

Konditionen Unterkunftsvermittlung

Die Stiftung Studentenwohnungen-Wohnungsdienst vermittelt Gaststudierenden Unterkünfte. Für Informationen lesen Sie bitte die folgenden Hinweise. Falls Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte direkt an den Wohnungsdienst.

Zimmerzuteilung

Damit wir für Sie eine passende Unterkunft finden können, teilen Sie uns bitte auf dem Anmeldeformular Ihre Wünsche mit. Wir werden versuchen, diese so gut wie möglich bei der Zuteilung zu berücksichtigen.

Ausstattung der Zimmer/Wohnungen

Den meisten Studierenden wird ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft zugewiesen oder ein angemietetes Zimmer von regulär Studierenden, die selber in den Austausch gehen. Ihnen ist ein Einzelzimmer garantiert. Die Gemeinschaftsräume wie Küche, Wohnzimmer und Badezimmer teilen Sie mit Ihren Mitbewohnern, ausser Sie entscheiden sich für ein Studio/ 1-Zimmer Wohnung oder ein Zimmer mit en-suite Badezimmer; diese sind allerdings nur limitiert verfügbar. Wünschen Sie in einer single-gender Wohnung zu leben, vermerken Sie das auf Ihrer Housing Anmeldung. Alle Zimmer/Wohnungen inklusive Gemeinschaftsräume sind Nichtraucher Objekte. Haustiere sind nicht erlaubt.

Möblierung

In jedem Fall sind die Mietobjekte mit einer Grundausstattung, wie Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch mit Bürostuhl und Tischlampe möbliert. Ebenfalls werden Bettwäsche, Bettdecke und Kissen vom Wohnungsdienst zur Verfügung gestellt. Handtücher sind Sache des Mieters. Küchen und Bäder verfügen ebenfalls über eine Grundausstattung wie Herd, Kühlschrank und einfache Küchenutensilien wie Töpfe, Bratpfannen, Geschirr und Besteck etc.

Internet

Alle Zimmer und Wohnungen verfügen über einen WiFi-Internetanschluss.

Alle internetfähigen Geräte wie Computer, Laptops, Tablets und andere elektronische Geräte müssen mit einem aktuellen Anti-Virus Programm gesichert sein. Wenn ein ungeschütztes Gerät Spam, Phishing Mails oder andere Angriffe verursacht, ist der Wohnungsdienst berechtigt, die Kosten für die Bereinigung durch einen IT-Spezialisten dem Verursacher in Rechnung zu stellen. Wenn bei dem WiFi-Router einen Reset oder Änderungen vorgenommen wird, oder anderweitig beeinträchtigt wird, ist der Verursacher für die Reinstallationskosten verantwortlich.

Lage der Unterkunft

Die meisten Zimmer sind nicht weiter als 30 Minuten (Busfahrt) von der Universität entfernt. In Ausnahmefällen werden Sie im Voraus per E-Mail darüber informiert.

Vermittlungsgebühr

Die Vermittlungsgebühr beträgt CHF 250.00 und muss mit Banküberweisung vor Ablauf der Anmeldefrist getätigt werden. Bitte senden Sie eine Kopie der Anmeldung sowie eine Überweisungsbestätigung an den Wohnungsdienst. Nach Ablauf der Anmeldefrist kann die Vermittlungsgebühr nicht mehr rückerstattet werden. Bitte beachten Sie, dass Sie die Bankspesen in den zu überweisenden Betrag mit einrechnen.

Facility Management Fee

Die nicht rückzahlbare Facility Management Gebühr von CHF 150.00 ist vom Mieter mit Beginn der Mietdauer zu entrichten. Diese Gebühr deckt Hauswartkosten wie (Reinigung des Treppenhauses und Waschküche, Aussenreinigung, Rasenmähen sowie Schneeräumung im Winter). Sie deckt auch Kosten für Geschirr, Bettwäsche, Reinigungsmittel, Sicherungen und Glühbirnen etc.)

