

studentlodge.ch (SL)  
Waldmannstrasse 15  
3027 Bern  
+41 (0)31 991 11 67  
welcome@studentlodge.ch

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### • Wohnberechtigung

In unseren Studentlodges Tscharnergut, Bümpliz Nord, Bern-Bolligen und WankdorfCity bieten wir Studierenden aus dem In- und Ausland Wohnraum zu preisgünstigen Konditionen an. Das Angebot richtet sich in erster Linie an Studierende der Universitäten, Studierende von Fachhochschulen und an weitere Personen in Aus- und Weiterbildungen. Ausnahmen von dieser Regel können, sofern es die Verhältnisse erlauben, von studentlodge.ch bewilligt werden.

Die Mietenden sind verpflichtet, einen Nachweis der Universität, einer Fachhochschule oder einer anderen Ausbildungsinstitution zu erbringen. Eine Einkommensobergrenze ist bei CHF 3'500.00 mtl. festgelegt.

### • Mietvertrag

#### 2.1. Mietdauer Kündigungsfristen

**Mietvertrag Typ A**  
NUR auf Beginn Semester möglich  
01. Februar oder 01. September

Dauer	
a) befristet	31. Januar und 31. Juli keine Kündigung, endet bei Vertragsende
b) unbefristet	30 Tage, NUR per 31. Januar/31. Juli/ 31. August möglich

**Mietvertrag Typ B**  
Beginn jeden Monat möglich

Dauer	
a) befristet	keine Kündigung, endet bei Vertragsende
b) unbefristet	30 Tage auf ein Monatsende

#### 2.2. Kautions

Die Kautions ist spätestens **5 Tage nach der Zimmerreservation** zu bezahlen, ansonsten wird die Reservation storniert.

#### 2.3. Mietzinszahlungspflicht

Die Miete ist zahlbar im Voraus jeweils bis am 1. des Monats.

#### 2.4. Zahlungsmittel

Ab Juli 2019 werden die gängigsten Zahlungskarten/Kreditkarten ab einem Betrag von CHF 100.00 akzeptiert.

#### 2.5. Zahlungsrückstand

Bei Zahlungsrückstand des Mieters wird eine Mahnfrist angesetzt, innert welcher der Rückstand zu bezahlen ist; zusätzliche betriebsrechtliche Schritte bleiben vorbehalten. Mit der Mahnung kann der Mietpartei zudem angedroht werden, dass bei Nichterfüllen der Zahlungsaufforderung das Mietverhältnis unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf das dann folgende Monatsende gekündigt werde (Art. 257d, OR). Für jede Mahnung wird eine Bearbeitungsgebühr von CHF 50.00 fällig.

#### 2.6. Vergütungskosten

Sämtliche anfallende Vergütungsspesen im Zusammenhang von Zahlungsüberweisungen von und an die Mietenden gehen zu 100% zu ihren Lasten.

#### 2.7. Annullierung Mietvertrag vor Mietantritt

Bei kurzfristigen Absagen eines rechtsgültig unterzeichneten Mietvertrages werden nachfolgende Gebühren verrechnet:

Absagen bis zu einem Monat **vor** Mietbeginn:  
100%

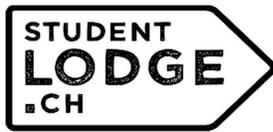
Absagen von 1-3 Monaten **vor** Mietbeginn:  
50%

Absagen ab 3 Monaten und mehr **vor** Mietbeginn:  
25%

Verträge, die nicht 15 Tage nach Erhalt unterschrieben bei studentlodge.ch eintreffen, werden storniert.

#### 2.8. Vorzeitige Auflösung des Mietvertrages

Will der Mieter den Mietvertrag ohne Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfrist oder vor Ablauf des vorliegenden Mietvertrages auflösen, gilt folgendes:



studentlodge.ch (SL)  
Waldmannstrasse 15  
3027 Bern  
+41 (0)31 991 11 67  
welcome@studentlodge.ch

Der Mieter haftet für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen bis zum vertraglichen Kündigungstermin oder Endtermin des Vertrages. Der Mieter kann eine/n Nachmieter/in stellen (gebuchtes Zimmer Frau, Nachmieterin NUR Frau, gebuchtes Zimmer Mann, Nachmieter NUR Mann). In diesem Falle hat die ausziehende Mieterpartei CHF 150.00 Bearbeitungskosten zu bezahlen.

