

## Voraussetzungen, um von ALUNI vermittelt zu werden ✓

1. Alter zwischen 18 und 35 Jahren (\*)
2. Student/in oder ehemalige/r Student/in
3. Bescheinigung eines Studiums oder einer beruflichen Tätigkeit während des Aufenthalts

(\*) Personen über 35 Jahren können von ALUNI untergebracht werden wenn sie Teil einer Gruppe sind, die alle Zimmer einer Wohnung belegt oder wenn die Wohnung nur ein Schlafzimmer besitzt.



## Art der Wohnung gemäß ihrer Verwaltung ✓

Je nach Vertrag, den jeder Wohnungseigentümer mit ALUNI abgeschlossen hat, verteilt sich die Verantwortung für die Aufgaben bezüglich der Wohnung und im Umgang mit den Studenten/Studentinnen verschieden.

Es gibt drei Arten von Verwaltungsverhältnissen zwischen Wohnungseigentümern und ALUNI: einfache Verwaltung, finanzielle Verwaltung oder vollständige Verwaltung. Die Verteilung der Aufgaben ist im folgenden Schema dargestellt (in den verschiedenen Abschnitten dieses Handbuchs wird es noch ausführlicher erklärt).

	<b>Einfache Verwaltung</b>	<b>Finanzielle Verwaltung</b>	<b>Vollständige Verwaltung</b>
<b>Erhält die Monatsmiete und Nebenkosten</b>	EIGENTÜMER	ALUNI	
<b>Zeigt den Student/innen von ALUNI die Wohnung</b>	EIGENTÜMER		ALUNI
<b>Verwaltung der Schlüssel</b>			
<b>Unterhalt und Reinigung</b>			
<b>Überprüft die Wohnung, um die Kautions zu erstatten</b>			

ALUNI informiert jede/n Studenten/Studentin über die Art der Verwaltung, die der

Wohnungseigentümer vertraglich vereinbart hat, damit nachvollziehbar ist, an wen er/sie sich während des Aufenthalts wenden muss (zum Beispiel um die Miete zu bezahlen, um über Schäden zu informieren, etc.).

## Identifikation bei ALUNI (des Studenten, der Wohnung und des Zimmers) ✓

Jeder Student bei ALUNI bekommt eine Identifikationsnummer (ID des Studenten), die nötig ist, um jegliche Formalität bei ALUNI durchzuführen.

Auch jede Wohnung hat eine Identifikationsnummer (ID der Wohnung).

Innerhalb der Wohnung hat jedes Zimmer eine Referenznummer, die sich aus der Nummer der Wohnung und der des Zimmers zusammensetzt (ID des Zimmers).

Üblicherweise werden die Zimmer nach ihrer Nähe zur Wohnungstür nummeriert.

## Kundenbetreuung ✓

Jeglicher Vorfall im Zusammenhang mit der Wohnung kann, wenn es sich um einfache Verwaltung oder finanzielle Verwaltung handelt, geklärt werden indem Sie sich mit dem Wohnungseigentümer in Verbindung setzen. Handelt es sich um vollständige Verwaltung treten Sie sich bitte mit dem Büro von ALUNI in Kontakt.

Löst der Eigentümer das Problem nicht oder handeln die Angestellten des ALUNI-Büros nicht angemessen, ist es nötig eine E-Mail an [atencionalcliente@aluni.net](mailto:atencionalcliente@aluni.net) zu senden, in der das Problem sowie die Antwort des Eigentümers und/oder des entsprechenden ALUNI-Büros geschildert wird.

## Reservierung

### Wie reserviert man ein Zimmer bei ALUNI? ✓

Ganz einfach. In [diesem Video](#) wird es in einer Minute erklärt.

Sie müssen nur auf der Webseite das gewünschte Zimmer auswählen und auf den orangenen "Reservieren" - Knopf drücken.

The screenshot shows the ALUNI website interface for room reservation. At the top, there is a navigation bar with a home icon, a back arrow, the room identifier "Habitación 548H1", the address "Calle Fernando el Católico, Moncloa", and a five-star rating. Below this is a menu with options: "Mapa", "Datos", "Referencias", "Valoración", "Compañeros", and a prominent orange "Reserva ya" button. A progress bar below the menu shows five steps: "1º Oferta" (highlighted in blue), "2º Condiciones", "3º Pagar", "4º Completar", and "5º Descargar". The main content area displays "Oferta 548H1" with the subtitle "Descripción de la oferta de alquiler de la habitación". A list of details includes "Oferta de la habitación" (highlighted) and "Oferta de la Habitación: 548H1", followed by "Contrato:" and "Inicio:" with a date input field containing "2014-07-15".

Wie das Bild zeigt, besteht der Prozess der Reservierung aus fünf selbsterklärenden Schritten:

- Das **Angebot** bestätigen: Ankunfts- und Abreisedatum und das gewünschte Zimmer.

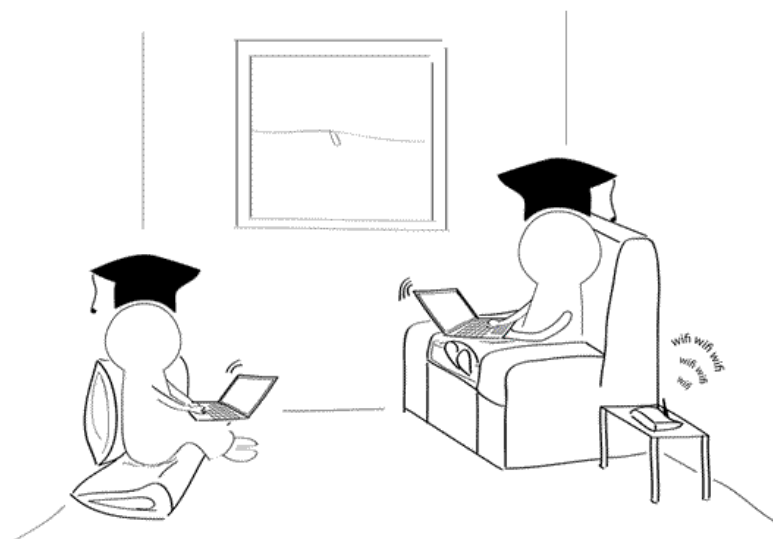
- Bestätigen, dass die **Bedingungen** um bei ALUNI einen Vertrag abzuschließen erfüllt sind.
- Die Kautions **bezahlen**. Dies kann mit einer Kreditkarte oder durch Überweisung geschehen.
- Das Formular mit den Daten **vervollständigen**.
- Die Dokumente herunterladen. Den endgültigen Vertrag können Sie herunterladen wenn ALUNI bestätigt, dass alle Daten korrekt sind.