Details für die Banküberweisung:

Bank: Postfinance AG,
Bank Adresse: Mingerstrasse 20, 3030 Bern
IBAN Nr.: CH89 0900 0000 8990 6351 1
BIC.: POFICHBEXXX
Begünstigter: Stiftung Studentenwohnungen, c/o Universität St.Gallen, Tellstrasse 2,
9000 St. Gallen
Postkonto: 89-906351-1
Zahlungszweck: Vermittlungsgebühr, Nachname und Vorname des Bewerbers

Fristen und Mietdauer

Austauschsemester	Herbstsemester regulär	Herbstsemester ISP Programm	Frühlingssemester regulär	Frühlingssemester ISP Programm
Anmeldefrist	15.05.	15.05.	30.09.	30.09.
Mietdauer *	01.09. - 31. 12.	01.09 - 30.11.	01.02. - 31.05.	01.01 - 31.03.

* fixe Mietdauer

Mietverträge können nur für die ganze Mietdauer abgeschlossen werden. Kürzere Mietperioden sind nicht möglich. Das trifft auch zu, wenn die Aufenthaltsdauer in St. Gallen kürzer ist.

Mietvertrag

Mit meiner Annahme des Unterkunftsangebotes kommt ein rechtsgültiger Mietvertrag zustande. Der Mieter erhält den Vertrag in Papierform bei Ankunft in St. Gallen.

Mietzinsgestaltung

Es gibt drei Preiskategorien:

CHF 550.00 - 650.00

CHF 650.00 - 750.00

CHF 750.00 und höher

Die Mietpreise können je nach Lage wie, Nähe zur Universität, Stadtnähe, Zustand und Ausstattung der Wohnung/Zimmer, Zimmergrösse, Anzahl Mietbewohner etc. variieren. Studierende, die lieber alleine wohnen möchten, z.B. Studio, 1-Zimmer Wohnung müssen dies auf der Anmeldung vermerken.

Zahlungsfristen

Fälligkeit Miete (Totalbetrag) und Gebühren				
Austauschsemester	Herbstsemester regulär	Herbstsemester ISP Programm	Frühlingssemester regulär	Frühlingssemester ISP Programm
Fälligkeit	30.09.	30.09.	28.02.	31.01.
Zahlung möglich in bar beim Postamt, keine Möglichkeit zur Zahlung mit Kreditkarte				

Stornierung

Wenn ich ein Zimmerangebot angenommen habe, bin ich verpflichtet, im Falle einer Stornierung meines Austauschaufenthaltes unmittelbar das Wohnungsamt zu informieren. Eine Kündigung an der Heimatuniversität oder Student Mobility Office der Universität St.Gallen ist nicht ausreichend. Erhält der Wohnungsdienst die Stornierung zu spät oder nicht direkt von mir, bin ich verpflichtet, die aufgeführten Kosten gemäß der untenstehenden Stornierungsrichtlinie zu bezahlen.

Rücktrittsbedingungen

Austauschsemester	Herbstsemester regulär	Herbstsemester ISP Programm	Frühlingssemester regulär	Frühlingssemester ISP Programm
Rücktritt ab: Annullationsgebühr:	01.08. In Höhe von zwei Monatsmiete	01.08. In Höhe von zwei Monatsmieten	01.01. In Höhe von zwei Monatsmieten	01.12. In Höhe von zwei Monatsmieten
Rücktritt ab: Schuldiger Betrag:	01.09. In Höhe der vertraglichen Mietdauer	01.09. In Höhe der vertraglichen Mietdauer	01.02. In Höhe der vertraglichen Mietdauer	01.01. In Höhe der vertraglichen Mietdauer

Haftung

Wenn ich das Angebot für eine Unterkunft akzeptiert habe und ich jeweils am oder nach dem 1. August (Herbstsemester) oder 1. Januar (Frühlingssemester) / 1. Dezember (Frühlingssemester ISP Programm) die Anmeldung zurückziehe, ist eine Rücktrittsgebühr in Höhe von zwei Monatsmieten zu bezahlen.

Wenn ich das Angebot für eine Unterkunft akzeptiert habe und ich jeweils am oder nach dem 1. August (Herbstsemester) oder 1. Februar (Frühlingssemester) oder 1. Januar (Frühlingssemester ISP Programm) die Anmeldung zurückziehe, ist infolge eines rechtsgültig zustande gekommenen Mietvertrags, die Miete für die **gesamte** vertragliche Mietdauer zu bezahlen, ausser ich finde einen Nachmieter.