Nichteinhaltung der Hausordnung hat eine Verwarnung zur Folge und wird eine Benachrichtigung der Gast- beziehungsweise Heimatuniversität oder des Arbeitgebers nach sich ziehen.

Bei schweren und/oder wiederholten Zuwiderhandlungen und Verstössen gegen die Hausordnung behält sich studentlodge.ch die einseitige und fristlose Kündigung des Mietvertrages vor.

Bei einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter haftet der Mieter/die Mieterin für den Mietausfall bis zur Neuvermietung beziehungsweise bis zum vertraglichen Endtermin.

### 3. Aufgaben und Pflichten als Mieter

Siehe Hausordnung und schweizerisches Mietrecht.

### 4. Verrechnung Einsatzkosten

Bei Einsatz der Hausleitung ausserhalb der Öffnungszeiten und bei Verschulden durch den Mietenden werden nachfolgende Kosten dem Mieter direkt verrechnet:

17.00 Uhr-22.00 Uhr	CHF 100.00	Mo-Fr
22.01 Uhr-07.00 Uhr	CHF 200.00	Mo-Fr
Ab 22.01 Uhr	CHF 200.00	Freitag
bis 07.00 Uhr		Montag
	CHF 200.00	alle Feiertage

Zusätzlich werden verlorene Schlüssel, Reparaturen, welche durch den Mietenden verschuldet wurden, zusätzlich verrechnet

### 5. Einwohnerkontrolle/Meldepflicht

Die Mietenden haben sich bei der Gemeinde (Einwohnerdienst der Stadt Bern/Gemeinde Bolligen) über die Meldepflicht zu informieren.

Schweizerbürger haben die Pflicht, sich innert 14 Tagen beim Einwohnerdienst anzumelden, respektive umzumelden, ausländische Mieterinnen und Mieter in der Regel ab einem Mietvertrag von 90

Tagen. [www.bern.ch/Einwohnerdienste](http://www.bern.ch/Einwohnerdienste),  
[www.bolligen.ch](http://www.bolligen.ch)

### 6. Anpassung der AGB

studentlodge.ch behält sich das Recht vor, diese AGB jederzeit und ohne Vorankündigung zu ändern. Änderungen werden auf der Webseite [www.studentlodge.ch](http://www.studentlodge.ch) zugänglich gemacht und treten mit ihrer Aufschaltung in Kraft.

### 7. Die Büros von studentlodge.ch sind an den Wochenenden und an den kantonal bernischen Feiertagen geschlossen.

[www.feiertagskalender.ch](http://www.feiertagskalender.ch)

Ausgabe August 2023  
Genehmigt durch studentlodge.ch (SL)



studentlodge.ch (SL)  
Waldmannstrasse 15  
3027 Bern  
+41 (0)31 991 11 67  
[welcome@studentlodge.ch](mailto:welcome@studentlodge.ch)

## Hausordnung

**Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.**

### Allgemeines

Um allen Mietern optimale Wohn- und Lernbedingungen zu bieten, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Respekt Voraussetzung. Die Hausordnung ist von allen zu beachten und einzuhalten.

#### 1. Formalitäten beim Einzug

Die Übergabe des Mietobjektes ist von Montag bis Freitag in der Zeit von 14:00-16:30 Uhr möglich.

Die Büros des SL sind an den Wochenenden und an den bernischen kantonalen Feiertagen [www.feiertagskalender.ch](http://www.feiertagskalender.ch) geschlossen.

Auf Verlangen des Mieters kann der Schlüssel, sofern der unterschriebene Vertrag, die Kautions sowie die erste Monatsmiete beim SL eingetroffen sind, in einer Schlüsselbox deponiert werden. Hierzu muss der SL vorgängig informiert werden.