## Wo und wann erhält der/die Student/in die Bestätigung seiner Reservierung? ▼

Wird die Reservierung online durchgeführt, was der häufigste Fall ist, können die Belege am Ende der Reservierung heruntergeladen werden. Diese Dokumente sind mit "vorläufiges Dokument" gekennzeichnet bis ALUNI die Reservierung überprüft hat. Normalerweise bestätigt ALUNI die Reservierung innerhalb von 24 Stunden und setzt den Status der Dokumente auf "endgültig".

Es handelt sich dabei um die folgenden Dokumente:

1. Kopie des **Mietvertrags des Zimmers**
2. **Hinweise zur Ankunft**, mit den genauen Daten der Wohnung und den Angaben um den Eigentümer zu kontaktieren (oder den/die Zuständige/n bei ALUNI, falls es sich um eine Wohnung mit "vollständiger Verwaltung" handelt)
3. **Beleg über erfolgte Zahlungen**



## Unterkunftsbescheinigung ▼

Sollte der/die Student/in eine "Unterkunftsbescheinigung" benötigen um das Visum zu bekommen, kann er/sie ALUNI bitten es zu schicken.

Wird sie per E-Mail versendet, 45 €. Wird sie per Einschreiben versendet, 95 €.

Damit ALUNI jedoch eine Unterkunftsbescheinigung ausstellen kann, müssen die drei folgenden Bedingungen erfüllt sein:

1. Der Mieter muss die GESAMTE Kautions bezahlt haben.
2. Der Mieter muss die Provision für den Vertragsabschluss bezahlt haben.
3. Der Mietzeitraum muss über 120 Tage betragen.

## Política de Cancelación ▼

En caso de cancelar la reserva en las 24 horas siguientes al pago de la misma, se devolverá la totalidad del importe.

Si se cancela la reserva cuando quedan más 60 días para la llegada, se devolverá el importe de la fianza, pero no la comisión de reserva.

Si se cancela la reserva a menos de 60 días para la llegada, no se devolverá ni fianza ni la comisión de reserva, salvo que el estudiante presente a otra persona en su lugar para ocupar la habitación por un periodo igual o superior (en tal caso se devolverá el importe de la fianza, pero no el de la comisión de reserva).

Si se cancela la reserva a menos de 30 días para la llegada, y la llegada es en octubre, noviembre, febrero o marzo, tendrá una penalización adicional de un mes de alquiler.

## Política de Cancelación durante el COVID-19 ▼

Si antes del inicio de tu contrato de alquiler, por el covid-19 se cancelara definitivamente tu programa académico, tus prácticas, tu contrato laboral, o se restringieran temporalmente los viajes (de tal modo que no pudieras entrar en la ciudad donde has reservado tu habitación), si no deseas alojarte, se anulará tu contrato y se te devolverá la fianza.

Si una vez comenzado tu contrato de alquiler se suspendieran las clases por motivo del covid-19, puedes elegir: seguir viviendo en el piso durante el eventual confinamiento (como hicieron más de mil estudiantes de Aluni durante la primavera pasada) o rescindir el contrato pagando sólo hasta el mes en que estés alojado y la fianza depositada: en este segundo caso se entiende que desalojas completamente la habitación y devuelves las llaves, dejándola disponible para otra persona

En caso de querer cancelar la reserva, debe escribir a [info@aluni.net](mailto:info@aluni.net).

## Kaution

### Wie hoch ist die Kaution? ▼

Die Kaution beträgt eine Monatsmiete des Zimmers, mindestens aber 250 Euro. Kostet ein Zimmer zum Beispiel monatlich 150 Euro beträgt die Kaution 250 Euro. Kostet es 450 Euro ist auch die Kaution 450 Euro.



### Wie wird die Kaution bezahlt? ▼

Die Kaution kann auf eine der folgenden Arten bezahlt werden:

1. Online (mit Kreditkarte) auf der Seite von ALUNI.net, bei der Reservierung des Zimmers (in der Zimmeransicht, unter dem Reiter "Jetzt reservieren"). Dies ist die beste Möglichkeit.
2. Per Überweisung an das entsprechende [Konto von ALUNI](#). Die Hinweise hierzu finden Sie beim Reservierungsvorgang.
3. Mit Bargeld im ALUNI-Büro.
4. Per Kreditkarte im ALUNI-Büro.

Falls die Bank fälschlicherweise ALUNI.net die Transaktionsgebühren berechnet, muss der/die Student/in bei der Vertragsunterschrift den fehlenden Betrag der Kautions begleichen.

## Welchen Zweck erfüllt die Kautions? ▼

Die Kautions als Anzahlung hat eine Doppelfunktion: Zum einen sichert sie die Miete im Voraus (Anzahlung/Sicherheit), zum anderen soll sie sicherstellen, dass die Wohnung im gleichen Zustand wie vorgefunden zurückgelassen wird (Kautions). Aus diesem Grund **ist es nicht erlaubt, die letzte Monatsmiete mit der Kautions zu begleichen.**

## Wer entscheidet, in Ausnahmefällen, ob ein Teil oder die gesamte Kautions einbehalten wird? ▼

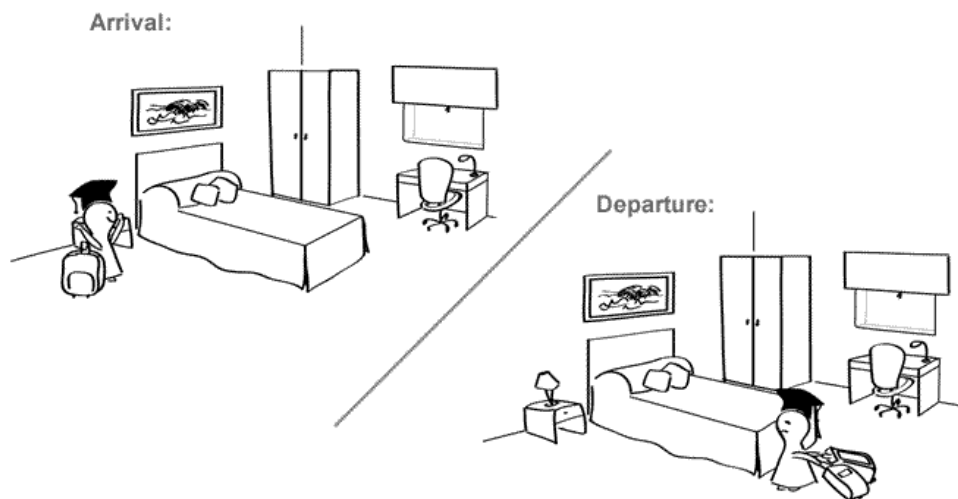
ALUNI.net —nicht der Wohnungseigentümer— entscheidet ob ein Teil oder die gesamte Kautions einbehalten werden muss falls ein Vertragsbruch durch den Studenten vorliegt.