Reinigungskontrolle

Der Wohnungsdienst wird bei den Studierenden in Wohngemeinschaften während ihres Aufenthalts ein bis zwei Mal eine Reinigungskontrolle durchführen. Die Bewohner werden im Vorfeld über den Besuch informiert. Sollte der Zustand der Wohnungen nicht den Standards des Wohnungsdienstes entsprechen, wird eine Reinigungsfirma die Wohnung entsprechend reinigen. Die Kosten für die Reinigung werden unter den Bewohnern der Wohnung aufgeteilt.

Privathaftpflichtversicherung

Alle Mieter sind verpflichtet, bei Antritt des Mietverhältnisses eine Privathaftpflichtversicherung abzuschliessen. Die Kosten dafür betragen für ein Semester ca. CHF 30.00. Das Anmeldeformular erhalten die Mieter zusammen mit dem Mietvertrag.

Hausratversicherung

Jeder Mieter sollte vor Antritt des Mietverhältnisses mit seiner Versicherung abklären, ob die persönlichen Gegenstände in der angemieteten Wohnung gegen Diebstahl oder Elementarschäden wie Feuer/Wasser etc. versichert sind. Die Universität St. Gallen, das Student Mobility Office und der Wohnungsdienst lehnen jede Haftung dafür ab.

Hausordnung und allgemeine Richtlinien

Die meisten Unterkünfte haben Richtlinien, welche integrierender Bestandteil des Mietvertrages sind. Diese Weisungen enthalten generelle Regelungen, die das Zusammenleben in einer Wohngemeinschaft regeln und vereinfachen. (z.B. Abfallentsorgung, Waschplan, Nachtruhezeiten, etc.) Detaillierte Informationen werden nach der Ankunft abgegeben.

Ankunft

Ankunft und Bezug der Zimmer ist nur an Werktagen möglich (Montag bis Freitag) zwischen 8.30 und 17.00 Uhr. **Ankünfte an Wochenenden sind nicht möglich.** Bitte teilen Sie uns den genauen Ankunftszeitpunkt und -zeit mindestens zwei Wochen vor Ankunft mit. Wir vereinbaren dann mit Ihnen einen Termin für die Schlüsselübergabe, üblicherweise im Büro des Wohnungsdienstes.

Besucher und Gäste

Pro Wohnung ist ein Gast für die Dauer von 3 Übernachtungen nur mit ausdrücklicher Bewilligung der Mitbewohner und des Wohnungsdienstes erlaubt. Unerlaubter sowie längerer Aufenthalt von Gästen kann zu einer fristlosen Kündigung führen.

Abreise

Alle Zahlungen, die im Mietvertrag vereinbart sind, müssen vor Ende des Mietverhältnisses beglichen sein.

Bevor der Mieter auszieht, muss ca. 2 Wochen vorher ein Abgabetermin mit dem Wohnungsdienst vereinbart werden.

Am Ende des Mietverhältnisses muss der Mieter das Zimmer, Studio/Wohnung gründlich reinigen, inklusiv Fenster und Fussboden etc. Der Wohnungsdienst wird das Zimmer und die Wohnung vor der Abreise inspizieren. Bei ungenügender Reinigung der Unterkunft, ist der Wohnungsdienst berechtigt, das Zimmer nach vorheriger Ankündigung auf Kosten des Mieters nachreinigen zu lassen.

Mangelhafte Reinigung

Die Kosten für eine Nachreinigung des Schlafzimmers werden direkt dem Verursacher in Rechnung gestellt. Die Bewohner sind gemeinsam für die Gemeinschaftsräume verantwortlich und die Kosten sind gleichmäßig auf alle verteilt.

Dasselbe gilt für Mängel, die durch den Mieter verursacht werden.

Alle persönlichen Gegenstände, die nach der Abreise zurückgelassen werden, werden entsorgt; es wird keine Entschädigung geleistet.

Anwendbares Recht

Im Übrigen gilt das schweizerische Recht ohne Rücksicht auf kollisionsrechtliche Grundsätze (insbesondere Zivilgesetzbuch/Obligationenrecht "Miete", Art. 253 ff.).

Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aufgrund des Mietvertrages ist das Gericht in St.Gallen zuständig.