

# Rahmenbedingungen für den IIK-Unterkunftsservice in Düsseldorf (Stand: Januar 2024)

## 1. Allgemeine Bedingungen

- 1.0. Mit der Anmietung einer vom Institut für internationale Kommunikation (IIK) gestellten Unterkunft akzeptieren Sie sowohl die allgemeinen Bedingungen (S.1-2), als auch die Bedingungen während des Aufenthalts (S.3-4). Sie haben einen Vertrag mit dem IIK und nicht mit dem Wohnungsgeber, deshalb müssen alle Absprachen mit der IIK Unterkunftsverwaltung geschlossen werden. Jeglicher Verstoß gegen diese Bedingungen kann zu einer Abmahnung und/oder die Einbehaltung der Kautions und ggf. eine (fristlose) Kündigung der Unterkunft nach sich ziehen. **Bitte lesen sie diese Rahmenbedingungen sehr sorgfältig durch!**
- 1.1. **BUCHUNG:** Unterkunftsleistungen können bis spätestens 24 Kalendertage vor Kursbeginn (12:00 Uhr deutsche Zeit) gebucht werden, die Gebühren müssen bis dahin in voller Höhe bezahlt sein. Ist bis dahin die Zahlung nicht in voller Höhe erfolgt, besteht kein Anspruch auf eine Reservierung. Die Anmeldung kann nur persönlich in den Geschäftsräumen des IIK erfolgen. Es besteht bei einer Verlängerung kein Anspruch auf die gleiche Unterkunft. Das IIK behält sich das Recht vor, Ihnen eine neue Unterkunft zu zuweisen. Gründe dafür können Gruppenbuchungen, Unterkunftsart, kostenlose Upgrades, neue oder terminierte Mietverträge, oder technische Gründe sein. Grundsätzlich versuchen wir Sie während Ihres Aufenthaltes in der gleichen Unterkunft zu belassen, jedoch ist dies aus den genannten Gründen nicht immer möglich.
- 1.2. **STORNIERUNG:** Eine Stornierung der Unterkunft ist bis zu 24 Kalendertage (Post-/ Maileingang bis 12:00 Uhr, deutsche Zeit!) vor Beginn der Veranstaltung schriftlich möglich. Der Teilnehmer erhält dann die volle gezahlte Summe abzgl. Bank- und Kreditkartengebühren zurück. Die Stornierung muss schriftlich erfolgen. Bei einem späteren Rücktritt ist die volle Unterkunftsgebühr fällig.
- 1.3. **UPGRADE:** In manchen Fällen erhalten unsere Teilnehmer ein kostenloses Upgrade (Downgrads sind ausgeschlossen), wie z.B. Doppelzimmer gebucht/Einzelzimmer bewohnt, oder WG Zimmer gebucht/Single Apartment bewohnt. Gründe dafür können ähnliche sein, wie im vorherigen Punkt genannt. Aus einem Upgrade ergeht kein Recht, auch im Folgemonat dort wohnen zu bleiben, es sei denn, es wird in Absprache mit der Unterkunftsabteilung vereinbart und die Differenz zum regulären Preis dieser Kategorie beglichen. Buchungswünsche versucht das IIK immer im Sinne des Teilnehmers umzusetzen, kann diese jedoch nicht immer garantieren. Speziell den Wunsch in einer Gastfamilie, einer Wohngemeinschaft oder im Studenten Wohnheim untergebracht zu werden, richtet sich nach Verfügbarkeit. Ebenso Wünsche von mehreren Teilnehmern gemeinsam in einer Unterkunft untergebracht zu werden, kann nicht immer umgesetzt werden.
- 1.4. **ANKUNFT:** Sobald Sie die Unterkunftsadresse und die Kontaktdaten von dem Vermieter von uns bekommen, informieren Sie bitte uns und Ihren Vermieter über Ihre Ankunftszeit. Sollten Sie das nicht tun, kann es sein, dass Sie bei Ihrer Ankunft vor verschlossenen Türen stehen. Eventuell damit verbundene Kosten, wie zum Beispiel Hotelkosten, müssen Sie dann selbst bezahlen. Sollten Sie außerhalb der vorgesehenen Ankunftszeiten (15-22 Uhr, d.h. Landung in Düsseldorf Flughafen nach 20.30 Uhr oder Ankunft am Düsseldorfer Hauptbahnhof nach 21.00 Uhr) an einer der IIK-Unterkünfte ankommen, müssen Sie sich für die erste Nacht eine eigene Unterkunft suchen, für die Sie die entstehenden Kosten selbst tragen müssen.
- 1.5. **EINZUG / AUSZUG:** Die gebuchte Unterkunft ist einen Tag vor Kursanfang ab 15 Uhr (Intensivkurs Deutsch) und einen Tag nach Kursende bis 8 Uhr morgens für Sie reserviert. Bei einer früheren Anreise, oder späteren Abreise muss eine andere Unterkunft selbst organisiert werden. Einen Anspruch auf eine Unterkunft haben Sie ausschließlich während des genannten Zeitraums ihrer Unterkunftsgarantie. Wenn Sie nicht zum