## Wann wird die Kautions zurückerstattet? ▼

Die Kautions wird dem Studenten am Ende seines Aufenthalts zurückerstattet. ALUNI.net versucht die Kautions so schnell wie möglich zurückzuerstatten. Falls sich die Rückerstattung durch ALUNI aus besonderen Gründen über einen Monat verspätet, begleicht ALUNI den Betrag zuzüglich der Zinsen für den Zeitraum, der einen Monat überschreitet.

## Was sind die Bedingungen um die Kautions zurückzuerhalten? ▼

1. Füllen Sie das Formular zu Ihrer Bankverbindung aus, das Sie in Ihrer persönlichen Online-Übersicht finden
2. Falls der/die Student/in in einer Wohnung untergebracht ist, die direkt vom Eigentümer verwaltet wird, muss ALUNI (zum Beispiel gesannt an [fianzas@aluni.net](mailto:fianzas@aluni.net)) die Bescheinigung über die [Rückerstattung der Kautions](#) vom Eigentümer unterschrieben vorgelegt werden.
3. Die Wohnung und das Zimmer müssen in dem Zustand verlassen werden, in dem sie vorgefunden wurden:



4. Die Schlüssel der Unterkunft müssen zurückgegeben werden. Wird die Wohnung von ALUNI

verwaltet, müssen die Schlüssel in das Büro gebracht werden und **der von ALUNI überreichte Sicherheitsschlüsselring muss noch intakt sein** (siehe Abschnitt "Wohnungsschlüssel").

5. Das Zimmer muss sauber, ordentlich und ohne jeglichen Müll verlassen werden. Die Schränke müssen leer und sauber sein, der Papierkorb geleert. Die Bettwäsche muss auf die Matratze gelegt werden.
6. Der/die Student/in darf mit keinen Zahlungen oder der Miete sowie den Nebenkosten in Rückstand sein.
7. Der Online-Fragebogen (zu finden auf dieser Homepage im User-Bereich) muss ausgefüllt werden.

## Auf welche Weise kann die Kautionsrückzahlung erfolgen? ▼

Die Rückgabe kann auf einer dieser drei Arten geschehen:

1. Rückzahlung auf die Kreditkarte (falls der/die Student/in zuvor bei ALUNI mit der Kreditkarte bezahlt hat)
2. Rückzahlung per Überweisung auf das von dem/der Studenten/in angegebene Konto
3. Übertragung der Kautionsrückzahlung an eine/n befreundete/n Studentin/en.

Um die Kautionsrückzahlung per Überweisung zurückzuerlangen ist es ZWINGEND NOTWENDIG die Daten der Bankverbindung in das Formular einzufüllen, das in der Online-Übersicht des/r Studenten/in bei ALUNI verfügbar ist.

Für Student/innen außerhalb der Europäischen Union ist es vorteilhaft, die Kautionsrückzahlung auf die Kreditkarte zu erhalten. Dies ist aber nur möglich wenn in den zwölf Monaten vor dem Datum, an dem die Rückzahlung der Kautionsrückzahlung erfolgt eine Zahlung per Kreditkarte an ALUNI.net vorgenommen wurde.

## Was geschieht mit der Kautionsrückzahlung von Student/innen die mehrere Jahre in einer Wohnung verbringen? ▼

Student/innen, die ein weiteres Jahr in derselben Wohnung verbringen möchten können bei ALUNI.net betragen, dass ihre Kautionsrückzahlung für das folgende Jahr verwahrt wird.

In jedem Fall, sofern sie das Zimmer sichern möchten, müssen sie den anschließenden Vertrag unterschreiben und bezahlt zurücklassen bevor sie in ihre Ferien aufbrechen. Zuvor wird außerdem das Zimmer überprüft.

## Wird die Kautionsrückzahlung einbehalten wenn das Zimmer vor Vertragsende verlassen wird? ▼

Entscheidet der/die Student/in sich, vor Ende der Vertragslaufzeit aus der Wohnung zu ziehen, verliert er, wie im Vertrag vereinbart, den vollen Betrag der Kautionsrückzahlung.

Falls der/die Student/in jedoch vor seiner Abreise eine/n andere/n Studentin/en findet, welche/r ersatzweise für den gesamten Zeitraum in die Wohnung zieht, kann er die Kautionsrückzahlung bekommen.

## Ankunft

### Vordruck mit Hinweisen zur Ankunft ▼

Am Ende der Online-Reservierung steht ein Dokument mit personalisierten Hinweisen zum Download. In diesem Dokument finden sich die Kontaktdaten des Eigentümers, die genaue Adresse der Wohnung, Ratschläge zu öffentlichen Verkehrsmitteln ab dem Flughafen, etc.

### Wie soll über die Ankunft benachrichtigt werden? ▼

Zwei bis drei Wochen vor der Ankunft muss der/die Student/in ALUNI per E-Mail oder Telefon über Datum und Uhrzeit in Kenntnis setzen, damit ALUNI.net den Vermieter und, falls vorhanden, die weiteren Bewohner/innen der Wohnung informieren kann.

## Was ist zu tun, wenn die Ankunft außerhalb der Öffnungszeiten oder an einem Feiertag liegt? ▼

Auf der Homepage von ALUNI finden sich die Öffnungszeiten und Feiertage von allen Büros (im Abschnitt "Kontakt" wählen Sie einfach das Büro Ihres Ziels und rechts unten, wenn Sie den Cursor über den Text "Feiertage" bewegen öffnet sich die Liste mit allen Feiertagen).

Kommt der/die Student/in außerhalb der Öffnungszeiten des Büros an (zum Beispiel nachts oder am Wochenende) und kann weder vom Wohnungseigentümer noch von Mitbewohnern/innen in Empfang genommen werden, muss er/sie vorübergehend auf eigene Kosten unterkommen bis das ALUNI-Büro wieder geöffnet ist. In diesem Fall ist es empfehlenswert, vor der Abreise ALUNI.net um Informationen zu Hostels in der Nähe der Wohnung zu bitten.