Eine Schlüsselübergabe ausserhalb der vorgesehenen Zeiten ist ohne Absprache mit dem SL nicht möglich. Neuankömmlinge sind in diesem Fall gebeten auswärts zu übernachten.

Die Mieter erhalten die persönlichen Schlüssel ausgehändigt. Eine Weitergabe von Schlüsseln an Dritte ist untersagt. Der Verlust eines Schlüssels ist unverzüglich der Hausleitung zu melden. Der Mieter unterschreibt für die Vollständigkeit und den Zustand des in seinem Objekt übernommenen Mobiliars auf dem Formular „Zimmerinventar“.

Beim Einzug ist der Mieter gebeten ein Passfoto abzugeben.

#### 2. Formalitäten beim Auszug

Auszüge sind von montags bis freitags von 08.00 – 11.30 Uhr zu vereinbaren. Fällt das Mietende auf einen Samstag, Sonn- oder Feiertag, so sind Auszüge auf spätestens am letzten Werktag des Monats bis 11.00 Uhr zu planen.

Der Mieter vereinbart vorgängig (spätestens 1 Woche vor Austritt) mit der Hausleitung einen Termin.

Beim Auszug hat der Mieter das von ihm bewohnte Mietobjekt sowie sämtliche andere von ihm mit benutzten Räume, Schrankfächer und Kühlschränke vollständig zu räumen und zu reinigen (Reinigungscheckliste kann bei der Hausleitung bezogen werden).

Beim endgültigen Auszug findet nach einer gemeinsamen Besichtigung die Übergabe des Mietobjektes sowie die vom Mieter benutzten Schrankfächer/ Kühlschränke statt. Eventuelle Mängel oder notwendige Nachreinigungen werden schriftlich auf dem Formular „Austrittsbericht“ festgehalten und von beiden Parteien unterzeichnet. Allfällige Kosten für deren Behebung werden von der Kautions abgezogen.

Die Kautions oder der nicht verrechnete Teil der Kautions wird nach dem Auszug bar ausbezahlt oder auf Kosten der Mietpartei rückvergütet.

#### 3. Post

Jedem Mieter steht ein abschliessbares Postfach zur Verfügung. Das Postfach soll regelmässig geleert werden.

Die Mieter werden gebeten den Absendern die korrekte und vollständige Adresse (Name und Zimmernummer) anzugeben. Nicht korrekt adressierte Zustellungen werden durch die Post an den Absender zurückgeschickt. Eingeschriebene Briefe sowie grosse Pakete können am Schalter abgeholt werden.

#### 4. Besucher

Jeder Mieter ist für seine Gäste persönlich verantwortlich. Besucher, die im Hause übernachten, sind immer und im Voraus mit dem Formular „Besuchsmeldezettel“ zu melden. Handelt es sich immer um dieselbe Person, kann eine einmalige Besuchsmeldung mit dem Vermerk „gelegentlich“ abgegeben werden.



studentlodge.ch (SL)  
Waldmannstrasse 15  
3027 Bern  
+41 (0)31 991 11 67  
[welcome@studentlodge.ch](mailto:welcome@studentlodge.ch)

Für einen längeren Aufenthalt in der Studentlodge (ab 3 Nächten) ist im Voraus die Zustimmung des SL einzuholen. Der Aufenthalt ab 3 Nächten ist kostenpflichtig (CHF 30.00/Nacht/Person). Mehr als 1 Gast darf nicht im Zimmer übernachten. Es stehen Gästezimmer gegen Gebühr zur Verfügung (CHF 60.00/Nacht/Person).

### 5. Mietobjekt

Der Mieter haftet für die Vollständigkeit und den Zustand des Inventars. Beschädigtes oder unvollständiges Mobiliar (inkl. Bettwäsche, Decke usw.) werden dem Mieter bei Auszug direkt in Rechnung gestellt. Das Mobiliar soll nicht aus dem Zimmer entfernt werden.

Das Mietobjekt wird durch den Mieter selber gereinigt. Regelmässiges Lüften der Räume durch den Mieter wird erwartet.