regulären Einzugstag ankommen (verspätet) oder zum regulären Auszugstag abreisen wollen (verfrüht), können sie dies nur zu unseren Geschäftszeiten, Montag bis Freitag zwischen 11 und 16 Uhr, über das Büro S1 im IIK Düsseldorf, Eulerstraße 50 machen. Sollten Sie in einer Unterkunft bei einem unserer Vermieter untergebracht sein, ist ein späterer Ein- oder früherer Auszug nur in Absprache mit dem Vermieter möglich. An den Wochenenden ist kein Ein- und Auszug möglich, es sei denn, es ist der reguläre Ein- oder Auszugstermin.

- 1.6. **EXTERNE:** Das IIK Düsseldorf vermittelt Unterkünfte nur in Verbindung mit gebuchten Sprachkursen, Fort- und Weiterbildungen oder Prüfungen. Eine Verlängerung der Unterkunftsbuchung ohne Kursbuchung ist nur nach Rücksprache möglich. In solchen Fällen wird ein monatlicher Aufschlag von 50 € auf die Unterkunftsgebühr berechnet, gleiches gilt für die Vermietung an Externe Studenten. Eine Vermietung ohne gebuchten Sprachkurs ist in der Zeit von Mai bis September ausgeschlossen. Eine private Anmietung bei einem Gastgeber einer IIK Unterkunft ist nach Beendigung eines Mietvertrags zwischen dem IIK und einem Gastgeber/ehemaligen Teilnehmer nur dann möglich, wenn das IIK diesem Wunsch genehmigt. Nebenabsprachen zwischen ehemaligen IIK-Teilnehmer und IIK-Vermieter sind ohne Zustimmung des IIK nichtig.
- 1.7. **ZIMMERTAUSCH:** Es ist verboten die Wohnungen und Zimmer ohne Erlaubnis des IIK untereinander zu tauschen. Die Schein-Belegung einer Unterkunft, ohne dort tatsächlich zu wohnen ist ebenso nicht erlaubt. Jegliche Änderungen bedürfen der Absprache mit der Unterkunftsabteilung. Wechsel der Unterkunft aufgrund persönlicher Präferenzen sind grundsätzlich nicht möglich. Um die Unterkunft wechseln zu können, müssen Sie uns triftige, nachvollziehbar dokumentierte Gründe liefern, die bestätigen, dass ein Unterkunftswechsel sinnvoll und wichtig ist. Eine Anfahrzeit von bis zu einer Stunde ist in einer Großstadt normal und stellt keinen Grund dar.
- 1.8. **GESCHLECHTER:** In den meisten Unterkünften wohnen Frauen und Männer getrennt, dies können wir aber nicht immer garantieren. Sollten Sie nur mit dem gleichen Geschlecht zusammen wohnen wollen, informieren Sie uns bitte direkt bei Ihrer Unterkunftsbuchung im Vorfeld darüber. Ein Anrecht ergeht daraus nicht.
- 1.9. **AUSSTATTUNG:** In Ihrer Unterkunft haben Sie ein Bett, Bettwäsche (Kissen, Decke und Bezüge), einen Tisch, einen Stuhl und einen Kleiderschrank zur Verfügung. Weitere Einrichtungsgegenstände (z.B. Fernseher, Waschmaschine) hängen von der Ausstattung der jeweiligen Unterkunft ab und gehören nicht zum Standard. Gibt es eine Waschmaschine oder einen Trockner, müssen Sie eventuell eine geringe Gebühr (ca. 3€ pro Nutzung) an den Vermieter/die Vermieterin bezahlen. Diese Kosten sind von Ihnen selbst zu tragen. Sollte es in ihrer Unterkunft keine Waschmaschine geben, suchen Sie bitte einen Waschsalon auf. Es ist verboten bei anderen Teilnehmer in einer anderen Unterkunft die Waschmaschine zu verwenden, bzw. andere Teilnehmer bei sich die Wäsche waschen zu lassen. Sollten Sie diese Regel missachten, kann dies zur Kündigung der Unterkunft führen.
- 1.10. **ENERGIE VERBRAUCH:** In der Miete sind Heizung, Wasser und Strom enthalten (im Rahmen des normalen Verbrauchs). Wir bitten darauf zu achten, dass energiesparend gehandelt wird, ein erhöhter Energieverbrauch geht zu Ihren Lasten z. B. durchgehend die Heizung auf das Maximum drehen und währenddessen Fenster aufmachen, das Licht Tag und Nacht an lassen o.ä. kann viele Extrakosten mit sich bringen, die von Ihnen übernommen werden müssen. In solch einem Fall wird ihre komplette Kautions einbehalten und mit dem erhöhten Verbrauch verrechnet.
- 1.11. **INTERNET:** Internet (Wi-Fi) ist in allen unseren Unterkünften verfügbar, aber nicht immer in der Miete enthalten. Ihr Vermieter/das IIK wird Sie darüber während der Schlüsselübergabe informieren. Sollten Sie für das Internet gesondert zahlen müssen, erstattet Ihnen das IIK diesen Betrag, gegen Vorlage einer Rechnung. Wenn Sie in den Sommermonaten in einem Studierendenwohnheim wohnen, ist es möglich, dass Sie nicht direkt am Tag Ihrer Ankunft Internet haben, da Sie sich dafür erst registrieren müssen. Bitte achten Sie