Außerdem hat der/die Student/in die Möglichkeit, eine "Sonderanreise" zu beantragen: dieser Service besteht darin, dass ein Angestellter von ALUNI den/die Studenten/in außerhalb der Öffnungszeiten in Empfang nimmt. Die Kosten hierfür betragen 50 Euro und müssen vor der Ankunft entrichtet werden. Die "Sonderanreise" erfolgt erst nach ausdrücklicher Genehmigung durch ALUNI.

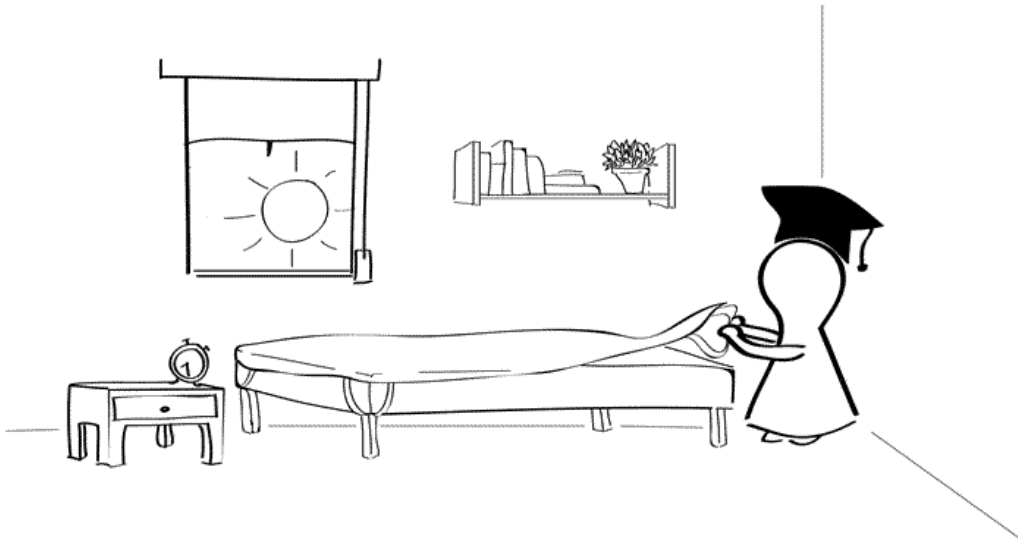
## Der erste Tag in der Wohnung und die "Ankunfts-Checkliste" ▼



Direkt nach der Ankunft in der Wohnung muss der/die Student/in ALUNI über jegliche Mängel, die er antrifft, sowie fehlende Gegenstände, die laut Vertrag vorhanden sein müssen, in Kenntnis setzen.

Geschieht dies nicht in den ersten 7 Tagen, macht der/die Student/in sich für alle Mängel und fehlenden Objekte verantwortlich. Aus diesem Grund gibt es die [Ankunfts-Checkliste](#), die zusammen mit dem Begrüßungskit übergeben wird und in der persönlichen Online-Übersicht des/r Studenten/in ausgefüllt werden muss.

Es ist sehr wichtig vor der Benutzung des Bettes zu überprüfen, dass ein Matratzenschoner, wie im Bild gezeigt, vorhanden ist:



## Wenn der/die Student/in einen Wohnungswechsel vor Vertragsende möchte ▼

Wenn der/die Student/in eine Wohnung ausgewählt hat, kann er diese nur nach Ende seines Vertrages wechseln.

ALUNI stellt, via Internet, genügend Informationen (Pläne, Fotos, Empfehlungen von anderen Studenten/innen, Bewertungen zu allen Details der Wohnung...) zur Verfügung, damit der/die Student/in ein Zimmer auswählen kann ohne es tatsächlich besichtigen zu müssen.

Allerdings, falls der/die Student/in sich weiter versichern möchte, ist es jederzeit möglich die Wohnung vor der Zahlung der Kautions zu besichtigen. Studenten/innen, die ein Zimmer ohne vorherige Besichtigung reservieren, übernehmen das Risiko ihre Kautions zu verlieren wenn sie nach ihrer Ankunft nicht in der Wohnung bleiben möchten, weil diese ihnen nicht gefällt.

Der/die Student/in muss sich bewusst sein, dass sobald ein ausgewähltes Zimmer reserviert wird, es für andere nicht mehr zur Verfügung steht.

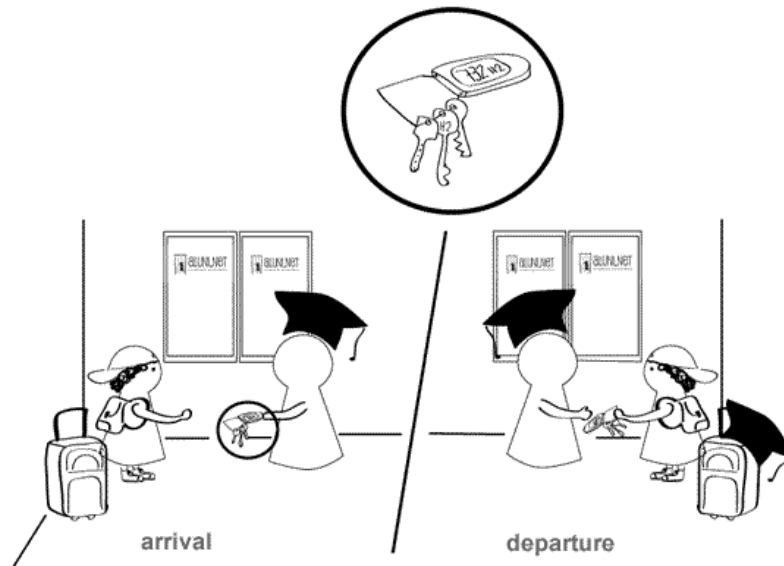
Wenn er/sie also später dort nicht wohnen möchte, verursacht dies einen Schaden für seine Mitmenschen (für andere Studenten/innen als auch für den Wohnungseigentümer).

## Wohnungsschlüssel

### Wo können die Schlüssel abgeholt werden? ▼

Wird die Wohnung direkt von ALUNI verwaltet, muss der Student die Schlüssel im ALUNI-Büro abholen und sie am Ende seines Aufenthalts auch dort wieder abgeben. In den anderen Wohnungen erhält der Student die Schlüssel direkt vom Eigentümer und muss sie bei seinem Auszug bei diesem wieder zurückgeben.