Schäden sind unverzüglich der Hausleitung zu melden. Bei Unterlassung kann sich der Mieter später nicht darauf berufen, dass der Schaden vor Einzug in das Mietobjekt bereits vorhanden war.

Wandschmuck ist nur an der dafür vorgesehenen Einrichtung anzubringen, keine Klebebänder an Wänden, Türen und Schränken verwenden.

In den Zimmern dürfen aus brandschutztechnischen Gründen keine elektronischen Geräte wie Kocher, Tauchsieder, Toaster, persönliche Kühlschränke etc. verwendet werden.

Nasse Wäsche ist in der dafür vorgesehenen Waschküche zu trocknen. Bitte nicht in den Zimmern aufhängen (Feuchtigkeitsschäden sind zu vermeiden).

Das Halten von Haustieren ist nicht gestattet.

Andere Internet-Installationen als die vom SL zur Verfügung gestellten, sind nicht erlaubt.

### 6. Stockwerksgemeinschaft/Küchengemeinschaft

Die Mieter eines Stockwerkes bilden eine Stockwerksgemeinschaft und werden durch die Stockwerkverantwortlichen über das Geschehen im Studententlodge informiert.

Die Stockwerksgemeinschaft wählt ihren Vertreter jeweils Anfangs Semester selber. Ist kein Stockwerkverantwortlicher bei der Hausleitung gemeldet, müssen sich die Mieter die Informationen selber beschaffen. Die Hausleitung steht für diese Aufgabe nicht zur Verfügung. Informationen werden jeweils auch durch Aushänge beim Empfang und auf den Stockwerken publik gemacht.

Für Schäden auf den Stockwerken, den Balkonen (sofern vorhanden) und den Gemeinschaftsräumen haftet die verursachende Person. Die Kosten der Reparatur werden jeweils direkt der verursachenden Person in Rechnung gestellt.

Jeder Mitbewohner eines Stockwerks soll ein ihm zugeteiltes Amt übernehmen.

Die Stockwerke werden wöchentlich gereinigt (Aufenthaltsräume, gemeinschaftliche Küche, gemeinschaftliche Nasszonen und Toilettenanlagen). Als „gemeinschaftlich“ gelten Anlagen mit 3 oder mehr zugeteilten Zimmern. Ausserordentliche Verschmutzungen werden dem Stockwerk in Rechnung gestellt.

Gegenstände, welche die Reinigungsarbeiten behindern, Wege versperren oder unsachgemäss gelagert sind, werden nach erfolgloser Abmahnung auf Kosten der Stockwerksgemeinschaft entsorgt.

#### a) Stockwerksverantwortlicher/Küchenverantwortlicher

Die Stockwerksgemeinschaft wählt einen Stockwerksverantwortlichen. Dieser kümmert sich um einen geregelten Ablauf auf dem Stockwerk selber, achtet auf die Einhaltung der Hausordnung und auf eine sorgfältige Behandlung des Stockwerksinventars. Er ist Vermittler zwischen der Stockwerksgemeinschaft und dem Hausleiter bzw. dem Hauschef/Studentenvertreter.

Jeder Mieter ist grundsätzlich verpflichtet, die Funktion des Stockwerkverantwortlichen im Turnus zu übernehmen.

Der Stockwerksverantwortliche/Küchenverantwortliche nimmt an der Hausversammlung teil und



studentlodge.ch (SL)  
Waldmannstrasse 15  
3027 Bern  
+41 (0)31 991 11 67  
[welcome@studentlodge.ch](mailto:welcome@studentlodge.ch)

teilt Informationen mündlich und durch Aufhängen des Hausversammlungsprotokolls an die Stockwerksgemeinschaft mit.