darauf, sich in diesem Fall selbstständig um eine Internetverbindung bis zur Aktivierung des Anschlusses kümmern.

**ACHTUNG:** Das illegale Downloaden oder Streamen von urheberrechtlich geschützten Material aus dem Internet ist in Deutschland streng verboten! Sollten Sie dies trotzdem tun, wird eine Strafgebühr fällig. Die Strafgebühr muss von Ihnen selbst bezahlt werden. Sie beträgt mindestens 500€ pro Download/Stream und kann mehrere tausend Euro betragen.

- 1.12. **KAUTION:** Bitte beachten Sie, dass Sie an den Vermieter/das IIK bei Anreise eine Kautionshöhe in Höhe von ca. 200 – 300 €, in Ausnahmefällen bis zu 500 € pro Person in bar bezahlen müssen. Beim Einzug müssen Sie ein Übergabeprotokoll unterschreiben, welches Sie mit dem Vermieter besprechen. An dieses müssen Sie sich am Tag des Auszuges halten. Wenn Sie am Ende Ihres Kurses Ihr Zimmer & die Gemeinschaftsräume sauber und ohne Mängel (in Übereinstimmung mit dem Übergabeprotokoll), mit allen Schlüsseln an den Vermieter/an das IIK zurückgeben, erhalten Sie die komplette Kautionshöhe zurück; ist das Zimmer nicht gereinigt oder sind in Ihrer Unterkunft, sowohl eigenes Zimmer, wie Gemeinschaftsräume oder Eigentum des Vermieters/des IIK Mietschäden aufgetreten, die Sie verursacht haben, wird die komplette Kautionshöhe einbehalten und mit der zu erwartenden Rechnung verrechnet. Sollte die Rechnung geringer ausfallen, als Ihre hinterlegte Kautionshöhe, wird der Rest an ein von Ihnen benanntes Konto überwiesen, sollten Gebühren anfallen, gehen diese zu Ihren Lasten. Übersteigen die Kosten die Höhe der Kautionshöhe, müssen Sie den restlichen Betrag nachbezahlen. Bei Schäden, bei denen der Verursacher nicht eindeutig festzustellen ist, haften alle Bewohner des Apartments/der Wohnung gemeinsam. In Ihrem eigenen Interesse: Bitte prüfen Sie Ihr Zimmer und die Gemeinschaftsräume unbedingt bei Ihrem Einzug auf eventuell bereits bestehende Schäden und melden Sie diese direkt bei dem Vermieter und dem IIK. Dokumentieren Sie diese mit Fotos oder Video und teilen Sie sie uns diese innerhalb der ersten 3 Tage nach Ihrer Ankunft in der Unterkunft per Mail mit (service@iik-duesseldorf.de). Wir nehmen diese Vorschäden in das Übergabeprotokoll mit auf und senden nach Möglichkeit einen Hausmeister zur Behebung der Schäden zu Ihnen. Für später genannte Schäden und solche, die nicht im Übergabeprotokoll stehen, müssen Sie selbst haften und anfallende Reparaturkosten übernehmen.
- 1.13. **KAUTIONSERSTATTUNG:** Mindestens 5 Tage vor Ihrem Auszug müssen Sie mit dem Vermieter/dem IIK einen Termin für die Schlüssel- & Kautionsübergabe vereinbaren. Sollte durch Ihr Verschulden die Rückgabe der Kautionshöhe nicht am Auszugstag möglich sein, können durch die nachträgliche Überweisung Kosten entstehen (Überweisungsgebühr, Bankgebühr), die zu Ihren Lasten gehen. Bitte klären Sie deswegen die Rückgabe der Kautionshöhe rechtzeitig mit Ihrem Vermieter/dem IIK. Weil es je nach Unterkunftsart verschiedene Kautionshöhen gibt, ist es zwingend, dass Sie den Beleg zur Erstattung uns vorlegen. Ohne den Beleg erfolgt keine Rückzahlung.
- 1.14. **SCHLÜSSEL:** Es ist nicht gestattet Schlüsselnachzumachen, untereinander auszutauschen, oder bei einem Mitbewohner zu deponieren. Sollten Sie den Schlüssel verlieren oder bei Ihrem Auszug nicht rechtzeitig abgeben, müssen Sie die Kosten für den Austausch des Schlosses und ggf. neue Schlüsseln für die gesamte Wohnanlage bezahlen. Das kann bei einem Schließsystem sehr teuer werden und mehrere hundert bis über 1000 € kosten. Daher der nächste Punkt, versichern Sie sich!
- 1.15. **VERSICHERUNGEN:** Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung ist zu empfehlen, da die Versicherung des Vermieters/des IIK weder Schäden in der Unterkunft ersetzt, die durch Ihr eigenes Verschulden entstehen, noch Schäden an Ihren persönlichen Gegenständen. Sollte der Fall auftreten, dass Ihnen durch Schuld Ihres Vermieters, eines Mitglieds Ihrer Gastfamilie oder Ihrer Mitbewohner ein Schaden entsteht, ist das IIK von der Haftung befreit.