Falls der Student die Schlüssel im Büro abholt muss er ein Dokument über die "Übergabe der Schlüssel" unterschreiben, das die Anzahl der erhaltenen Schlüssel, die zugehörige Wohnung und das Datum der Übergabe angibt.

Erhält der Student die Schlüssel an einem "Sicherheitsschlüsselring", darf dieser nicht zerstört werden, andernfalls ist die Kautions verloren.

## Müssen die Schlüssel zurückgegeben werden um die Kautions wiederzuerhalten? ✓

**Um die Kautions wiederzubekommen müssen die Schlüssel vor der Abreise abgegeben werden.**

Gehört die Wohnung zur einfachen Verwaltung oder finanziellen Verwaltung –außer ALUNI gibt dem/der Studenten/in andere Anweisungen–, geben Sie die Schlüssel an den Eigentümer zurück. Bei Wohnungen der kompletten Verwaltung, erfolgt die Rückgabe im Büro von ALUNI.

Bei direkt von ALUNI verwalteten Wohnungen, ist es möglich, dass der/die Student/in, wenn die Schlüssel nicht innerhalb der Öffnungszeiten zurückgegeben werden können, eine/n vertrauenswürdige/n Freund/in beauftragt, die Schlüssel in seinem/ihrem Namen abzugeben (verantwortlich bleibt der/die Student/in). Falls nicht, können die Schlüssel auch **im speziellen Schlüssel-Briefkasten** des Büros (zuvor sollte nachgefragt werden wo dieser sich befindet) hinterlegt werden. Sie müssen in diesem Fall eine E-Mail an [llaves@aluni.net](mailto:llaves@aluni.net) senden, um über die Rückgabe der Schlüssel mitzuteilen.

Wenn der/die Student/in am Ende des Aufenthalts die Schlüssel im Büro zurückgibt, erhält er/sie ein Dokument, das die Rückgabe belegt ("**Bescheinigung über die Schlüsselrückgabe**") und als unwiderlegbarer Nachweis dient, um die Kautions zu erhalten.

Aus Sicherheitsgründen darf die Adresse der Wohnung nicht auf oder bei den Schlüsseln aufgeschrieben werden.

## Vertragsabschluss

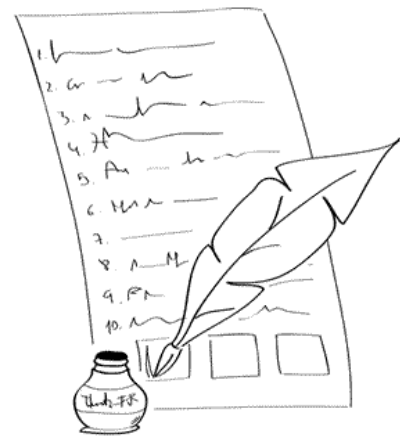
### Wieviel muss an ALUNI.net für die Abwicklung des Vertrags bezahlt werden? ✓

ALUNI berechnet den Studenten 89 € (inkl. MwSt) für die Abwicklung des ersten Vertrags und 54 € (inkl. MwSt.) für alle Weiteren. In jedem Fall wird auf Verträge, die zwischen dem 1. Juli und dem 1. August beginnen ein Nachlass von 40% gegeben (Sonderangebot im Sommer).

Falls der Student 30 Tage vor Vertragsende einen weite Zimmer über mehr als 100 Tage abschließt, erhält er einen Nachlass von 100% auf die Abwicklung des Vertrags sofern dieser unmittelbar anschließend an den gültigen in Kraft tritt.

Studenten einer Bildungseinrichtung oder eines Unternehmens, die einen Partnerschaftsvertrag über die Unterbringung mit ALUNI.net abgeschlossen haben erhalten einen Nachlass auf den ersten Vertrag, sofern sie die folgenden Bedingungen erfüllen:

1. Bei der Vertragsunterschrift muss eine von der Institution, an der sie ihre akademische Ausbildung absolvieren gestempelte Broschüre von ALUNI.net vorgelegt werden (der Stempel muss mit dem des Partnerschaftsvertrags identisch sein).
2. Das Studienzentrum gibt dem Studenten einen einzigartigen Rabattcode, der zuvor von ALUNI ausgeliefert wurde und nur zum Zeitpunkt der Bezahlung der Reservierung verwendet wurde



## Wann entstehen die Verpflichtungen durch den Vertrag? ✓

Ab dem Moment, in dem via Internet die Absicht geäußert wird, eine Wohnung zu reservieren und die Kautionszahlung erfolgt, gilt der Vertrag als abgeschlossen.

Die Unterschrift der Ausführung des Vertrags in Papierform ist lediglich ein weiterer Nachweis seiner Existenz. Ab diesem Moment hat ALUNI.net Ihnen das zugehörige Zimmer reserviert und bietet es keinem/r weiteren Studenten/in an.

## Wesen des Vertrags ✓

Der Mietvertrag des Zimmers ist zeitlich begrenzt, der/die Student/in erkennt somit an, dass es sich nicht um einen ständigen Wohnsitz handelt sondern lediglich um einen vorübergehenden, gebunden an den Vorlesungszeitraum oder das Praktikum, das er/sie innerhalb eines Unternehmens absolviert.

Der/die Student/in hat kein Recht auf eine Vertragsverlängerung, wie es bei einem dauerhaften Wohnsitz der Fall wäre.

## Auflösung des Vertrags ✓

Der Vertrag endet naturgemäß am Ende des vertraglich vereinbarten Zeitraums.

Erfüllt der Eigentümer seine vertraglichen Verpflichtungen nicht, muss der/die Student/in dies unverzüglich ALUNI melden und der Wohnungseigentümer wird förmlich um Einhaltung des Vertrags gebeten.

Dauert die Nichteinhaltung weiter an und bittet der/die Student/in darum, kann ALUNI in seiner Funktion als Schlichter den Vertrag auflösen und dem/der Student/in ein neues Zimmer anbieten.

Wird der/die Student/in vertragsbrüchig, muss er/sie das Zimmer verlassen und die Kautionszahlung wird einbehalten.

## Rechte und Pflichten laut Vertrag ✓

Es ist sehr wichtig, die [Rechte und Pflichten des ALUNI-Mietvertrags](#) genau durchzulesen: es handelt sich hierbei um eine allgemeine Vorlage für alle Studenten/innen und

Wohnungseigentümer.

