

**Mietvertrag Studierendenwerk Hamburg
Wohnanlage Hammerbrook**

**Auszug aus den Förderungsbestimmungen der Hamburgischen
Wohnungsbaukreditanstalt (WK) gemäß der Förderzusage vom
12.09.2011**

**XI. Zweckbestimmung: Mietbindungen / in die Mietverträge aufzunehmende
Bestimmungen**

1. Höchstzulässige Vertragsmiete netto-kalt / Höchstzulässige Mieterhöhungen

Die höchstzulässige Nettokaltmiete ohne den Betrag für Betriebskosten (im Folgenden: Vertragsmiete netto-kalt) beträgt EUR 220,00 je Wohnheimplatz. Das entspricht EUR 7,51 je m² förderungsfähige Fläche.

Neben dieser Miete dürfen nur die Betriebskosten gemäß §§ 556, 556 a und 560 BGB erhoben werden.

Die höchstzulässige Nettomiete für Kfz-Stellplätze beträgt EUR 50,-- für Stellplätze in einer Tiefgarage und EUR 25,-- für Stellplätze auf einer Parkpalette. Diese Beträge dürfen pro Jahr um 2 % erhöht werden.

2. Die Vertragsmiete netto-kalt darf nach Maßgabe des allgemeinen Mietrechts - erstmals zum Monatsersten des Quartals, das auf den Ablauf von 2 Jahren nach der von der WK festgestellten mittleren Bezugsfertigkeit der geförderten Wohnungen folgt und alsdann alle 2 Jahre - jeweils um **bis zu EUR 0,20/m² Wfl.** monatlich, nicht jedoch über die ortsübliche Vergleichsmiete hinaus, erhört werden. Die mietrechtlichen Vorschriften der §§ 557 a und 558-561 BGB sind zu beachten.

3. Modernisierungsmaßnahmen/spätere bauliche Veränderungen

Modernisierungsmaßnahmen wie auch spätere von Ihnen zu vertretenden bauliche Veränderungen nach Bezugsfertigkeit gegenüber den mit der WK abgestimmten Unterlagen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der WK vorgenommen werden. Stimmt die WK Modernisierungsmaßnahmen zu, kann sie eine Mieterhöhung gemäß § 559 Abs. 1 BGB ausschließen oder bestimmen, dass die Mieterhöhung niedriger als absolute Grenze des § 559 Abs. 1 BGB ausfallen muss. Wird die Miete nach den Bestimmungen der Förderzusage und des Mietrechts zulässig erhöht, so steigt insoweit die höchstzulässige Miete.

4. Rechtliche Grundlagen für die Umsetzung förderrechtlicher Mietbegrenzungen

Für die Umsetzung der förderrechtlichen Mietbegrenzungen im Verhältnis zum Mieter gelten ausschließlich die mietrechtlichen Bestimmungen des BGB.

5. Zusätzliche Leistungen der Mieter

Finanzierungsbeiträge dürfen von Wohnungssuchenden nicht gefordert und entgegengenommen werden. Das Gleiche gilt auch für sämtliche Sonderleistungen, insbesondere Mietvorauszahlungen, Maklergebühren oder sonstige Geldbeträge, unabhängig vom Zeitpunkt, zu dem sie entrichtet werden sollen. Ausgenommen davon sind Genossenschaftsanteile (EUR 52,-- pro m² Wohnfläche dürfen insgesamt nicht überschritten werden) und Sicherheitsleistungen. Die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung des Mieters ist zulässig, soweit sie dazu bestimmt ist, Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus Schäden an der Wohnung oder unterlassenen Schönheitsreparaturen zu sichern. Die Sicherheitsleistung darf das Zweieinhalbfache der monatlichen Netto-Kalt-Miete nicht überschreiten.

6. Sie sind verpflichtet, die Regelungen dieses Abschnitts XI in die Mietverträge aufzunehmen. Auf die vorstehenden Regelungen können die Mieter gegenüber dem Vermieter berufen (vgl. § 17 Abs. 2 HmbWoFG). Die WK oder ein von ihr bestimmter Dritter dürfen die Mieter über die hieraus folgenden Rechte unterrichten, sofern Sie den Mietern die dazu erforderlichen Auskünfte nicht erteilen.

XII. Begründung und Dauer der Zweckbestimmung (Belegungs- und Mietbindungen)

2. Die Belegungs- und Mietbindungen beginnen mit dem Erstbezug und enden mit Ablauf von 30 Jahren nach der von der WK festgestellten mittleren Bezugsfertigkeit.
3. Vorzeitige vollständige Rückzahlungen des Baudarlebens ohne rechtliche Verpflichtungen verkürzen die Dauer der Zweckbestimmung gemäß vorstehender Nr. 2 bis zum Ablauf des **10. Kalenderjahres** nach dem Jahr der Rückzahlung, sofern die vereinbarte Bindungsdauer den letztgenannten Zeitpunkt überschreitet (**Nachwirkungsfrist** bei Rückzahlung des Baudarlebens ohne rechtliche Verpflichtung).
4. Die jeweiligen gesetzlichen Regelungen über den Fortbestand der Belegungs- und Mietbindung in den dort genannten Fällen (vgl. dazu §§ 19, 20 und 21 HmbWoFG) bleiben jedoch unberührt.
5. **Sie sind verpflichtet, die vorstehenden Bestimmungen unter Nrn. 2 bis 4 in die Mietverträge aufzunehmen.** Abschnitt XI Nr. 6 Sätze 2 und 3 gilt entsprechend.