

## **FAQ – HÄUFIGE FRAGEN**

### **1. Wann bzw. wie kommt ein Mietvertrag zustande?**

Zuerst benötigen wir von Ihnen die vollständigen Bewerbungsunterlagen, diese stehen auf unserer Homepage zum Download bereit. Bitte senden Sie uns diese ausgefüllt und unterschrieben bevorzugt per E-Mail an: [stuttgart@hildebrandtimmobilien.com](mailto:stuttgart@hildebrandtimmobilien.com). Nach Erhalt prüfen wir die Verfügbarkeit der Zimmer und senden Ihnen ggf. einen Mietvertrag zu.

Diesen Mietvertrag müssen Sie gegenzeichnen und per Post an uns zurückschicken.

Bis zum Eingang Ihres unterschriebenen Mietvertrags ist das vorgesehene Zimmer ca. eine Woche für Sie reserviert. Erst nach Gegenzeichnung des Mietvertrags kommt dieser zustande.

### **2. Wie lange dauert die Bearbeitung des Mietvertrags?**

Die Bearbeitung und endgültige Prüfung dauert in der Regel etwa 14 Tage.

### **3. Wie lange muss ich mindestens mieten?**

Die Wohnungen können mit einer 3-monatigen Frist auf Semesterende gekündigt werden, d.h. zum 31.03. oder 30.09. eines jeden Jahres.

### **4. Was bedeutet Kündigungsausschluss?**

Die Kündigung wird für 4 Jahre beidseitig ausgeschlossen. Dem Mieter wird jedoch ein Sonderkündigungsrecht von 3 Monaten auf Semesterende (31.03./30.09.) eingeräumt. Somit ist es dem Mieter auch innerhalb der ersten 4 Jahre möglich, aus dem Wohnheim auszuziehen.

### **5. Kann ich auch vorher ausziehen?**

Nachdem die Kündigung bestätigt wurde, sucht die Hildebrandt Immobilien GmbH zum nächsten Semesterbeginn einen neuen Mieter für die Wohnung.

Sollte der Mieter einen vorzeitigen Auszug wünschen, muss er die Hildebrandt Immobilien GmbH durch einen Suchauftrag schriftlich mit der Suche nach einem früher verfügbaren Nachmieter beauftragen.

### **6. Was kostet ein Suchauftrag?**

Sollte es der Hildebrandt Immobilien GmbH mittels Suchauftrag gelingen, einen Nachmieter zu finden, ist bei Abschluss des Mietvertrags vom bisherigen Mieter eine Provision in Höhe von 1 Kaltmiete zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer an die Hildebrandt Immobilien GmbH zu entrichten.

### **7. Ist eine Untervermietung möglich?**

Grundsätzlich ist eine Untervermietung möglich. Die Hausverwaltung muss über den Namen des neuen Mieters samt Ausweiskopie informiert werden, der Untermietvertrag muss der Hausverwaltung zur Verfügung gestellt werden.

### **8. Darf ich bei der Auswahl meines Mitbewohners mitbestimmen?**

Nein. Der Eigentümer behält sich das Recht der Bewohnerauswahl vor.

## **FAQ – HÄUFIGE FRAGEN**

### **9. Wohin schicke ich meine Kündigung?**

Eine Kündigung bedarf der Schriftform mit Unterschrift des Mieters. Kündigungen per E-Mail werden nicht akzeptiert. Postalisch gehen Kündigungen an die Hausverwaltung.

### **10. Kann ich innerhalb des Gebäudes umziehen?**

Nein.

### **11. Sind die Zimmer möbliert?**

Die Zimmer sind teilweise mit einem Esstisch mit Stuhl, Bett, Schrank, Schreibtisch und Bürostuhl möbliert. Die Küchen sind mit Geräten wie Kühl-/Gefrierschrankskombination, Ober- und Unterschränken, Herdplatten sowie einer Mikrowelle ausgestattet.

### **12. Was wird vom Hausmeisterservice gereinigt?**

Der Hausmeisterservice kümmert sich um die Reinigung der Allgemeinflächen, wie bspw. dem Treppenhaus. Die Reinigungen der Wohnungen werden unter den Bewohnern geregelt.

### **13. Müssen die Stellplätze separat gemietet werden?**

Ja. Vorhanden sind Privatstellplätze für PKWs und Motorräder. Wir geben Ihnen gerne Auskunft zur aktuellen Verfügbarkeit und den jeweiligen Preisen.

### **14. Werden Malerarbeiten bei Auszug fällig?**

Ja, die Wohnung muss bei Auszug in weißer Farbe gestrichen werden. Der Eigentümer behält sich das Recht vor, dies innerhalb von 4 Wochen nach Terminvereinbarung zu überprüfen.

### **15. Gibt es eine Waschküche?**

Ja, es ist eine Gemeinschaftswaschküche mit Münz-Waschmaschinen und -Trocknern vorhanden.

### **16. Was ist in den Nebenkosten enthalten?**

In der Nebenkostenvorauszahlung sind unter anderem Betriebskosten für Aufzüge, Hausmeisterservice etc. beinhaltet. Weiterhin enthalten sind Wasser und Heizung.

**Wichtig:** Strom ist nicht inklusive!

### **17. Ist Internet inklusive?**

Der Vertrag mit Vodafone Kabel beinhaltet Internet sowie TV. Es können bis zu 32 Sender empfangen werden. Internetflat 20 MB, Download mit bis zu 20 MBit/s und Upload mit bis zu 1 MBit/s.

### **18. Sind die GEZ-Gebühren inklusive?**

Nein.

## **FAQ – HÄUFIGE FRAGEN**

### **19. Fällt eine Provision an?**

Nein.

### **20. Wie hoch ist die Kautions?**

Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten.

### **21. Wohin überweise ich die Kautions?**

Nach Gegenzeichnung des Mietvertrags durch den Eigentümer erhalten Sie mit Ihrem Vertrag auch die Kontoinformation für Ihr entsprechendes Kautionskonto.

**Wichtig:** Vor Schlüsselübergabe ist die Kautions auf dieses Konto zu entrichten oder bei Übergabe in bar mitzubringen.

### **22. Muss ich die erste Miete überweisen?**

Ja. Die erste Monatsmiete muss separat überwiesen werden.  
Ab dem Folgemonat wird Ihre Miete dann per Lastschrift eingezogen.

### **23. Wie bekomme ich meine Kautions zurück?**

Bei Auszug fertigen wir ein Abnahmeprotokoll an und schicken dieses an die Hausverwaltung. Nach Prüfung des Abnahmeprotokolls wird Ihnen die Hausverwaltung die Kautions vorbehaltlich etwaiger Abzüge innerhalb von 4-8 Wochen nach Eingang Ihrer E-Mail rücküberweisen.

### **24. Wer macht die Beschilderung der Briefkastenanlage?**

Die Beschilderung der Briefkastenanlage erfolgt über die Hausverwaltung.

### **25. An wen wende ich mich, wenn Mängel auftreten oder bereits vorhanden sind?**

Bitte wenden Sie sich bei allen Fragen zu Mängeln, Schäden, Schlüsselverlust etc. direkt an die Hausverwaltung.

Hildebrandt Immobilien GmbH  
Stand: 12.06.2018