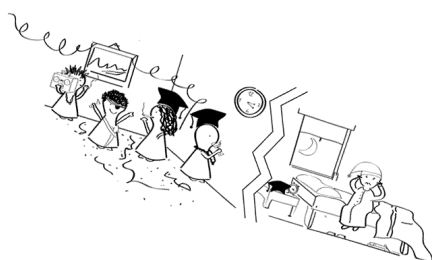
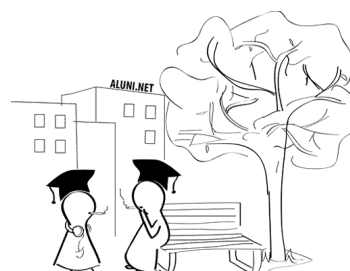
Aus den Pflichten sind hervorzuheben:

**Klausel B8:** Die Kosten von Strom, Wasser und Gas werden von den Gästen getragen, die diese monatlich an den Eigentümer entrichten.



**Klausel B9:** Der Besuch von Freunden oder Verwandten in der Wohnung wird empfangen mit der Zustimmung der übrigen Mitbewohner, jedoch übernachten Erstere nicht in der Wohnung (ALUNI stellt Informationen über Hotels und Pensionen, die sich in der Nähe befinden, zur Verfügung).

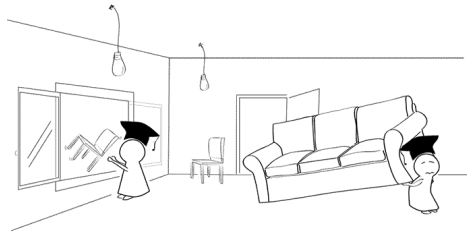
**Klausel B10:** In den gemeinschaftlich genutzten Bereichen der Wohnung wie Wohn- und Esszimmer, Küche, Flur und WC ist das Rauchen verboten.



**Klausel B12:** Die Gäste respektieren die Regeln der Hausgemeinschaft wie ein weiterer Nachbar und achten besonders darauf, die Ruhe nicht zu stören.

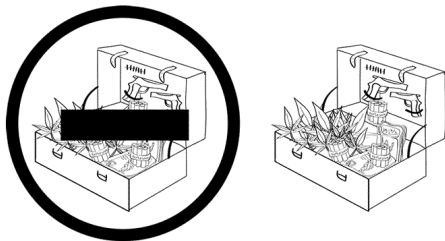
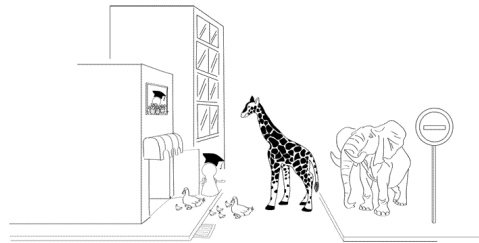
**Cláusula B14:** El horario del piso es el que fijen de común acuerdo los inquilinos (en el caso de alojamiento familiar los inquilinos respetarán el horario habitual de la familia). El horario se respetará como norma del contrato, especialmente el tiempo de estudio y de la noche. También se consideran normas del contrato los criterios de convivencia razonable que los inquilinos decidan por mayoría, como la distribución de las tareas domésticas: bajar la basura, limpiar la cocina, recoger el correo, etc. En el caso de alojamiento en familia, el estudiante colaborará como uno más en la distribución de dichas tareas.

**Klausel B14:** Der Vermieter ist nicht verantwortlich für Diebstähle und Beschädigung des Eigentums, das von den Gästen in der Wohnung aufbewahrt wird.



**Klausel B15:** Die Bewohner behandeln die Dekoration der Wohnung pfleglich und bringen, außer mit der ausdrücklichen Erlaubnis des Vermieters, keine weiteren Möbel in die Wohnung. Es ist verboten, Gegenstände an den Wänden anzubringen (weder durch Nägel noch Haken, Zapfen bzw. Dübel oder Klebemittel).

**Klausel B17:** Tiere sind in der Wohnung nicht erlaubt.



**Klausel B18:** Der Besitz von Waffen ist nicht erlaubt sowie der Konsum jeglicher Art von Drogen (eingeschlossen Marihuana/Cannabis und exzessiver Alkoholmissbrauch), ebenfalls nicht erlaubt ist der Besitz pornographischen Materials noch irgendeines anderes Materials, welches gegen die Würde, Gleichheit oder sonstige Sensibilität der Personen verstößt (Zeitschriften, Poster, etc.).

## Monatliche Miete

### Wie hoch ist die monatliche Miete? ▼

Die Monatsmiete berechnet sich nach Tagen. Der im Vertrag festgelegte Preis entspricht 30 Tagen. Hat also ein Monat 31 Tage, muss ein Tag zusätzlich bezahlt werden, hat er weniger als 30 Tage werden die entsprechenden Tage abgezogen.



### An wen wird die Monatsmiete bezahlt? ▼

In den vom Eigentümer verwalteten Wohnungen bezahlt der/die Student/in die Miete direkt an diesen und in den von ALUNI verwalteten Wohnungen an ALUNI (die Miete wird an den Eigentümer weitergeleitet).

### Wann muss die monatliche Miete bezahlt werden? ▼

Die Miete muss immer **vor dem sechsten Tag des Monats** bezahlt werden. Verspätet sich der/die Student/in mit der Zahlung ohne dies zu rechtfertigen, müssen 8 € zusätzlich pro Tag an ALUNI bezahlt werden.

### Wie ist die Zahlungsweise? ▼

In den von ALUNI verwalteten Wohnungen bezahlt der/die Student/in die Miete an ALUNI, von wo das Geld an den Eigentümer weitergegeben wird. In den anderen Fällen bezahlt der/die Student/in die Miete direkt an den Eigentümer mit der Zahlungsweise, die beide vereinbart haben.

Begleicht der/die Student/in die Miete an ALUNI, kann dies auf einem dieser 4 Wege geschehen:

1. Online mit Kreditkarte (diese Möglichkeit wird empfohlen), auf dieser Webseite: [siehe Online-Bezahlung](#). Es ist sehr wichtig, dass Sie bei jeder Bezahlung die ID Ihres Zimmers und den Verwendungszweck angeben.
2. Per Überweisung auf das Konto des ALUNI-Büro. Geben Sie deutlich den Namen des/der Studenten/in an, sowie die ID des Zimmers und den Verwendungszweck. Die Bankkonten der ALUNI-Büros finden [Sie hier](#)
3. Bar im Büro von ALUNI
4. Per Kreditkarte im zentralen Büro von ALUNI

### Wie werden die Monate der An- und Abreise bezahlt? ▼

Beginnt der Vertrag erst nach Anfang des Monats oder endet vor Ende eines Monats bezahlen Sie nur die Tage, die sie wirklich in der Wohnung verbringen, inklusive des An- oder Abreisetags.