Bitte kümmern Sie sich für Ihren Aufenthalt in Düsseldorf um eine ausreichende Krankenversicherung. Hier finden Sie unseren Vorschlag: [www.iik.eu/versicherung](http://www.iik.eu/versicherung)

## 2. Während des Aufenthalts

- 2.1. Die Hausordnung des Vermieters/des IIK ist von Ihnen zu respektieren. Individuelle Absprachen oder Regeln bedürfen der Rücksprache mit der Unterkunftsverwaltung und müssen schriftlich festgehalten werden.
- 2.2. Schäden in der Unterkunft: Bitte sagen Sie Ihrem Vermieter/dem IIK schnellstmöglich Bescheid, wenn etwas nicht funktioniert oder kaputtgegangen ist, vor allem, wenn z.B. Wasser irgendwo austritt oder ein elektrisches Gerät nicht mehr funktioniert.
- 2.3. Der Vermieter/das IIK besitzt einen separaten Schlüssel für die Wohnung bzw. das Zimmer. Um Ihre Privatsphäre zu schützen, wird ihr Zimmer nur mit vorheriger Absprache betreten. In dringenden Fällen (z.B. bei einem Wasserschaden) dürfen die Vermieter/das IIK Ihre Unterkunft auch ohne Absprache betreten, Sie werden dann im Nachhinein darüber informiert. Schönheitsreparaturen dürfen nach Absprache jederzeit durchgeführt werden. Mit dem Einzug erklären Sie sich damit einverstanden, dass der Vermieter monatlich nach Absprache die Wohnung betreten darf, um deren Zustand zu überprüfen.
- 2.4. Sie haben ein Einzelzimmer für eine Person, oder ein Doppelzimmer für 2 Personen über einen Vertrag mit dem IIK gemietet. Aus versicherungstechnischen Gründen dürfen sich fremde Personen nicht ohne Ihrer Anwesenheit in der Unterkunft aufhalten. Übermäßiger Besuch (mehr als 3 x wöchentlich, mehr als drei zusätzliche Leute in einer Unterkunft) ist genauso wie Partys verboten. Übernachtungsgäste, auch Familienmitglieder, sind nicht erlaubt. Sollten Sie sich nicht an diese Regel halten oder Gäste längerfristig bei sich aufnehmen, kann dies zu einer Abmahnung oder fristlosen Verlust der Unterkunft führen.
- 2.5. Sie verpflichten sich mit der Anmietung einer Unterkunft dazu, diese selbständig sauber zu halten. Wenn Sie in einer Wohngemeinschaft oder Gastfamilie wohnen, sprechen Sie bitte mit Ihnen die regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsräume ab. Sie müssen insbesondere selbst regelmäßig den Müll entfernen.  

