

Stellungnahme zur „Besuchspauschale“ des Studierendenwerks Düsseldorf

Im Anhang dieses Beitrags ist ein Schreiben des Studierendenwerks Düsseldorf beigelegt, welches in einigen Studierendenwohnheimen in Düsseldorf ausgehängt ist.

Bei diesem Schreiben handelt es sich um Hinweise zur „Beherbergung von Besucherinnen und Besuchern“.

Laut dieses Schreibens sollen die Studierenden bei Beherbergung von Besucher*innen eine Pauschale von 5€ pro Tag bzw. Übernachtung an die Hausverwaltung zahlen. Diese Pauschale wird vom Studierendenwerk mit den fadenscheinigen Gründen legitimiert, dass diese für Energie-Mehrkosten und Abnutzung, welche die Besucher*innen innerhalb eines Tages in einem Wert von 5€ verursacht haben sollen, gedacht ist.

Hier ist es nicht nur fragwürdig, wie diese Pauschale berechnet wurde, sondern die Erhebung von dem Besuchsgeld ist schlichtweg rechtswidrig. Mit diesem Schreiben wird den Bewohner*innen die Pflicht suggeriert, dieses Besuchsgeld zu zahlen, da ihnen ansonsten Abmahnung und fristlose Kündigungen angedroht werden.

Zunächst einmal ist dieses Schreiben kein Bestandteil des Mietvertrages, da es nicht zu den Allgemeinen Mietbedingungen zählt. Sollte dies als Teil der Allgemeinen Mietbedingungen gewertet werden, kann dieses Schreiben als eine überraschende Klausel betrachtet werden.

(1) Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die nach den Umständen, insbesondere nach dem äußeren Erscheinungsbild des Vertrags, so ungewöhnlich sind, dass der Vertragspartner des Verwenders mit ihnen nicht zu rechnen braucht, werden nicht Vertragsbestandteil.

(2) Zweifel bei der Auslegung Allgemeiner Geschäftsbedingungen gehen zu Lasten des Verwenders. (§305c BGB).

Andererseits schneidet die Erhebung dieses Besuchsgeldes massivst in die Persönlichkeitsrechte der Bewohner*innen ein. (*AG Köln, Urteil vom 22.09.2004, WM 673/2004*)

Jede*r hat das Recht, uneingeschränkt Besuch zu empfangen. Der Vermieter, hier das Studierendenwerk, kann den Bewohner*innen nicht verbieten, Besuch zu empfangen. Des Weiteren sind Einschränkungen des Besuchrechtes, hier das Besuchsgeld, welches durch einen Aushang eingefordert wird, auch rechtswidrig.

Ein Passus im Mietvertrag, der es dem Mieter verbietet, gewisse Personen in der Wohnung zu empfangen, ist unwirksam. Die Interessen des Vermieters rechtfertigen eine solche Einschränkung nicht. Das gilt besonders auch dann, wenn die Auflage noch mit einer Kündigungsandrohung verbunden ist.

(z.B. LG Hagen Urteil v. 11.5.1992, 10 S 104/92)

In einem Gespräch mit der Studierendenwerks-Leitung wurde die Thematik bereits angesprochen. Diese sieht nicht vor, die Aushänge abzunehmen, obwohl ihr bewusst ist, dass diese rechtswidrig sind. Das Besuchsgeld werde zur Vorbeugung bzw. Abschreckung von vermehrten Übernachtungen eingefordert, welches die Studierendenwerks-Leitung als „unerwünschtes Verhalten“ tituliert hat.

Wir, der ASTA Vorsitz der HSD, sind zutiefst empört und lehnen das Verhalten des Düsseldorfer Studierendenwerkes ab.

An alle Studierende, die in Düsseldorfer Studierendenwohnheimen wohnen:

Zahlt diese Pauschale nicht. Das Studierendenwerk kann euch weder dafür abmahnen, noch euer Mietverhältnis dafür aufkündigen.

Allgemeiner Studierendenausschuss
der Hochschule Düsseldorf

Der Vorsitz
Düsseldorf, den 19.12.2019

Studierendenwerk Düsseldorf - Universitätsstraße 1 - 40225 Düsseldorf

Gabriele Heise
Sachgebietsleitung
Studentisches Wohnen

An alle
Mieterinnen und Mieter
unserer Wohnanlagen in
Düsseldorf, Krefeld und
Mönchengladbach

Gebäude 21.12, Zimmer 19
Universitätsstraße 1
40225 Düsseldorf
www.stw-d.de
Tel. 0211 81-14117
heise@stw-d.de

22.03.2018

Beherbergung von Besucherinnen und Besuchern

Sehr geehrte Mieterinnen,
sehr geehrte Mieter,

aus gegebenem Anlass bitte ich Sie, Besucherinnen und Besucher, die sich bei Ihnen aufhalten, bei der Hausverwaltung anzumelden. Da die Beherbergung von Besucherinnen/Besuchern mit Energie-Mehrkosten und zusätzlichen Abnutzungskosten verbunden ist, die letztlich zu Lasten aller anderen Mieter/innen gehen, wird in diesen Fällen eine Besuchsgebühr in Höhe von € 5,00 pro Tag bzw. Übernachtung berechnet. Diese entrichten Sie bitte direkt bei der Hausverwaltung; Sie erhalten darüber eine Quittung. Die Beherbergung von Besucherinnen/Besuchern ist maximal für die Dauer von zwei Wochen gestattet.

Bitte denken Sie daran, dass Sie bei Nichtbeachtung der Besucher-Meldepflicht gegen die Allgemeinen Mietbedingungen verstoßen, was wiederum Abmahnungen bzw. mietrechtliche Konsequenzen bis hin zur fristlosen Kündigung zur Folge haben kann.

Mit freundlichen Grüßen


Gabriele Heise

Sachgebietsleitung Studentisches Wohnen

Studierendenwerk
Düsseldorf
Anstalt öffentlichen Rechts

UST-IdNr. DE119432181

Bankverbindung
IBAN
DE078300700100818622300
BIC
DEUTDE33XXX