### Beinhaltet die Monatsmiete die Nebenkosten? ▼

**In der Monatsmiete sind die Kosten für Gas, Strom und Wasser nicht inbegriffen.**

Die Kosten hierfür betragen üblicherweise 1,50 Euro pro Tag, sie hängen aber vom Verbrauch ab. Normalerweise werden sie gegen Rechnung bezahlt.

In den direkt von ALUNI.net verwalteten Wohnungen bezahlt der/die Student/in 40 Euro pro Monat

als Nebenkosten, jedes Trimester wird dieser Betrag gemäß dem wirklichen Verbrauch aktualisiert und in jedem Fall wird bei Vertragsende eine abschließende Anpassung vorgenommen, bei der dem/der Studenten/in entweder Geld zurückerstattet oder zusätzlich berechnet wird.

Sollte der/die Student/in dies fordern, muss der Eigentümer ihm die Rechnungen über den Verbrauch vorlegen.

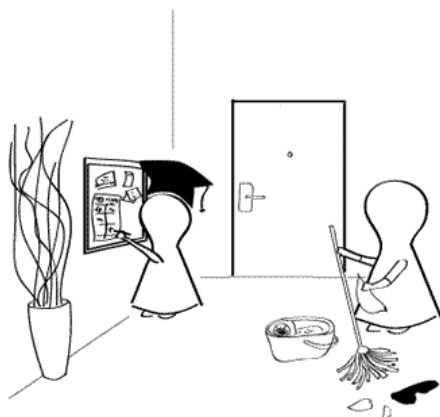
Gibt es in der Wohnung Internet muss dieses nicht separat bezahlt werden sondern ist in der Monatsmiete bereits inbegriffen.

## Wann ist die Miete billiger? ▼

Während den Monaten Juni, Juli und August geben die meisten Wohnungseigentümer große Preisnachlässe, außerdem gibt es Rabatte auf Mietzeiträume über 100 Tagen.

## Instandhaltung der Wohnung

### Reinigung und Reparaturen ▼



Die Wohnung ist weder ein Hostel noch eine Pension: die Wäsche, Bügelwäsche, Reinigung der Zimmer, das Kochen und andere Aufgaben, die einem Hostel oder einer Pension eigen sind müssen die Student/innen selbst übernehmen und können sie in keinem Fall vom Wohnungseigentümer einfordern.

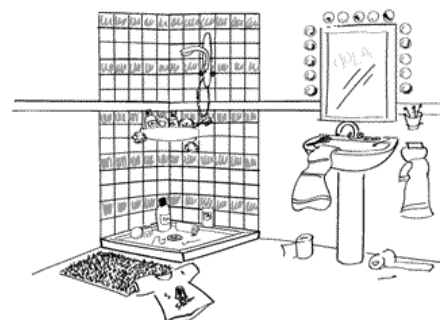
Trotz alledem garantiert ALUNI.net ein Minimum an Instandhaltung der Gemeinschaftsbereiche. Dieser Service beinhaltet nicht die Reinigung der Schlafzimmer, das Spülen des Geschirrs, die Ordnung in der Wohnung oder das Entsorgen des Mülls.

In den von ALUNI.net verwalteten Wohnungen hinterlässt das Reinigungspersonal wenn sie die Wohnung besuchen einen "Bericht über erbrachte Leistungen", den die Studenten/innen ausfüllen und unterschreiben müssen, um zu bestätigen, dass alle Leistungen angemessen erbracht wurden (es ist wichtig dies und die Anfangs- und Endzeiten zu überprüfen, ob sie korrekt angegeben werden). Sollte der/die Student/in glauben, dass das Reinigungspersonal seine Arbeit nicht einwandfrei ausführt, muss dies unverzüglich dem Büro von ALUNI.net gemeldet werden und der entsprechende Bericht darf nicht unterschrieben werden.

Die Studenten/innen müssen dafür sorgen, dass die Gemeinschaftsbereiche immer aufgeräumt sind: die Spülbecken frei von Tellern und Töpfen, das Bad frei von Kleidung und Handtüchern, das Wohnzimmer und der Flur ordentlich. **Persönliche Gegenstände dürfen nicht in den Gemeinschaftsräumen zurückgelassen werden.**

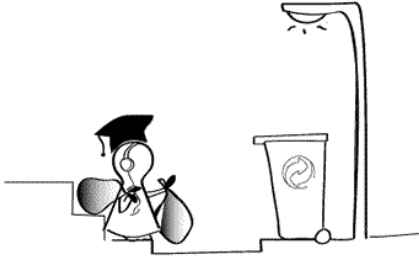
Die Studenten/innen haben ein Anrecht darauf, dass der Eigentümer alle Schäden an Einrichtungen und Haushaltsgeräten in der Wohnung repariert, sofern diese nicht von ihnen selbst verursacht wurden (in diesem Fall geht die Reparatur zu Lasten des/der verantwortlichen Studenten/in, falls diese/r nicht identifiziert werden kann haften alle Mieter/innen gemeinsam).

Die Student/innen sind verpflichtet alle Schäden und Mängel in der Wohnung, auch die vorhersehbaren, so schnell wie möglich dem Wohnungseigentümer oder ALUNI.net zu melden. Diese Meldung kann entweder direkt im Büro von ALUNI.net erfolgen oder per E-mail an [averias@aluni.net](mailto:averias@aluni.net), ALUNI.net



leitet dann so schnell wie möglich die Reparatur in die Wege oder meldet es dem Wohnungseigentümer, damit dieser die Verantwortung übernimmt.

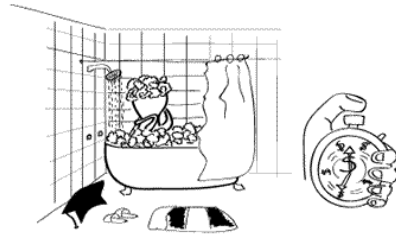
## Ratschläge zur Pflege der Wohnung ▼



1. Jeden Tag den Müll entsorgen
2. Um Nebenkosten zu sparen ist es vorzuziehen, die Dusche anstatt der Badewanne zu benutzen:
3. Für eine höhere Lebensdauer von Pfannen und Töpfen ist es ratsam sie nur mit Holzbesteck zu verwenden
4. Falls die Küche ein Cerankochfeld besitzt, ist es die Verwendung von entsprechenden Reinigungsmitteln empfehlenswert (Vitroclen,

Sidol, etc...)