#### **b) Küchen**

Die Küche ist nach jedem Gebrauch vom Benutzer selber aufzuräumen und zu reinigen. Geschirr und Besteck werden nach jedem Gebrauch sauber gereinigt an ihren Ort zurückgestellt. Bei Nichteinhaltung wird die Küche nicht gereinigt und die Stockwerksgemeinschaft wird gemahnt, die Küche aufzuräumen und schmutzige, gebrauchte Küchenutensilien ordentlich zu reinigen und zu versorgen. Bei erfolgloser Mahnung werden die zusätzlichen Reinigungskosten der Stockwerksgemeinschaft in Rechnung gestellt. Der Zustand des Küchenmobiliars wird regelmässig durch die Hausleitung kontrolliert und wenn und wo nötig Instand gestellt oder ersetzt. Schäden sind der Hausleitung zu melden.

Die Kühlschränke/ Gefrierschränke sind regelmässig durch den Mieter selber gründlich zu reinigen und von Zeit zu Zeit abzutauen.

Die Küchen und Balkone sind keine Partyräume. Die Benutzung der Küche durch Stockwerksmitglieder soll nicht durch andere Gäste bzw. Mieter von anderen Stockwerken gestört werden. Stockwerksfremde Personen können von den Stockwerksbewohnern aufgefordert werden, diese zu verlassen.

#### **c) Balkone**

Das Grillen auf den Balkonen ist untersagt. Unterhaltungen sollen in Zimmerlautstärke sein. Auf die umliegende Nachbarschaft muss zwingend Rücksicht genommen werden.

### **7. Gemeinschaftsräume ausserhalb der Stockwerke**

Sämtliche Gemeinschaftsräume und das sich darin befindende Inventar ist schonend zu behandeln. Alle Schäden oder Störungen sind unverzüglich der Hausleitung zu melden. Für Schäden in den Gemeinschaftsräumen haften alle Mieter solidarisch, sofern der Verursacher nicht festgestellt werden kann.

#### **a) TV Raum (falls vorhanden)**

Nach Nutzung der Räume sollen diese sauber hinterlassen werden, eine nötige Reinigung durch das Personal von SL wird den Verursachern in Rechnung gestellt. Die TV-Geräte und Musikanlagen sind so einzustellen, dass sie andere Mieter in den Wohnhäusern nicht tangieren (Zimmerlautstärke).

#### **b) Musikräume (falls vorhanden)**

Für Bewohner welche musizieren wollen, stehen eigens für diesen Zweck vorhandene Musikzimmer/-räume zur Verfügung. Das Musizieren in den eigenen Zimmern ist verboten.

Zu den vorhandenen Klavieren ist Sorge zu tragen. Durch unsachgemässe Nutzung entstandene Schäden werden der Mieterschaft in Rechnung gestellt.

Partys sind in den Musikräumen nicht gestattet. Die Räume sind nach der Nutzung sauber zu hinterlassen.

### **8. Verhalten im Haus**

#### **a) Schutz vor Lärm**

Aus Rücksicht auf andere Mieter ist sowohl tags- als auch nachtsüber jeglicher Lärm zu vermeiden. Die Hellhörigkeit des Hauses ist auch beim Telefonieren, resp. skypen zu beachten.

Sound-Anlagen / DVD-Player etc. sind im ganzen Haus inkl. Balkone auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Zwischen 22:00 und 7:00 Uhr gilt im Haus sowie im Aussenbereich absolute Nachtruhe. Die Nachtruhezeiten sind auch an den Wochenenden einzuhalten.

#### **b) Hausanlässe**

Partys und grosse Menschenansammlungen sind im ganzen Haus verboten.

#### **c) Rauchen**

Wir haben Non-Smoking Wohnhäuser. Durch Rauchen entstandene Schäden (Geruchsimmissionen) bzw. hierdurch entstandene Reinigungen werden dem Mieter direkt in Rechnung gestellt.



studentlodge.ch (SL)  
Waldmannstrasse 15  
3027 Bern  
+41 (0)31 991 11 67  
[welcme@studentlodge.ch](mailto:welcme@studentlodge.ch)

#### **d) Drogen**

Das Konsumieren und Aufbewahren jeglicher illegalen Drogen und Suchtmittel wird der Polizei gemeldet.