In Deutschland muss Müll grundsätzlich getrennt werden. Es gibt für jede Art von Müll eine eigene Mülltonne. Eine Erklärung dazu ist an Ihrer Einzugsmail angeheftet. Altglas und Kartons werden selbständig in die dafür aufgestellten Container der Stadt entsorgt, ebenso Altkleider und Schuhe. Es wird erwartet, dass Sie auf die Mülltrennung achten. Machen sie das nicht, stellt dies eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld bestraft wird. Die Höhe ist in den einzelnen Bundesländern verschieden. Die Strafen liegen zwischen zehn und 50 Euro für Erstverstöße und bis zu 5.000 Euro für Wiederholungstaten. Vermieter geben diese Kosten direkt an die Mieter (Sie) weiter.
- 2.6. Das Rauchen, sowohl Zigaretten als auch Shisha, ist in KEINER IIK-Unterkunft erlaubt. Sie dürfen auch nicht am offenen Fenster rauchen. Sollten Sie unerlaubt in der IIK-Unterkunft rauchen, ist das IIK berechtigt, Ihnen die Unterkunft mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Das heißt, Sie müssen sofort ausziehen und erhalten keine Rückerstattung der Unterkunftsgebühr für den aktuell gebuchten Monat. Ebenso wird Ihre Kaution einbehalten, unberührt sind davon Folgekosten für Reinigung der gesamten Unterkunft & einen neuen Anstrich, wenn es wegen des Rauchgeruchs nötig ist.
- 2.7. Nach der Anmeldung beim Bürgeramt, bekommen sie Post von dem öffentlich-rechtlichem Rundfunk. Diese Gebühren sind obligatorisch und müssen Sie selbst entrichten (siehe Anhang GEZ).
- 2.8. Es ist wichtig, Ihre gesamte Wohnung regelmäßig zu lüften. Eine Anleitung, wie man richtig lüftet, finden Sie hier: <https://www.bmu.de/themen/gesundheit/innenraumlueftung/richtiges-lueften-und-heizen> Insbesondere nach dem Duschen und Kochen müssen Sie ausreichend lüften. Falls Sie das nicht tun, kann Schimmel an den Wänden entstehen. In dem Fall müssen Sie die Kosten für einen neuen Anstrich/neue Tapeten selbst bezahlen. Während Sie lüften, achten Sie bitte darauf, dass die Heizung ausgestellt ist.

- 2.9. Bitte bedenken Sie, dass in deutschen Wohnungen in der Regel im Fußboden des Badezimmers kein Abfluss ist. Setzen Sie den Boden im Bad - etwa beim Duschen – deshalb bitte nicht unter Wasser. Wenn es doch passiert wischen Sie das Wasser bitte sofort wieder auf. Es kann sonst in der darunterliegenden Wohnung in Decken und Wände laufen. Für die Beseitigung der Wasserschäden sind Sie verantwortlich.
- 2.10. Bei Verlassen der Unterkunft achten Sie bitte darauf, dass Wasser, Heizung, Licht und alle elektronischen Geräte ausgestellt sind sowie die Fenster geschlossen sind! Wenn Sie es vergessen, darf Ihr Vermieter/das IIK Ihr Zimmer auch ohne Vorankündigung betreten, um dies für Sie zu erledigen.
- 2.11. Falls es während Ihres Aufenthalts mit dem Vermieter oder Ihren Mitbewohnern Probleme geben sollte, wenden Sie sich bitte direkt an die IIK Unterkunftsabteilung und warten nicht, damit wir gemeinsam eine schnelle Lösung finden können.

Mit der Anmietung der Unterkunft über das IIK, verpflichten Sie sich, diese Rahmenbedingungen zu akzeptieren. Sollten Sie gegen diese Rahmenbedingungen verstoßen, bedarf es unter Umständen keiner Abmahnung für eine fristlose Kündigung.

Die bereits bezahlte Miete wird nicht erstattet und die Kautions voll einbehalten.

Unberührt davon sind alle Kosten, die Verstöße jeder Art mit sich bringen und im vollen Maße von Ihnen getragen werden müssen.

Ihre IIK-Unterkunftsverwaltung