5. Es ist ratsam alle Zimmer der Wohnung mindestens 5 Minuten am Tag zu lüften
6. Die ideale Temperatur der Heizung beträgt 20 Grad. Es ist empfehlenswert, hin und wieder das Druckbarometer des Heizkessels zu überprüfen, welches immer zwischen 1 und 2 stehen sollte. Wenn es unter 1 oder über 2 ist, kann dies irreparable Schäden am Kessel hervorrufen. Im Zweifelsfall fragen Sie den Wohnungseigentümer oder ALUNI um Rat.



## Hinweise zur Wohnung und den Haushaltsgeräten ▼

Jede/r Student/in kann über seine Online-Übersicht die grundlegenden Hinweise zur Wohnung und die Gebrauchsanleitungen der Haushaltsgeräte (Waschmaschine, Kühlschrank...) herunterladen.

## Aufbewahrung von eigenen Lebensmitteln ▼



In der Küche und im Kühlschrank hat jede/r Student/in einen Platz, der für seine persönlichen Lebensmittel vorgesehen ist.

Wenn der/die Student/in aus der Wohnung auszieht, muss er seine/ihre Lebensmittel aus dem Kühlschrank entfernen.

In jeden Fall empfiehlt es sich hin und wieder die Küche und den Kühlschrank auf Lebensmittel zu überprüfen, die ein/e bereits ausgezogene/r Student/in "zurückgelassen" hat.

## Sicherheitsvorkehrungen in der Wohnung um Diebstähle oder Unfälle zu verhindern ▼

1. Die Wohnungstür immer mit dem Schlüssel abschließen, auch wenn Sie sich in der Wohnung befinden.
2. No abrir por el telefonillo a personas desconocidas. Tener cuidado con los carteros comerciales que piden permiso para dejar publicidad en los buzones: no abrirles
3. NIEMALS die Adresse der Wohnung auf den Schlüsselring schreiben.
4. Im Falle von Gasgeruch müssen die Fenster geöffnet, der Heizkessel abgestellt und das Absperrventil der Gasleitung geschlossen werden. Falls nicht klar ist, woher der Geruch stammt, geben Sie unverzüglich dem Eigentümer oder ALUNI Bescheid.
5. Im Haus nie Geld oder Wertgegenstände offen herumliegen lassen.

# Abreise

## Planmäßige Abreise ▼

Am Tag der Abreise müssen die folgenden Schritte befolgt werden, um die Kautions wiederzuerlangen:

1. Die Wohnung muss am letzten Tag des Vertrags vor 24:00 Uhr verlassen werden.
2. Das Zimmer muss vollständig aufgeräumt und im selben Zustand wie vorgefunden zurückgelassen werden.
3. Die gesamte Bettwäsche muss auf die Matratze gelegt werden.
4. Sämtliche persönlichen Lebensmittel müssen aus der Küche entfernt werden (besonders die im Kühlschrank gelagerten) sowie alle Pflegeprodukte, die sich noch im Badezimmer befinden.
5. In der Wohnung dürfen kein Abfall oder persönliche Gegenstände, die für die Entsorgung gedacht sind zurückgelassen werden.
6. Das Licht muss gelöscht werden und falls niemand in der Wohnung zurückbleibt muss der Heizkessel oder Boiler abgestellt werden.
7. Handelt es sich um eine Wohnung mit vollständiger Verwaltung **müssen die Schlüssel im ALUNI-Büro abgegeben werden** (werden die Schlüssel nicht zurückgegeben, wird die Kautions einbehalten. Siehe Abschnitt "Wohnungsschlüssel"). In den anderen Fällen müssen die Schlüssel dem Eigentümer übergeben werden.
8. Die Abreise-Checkliste muss in der Online-Übersicht des/r Studenten/in ausgefüllt werden...

## Außerplanmäßige Abreise ▼

Unter "außerplanmäßiger Abreise" versteht man den Auszug aus der Wohnung vor Vertragsende. In diesem Fall wird die Kautions einbehalten.

Nur wenn die Wohnung unbewohnbar ist (Überschwemmung, Brand...) kann sie in Absprache mit ALUNI vor Vertragsende verlassen werden und die Kautions zurückerstattet werden.

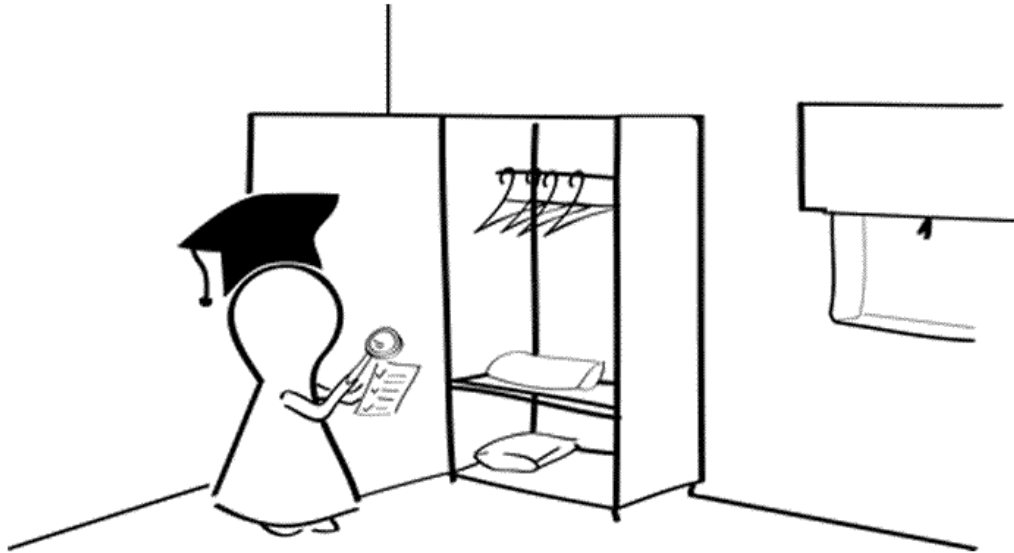
Falls der/die Student/in wegen Vertragsbruchs aus der Wohnung verwiesen wird, werden die Kautions und alle Zahlungen, die im Voraus getätigt wurden einbehalten.

# Zusammenleben in den Wohnungen

## Vorschläge um Regeln für das Zusammenleben aufzustellen ▼

1. Verteilen Sie die Aufgaben, die alle betreffen, gemeinsam, stellen Sie den üblichen Haushaltsplan auf:
  - a. Müll entsorgen
  - b. Post heraufbringen
  - c. