## Pauschalen für Aufwandserstattungen

Der Vermieter hat nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften die Wohnräume nach dem Kostendeckungsprinzip zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass die Verwaltungskosten auf ein Minimum zu beschränken sind. Zusätzlicher Verwaltungsaufwand soll daher nicht von der Allgemeinheit getragen werden, sondern von den Verursachern. Aus diesem Grund gelten folgende Aufwandspauschalen, ohne Nachweis, als vereinbart.

### 1. Verwaltung

| | |
|---|---|
| Ab der zweiten Mahnung, bei nicht fristgerechter Mietzahlung oder sonstigen Forderungen. | 5,00 € |
| Verspätete Annahme des Angebots zum Abschluss eines Folgemietvertrags nach Fristablauf | 15,00 € |
| Entfernen und Verwahrung von Gegenständen, die auf Fluren, Laubengängen oder Treppenhäusern, die Lauf,- Flucht- und/oder Rettungswege blockieren. | 15,00 € |
| Arbeitsstunde des Hausmeisters | 28,80 € |
| Wenn der/die Mieter*in einen angekündigten Termin z.B. für Wartung, Besichtigung oder ähnliches nicht einhält und dadurch zusätzlich eine An- bzw. Abfahrt einer beschäftigten Person des studierendenWERKs BERLIN oder einer beauftragten Firma notwendig wird. | 50,00 € |
| Für einen Umzug innerhalb der Wohnanlagen des studierendenWERKs BERLIN. Die Pauschale fällt ab dem zweiten Umzug an. | 30,00 € |
| Ab der zweiten Aufforderung zum Reinigen von Zimmern oder Gemeinschaftsräumen. | 50,00 € |
| Für nicht angemeldete bzw. unerlaubte Untervermietung. | 50,00 € |
| Sondereinsatz des Sicherheitsdienstes, durch schuldhaftes Verhalten der Mieter*innen oder durch Gäste. | 50,00 € |
| Sonderumlage bei Verstoß nach XXV. Verpflichtungen der Mieter*innen, Absatz 3, der Allgemeinen Mietbedingungen, bei Aufstellung von privaten Koch-, Heiz-/Klimageräten, Kühlschränken, Geschirrspülern, Waschmaschinen, Trocknern usw. | 50,00 € |
| Schuldhafte Beschädigung oder Verlust des Internet Routers | 200,00 € |

### 2. Schlüssel

| | |
|---|---|
| Schuldhafte Beschädigung oder Verlust eines Küchenfach- oder Kühlschrankschlüssels. | 20,00 € |
| Schuldhafte Beschädigung oder Verlust eines Coins oder einer Schlüsselkarte. | 25,00 € |
| Schuldhafte Beschädigung oder Verlust eines Briefkastenschlüssels. | 30,00 € |
| Schuldhafte Beschädigung eines Zimmer-/Wohnungs- oder Haustürschlüssels. | 50,00 € |
| Türöffnung durch Notdienstfirma außerhalb der geregelten Arbeitszeit. | 120,00 € |
| Austausch eines mechanischen Schließzylinders bei schuldhaftem Verlust eines Schlüssels. | 200,00 € |
| Austausch eines elektronischen Schließzylinders bei schuldhafter Beschädigung. | 380,00 € |

### 3. Reinigung

| | |
|---|---|
| Pro Arbeitsstunde, für eine erforderliche Nachreinigung des Wohnraums nach Auszug. | 50,00 € |
| Pro Arbeitsstunde, für Sonderreinigungen innerhalb einer Flur-/Wohngemeinschaft, wenn die Mieter*innen ihrer Reinigungspflicht der gemeinschaftlich genutzten Räume, nach zweimaliger Aufforderung, nicht nachkommen. | 50,00 € |
| Pro Matratzenbezug, der ungereinigt zurückgegeben wurde. | 30,00 € |

### 4. Renovierungsarbeiten

| | |
|---|---|
| Pro Zimmerwand | 150,00 € |
| Pro Zimmerdecke | 200,00 € |
| Komplettes Zimmer/Apartment | 800,00 € |

**Stand: Oktober 2025**

## Flat rates for reimbursement of expenses

According to public law regulations, the landlord must manage the residential premises in accordance with the cost recovery principle. This means that administrative costs are to be kept to a minimum. Additional administrative expenses should therefore not be borne by the general public, but by those who cause them. For this reason, the following expense allowances, without proof, are deemed to have been agreed.

### 1. Administration

| | |
|---|---|
| From the second reminder, in the event of late payment of rent or other claims. | 5,00 € |
| Late acceptance of the offer to conclude a follow-up rental agreement after the deadline. | 15,00 € |
| Removal and safekeeping of objects blocking walkways, escape and/or rescue routes in corridors, arcades or stairways. | 15,00 € |
| Working hour of the caretaker | 28,80 € |
| f the tenant does not keep an announced appointment, e.g. for maintenance, inspection or similar, and an additional arrival or departure of an employee of studierendenWERK BERLIN or an authorised company becomes necessary as a result. | 50,00 € |
| For a move within the residential complexes of the studierendenWERK BERLIN. The flat rate applies from the second move on. | 30,00 € |
| From the second request to clean rooms or common areas. | 50,00 € |
| For unregistered or unauthorized subletting. | 50,00 € |
| Special deployment of the security service, due to culpable behavior of the tenants* or guests. | 50,00 € |
| Special charge for violation according to XXV. tenants' obligations, paragraph 3, of the general rental conditions, for the installation of private cooking, heating/air conditioning appliances, refrigerators, dishwashers, washing machines, dryers, etc. | 50,00 € |
| Culpable damage or loss of the internet router | 200,00 € |

### 2. Key

| | |
|---|---|
| Culpable damage or loss of a kitchen compartment or refrigerator key. | 20,00 € |
| Culpable damage or loss of a coin or key card. | 25,00 € |
| Culpable damage or loss of a letterbox key. | 30,00 € |
| Culpable damage to a room/apartment or front door key. | 50,00 € |
| Door opening by emergency service company outside regular working hours. | 120,00 € |
| Replacement of a mechanical lock cylinder in case of culpable loss of a key. | 200,00 € |
| Replacement of an electronic locking cylinder in case of culpable damage. | 380,00 € |

### 3. Cleaning

| | |
|---|---|
| Per working hour, for a necessary subsequent cleaning of the living space after moving out. | 50,00 € |
| Per working hour, for special cleaning within a corridor/flat-sharing community, if the tenants do not fulfill their cleaning obligation of the jointly used rooms after two requests. | 50,00 € |
| Per mattress cover returned uncleaned. | 30,00 € |

### 4. Painting

| | |
|---|---|
| Per room wall | 150,00 € |
| Per ceiling | 200,00 € |
| Complete room/apartment | 800,00 € |