieter zu überweisen. Die Bankverbindung entnehmen Sie bitte dem Mietvertrag.

##### **6.3 Studierendenwerk Berlin:**

500 EUR Reservierungsgebühr. 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, direkt vom Studierendenwerk Berlin per Banküberweisung an Sie erstattet.

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

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**

Stornierungen müssen mindestens vier Wochen vor dem eigentlichen Mietbeginn im Büro der ERG Universitätsservice GmbH schriftlich eingegangen und schriftlich bestätigt worden sein (eine Email ist ausreichend).

Bei fristgerechter Stornierung wird die Reservierungsgebühr abzüglich einer Stornierungsgebühr 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 vier Wochen vor dem Einzugstermin ist keinerlei Erstattung möglich.

### **7.1 Stornierung Studierendenwerk Berlin**

Bei Stornierung der Reservierung für die Option Studierendenwerk Berlin bis vier 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 vier Wochen vor Mietbeginn, berechnet das Studentendorf Schlachtensee eine Stornierungsgebühr in Höhe von 20 EUR. Diese wird zuzüglich der unter Punkt 7 genannten Stornierungsgebühr in Höhe von 50 EUR von der Reservierungsgebühr abgezogen. Der Differenzbetrag abzüglich der Stornierungsgebühr 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 vier Wochen vor dem Einzugstermin ist keinerlei Erstattung möglich.

### **7.3. Stornierung TWENTY FIRST Student Living Apartments**

Bei Stornierung der Reservierung für die Option TWENTY FIRST Student Living Apartments bis vier Wochen vor Mietbeginn, behält der Eigentümer die Servicegebühr in Höhe von 170 EUR ein. Diese wird zuzüglich der unter Punkt 7 genannten Stornierungsgebühr in Höhe von 50 EUR von der Reservierungsgebühr abgezogen. Der Differenzbetrag abzüglich der Stornierungsgebühr von insgesamt 220 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 vier Wochen vor dem Einzugstermin ist keinerlei Erstattung möglich.

## **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.