#### **e) Brandschutz**

Das Haus ist mit einer Brandmeldeanlage ausgerüstet, die ausschliesslich vom Personal SL bedient werden darf. Jeder Bewohner ist dafür verantwortlich, Brände zu verhüten. Bei fahrlässiger Auslösung eines Feueralarms werden die Kosten dem Verursacher direkt in Rechnung gestellt. Kann dieser nicht ermittelt werden, haftet die Mieterschaft solidarisch. Die Notausgänge sind stets freizuhalten. Die Feuertreppen dürfen nur im Notfall benutzt werden. Alle weiteren Brandschutzvorschriften sind zwingend einzuhalten.

#### **9. Abstellen von Fahrzeugen**

Fahrräder werden nur im Fahrradkeller oder den dafür vorgesehenen Fahrradständern abgestellt. Fahrräder müssen mit Namen und Zimmernummer gekennzeichnet sein. Für Motorfahrzeuge sind einige Parkplätze vor den Studentenwohnhäusern vorhanden, welche gemietet werden können.

#### **10. Hauschef/Studentenvertreter**

Der Hauschef/Studentenvertreter steht den Mietern bei Fragen und Problemen als Ansprechperson zur Verfügung. Er ist Vermittler zwischen Mieter und Vermieter (SL). Der Hauschef/Studentenvertreter organisiert und leitet die Hausversammlung und achtet auf die Einhaltung der Hausordnung. In dringenden Fällen und bei Vorkommnissen ausserhalb der Bürozeiten informiert der Hauschef/Studentenvertreter die jeweilige Hausleitung SL.

#### **11. Hausversammlung**

Bei Semesterbeginn oder nach Bedarf findet eine Hausversammlung statt. Diese wird in der Regel in Deutsch abgehalten. Die Versammlung wird vom Hauschef/Studentenvertreter einberufen und geleitet. Eingeladen werden der Hausleiter, die Geschäftsführung SL, die Stockwerksverantwortlichen/Küchenverantwort

lichen, der Hauskassier und der Spiel- und Multimediaverantwortliche.

Die Mieter haben via Stockwerksverantwortlichen/Küchenverantwortlichen ein Mitspracherecht. In der Versammlung werden Anliegen und Probleme der Mieterschaft besprochen und nach Lösungen gesucht. Beschlüsse werden durch die Mehrheit der Anwesenden getroffen und müssen von der Hausgemeinschaft akzeptiert und befolgt werden. Das Protokoll wird vom Hauschef/Studentenvertreter verfasst (in der Regel dt/engl.), vom SL gegengelesen und den Stockwerkverantwortlichen/Küchenverantwortlichen zugestellt.

#### **12. Nachweis für Freiwilligenarbeit**

Die Studentenhäuser haben Gemeinschaftscharakter. Mieter, welche zum Wohle der Gemeinschaft ein Amt übernehmen (Hauschef, Stockwerkverantwortlicher/Küchenverantwortlicher, Hauskassier, Spiel- und Multimediaverantwortlicher) und sich engagieren, erhalten für ihr Engagement einen Nachweis für die Freiwilligenarbeit vom SL.

#### **13.**

Der SL behält sich das Recht vor, die nötigen Massnahmen zu treffen, damit die Regeln und Gewohnheiten des Hauses beachtet werden. Die Hausordnung wird vor Ort in den Studentenhäusern von den Hausleitern durchgesetzt.

Nichteinhaltung dieser Hausordnung hat eine Verwarnung zur Folge und wird eine Benachrichtigung der Gast- bzw. Heimatuniversität oder des Arbeitgebers nach sich ziehen. Bei schweren und/oder wiederholten Zuwiderhandlungen und Verstössen gegen die Hausordnung behält sich der VBSL die einseitige und fristlose Kündigung des Mietvertrages vor.

**Mit der Unterzeichnung des Mietvertrags erklärt sich der Mieter einverstanden, die jeweils gültige Hausordnung einzuhalten.**



studentlodge.ch (SL)  
Waldmannstrasse 15  
3027 Bern  
+41 (0)31 991 11 67  
[welcome@studentlodge.ch](mailto:welcome@studentlodge.ch)

Ausgabe Juni 2019

Genehmigt durch studentlodge.ch (SL)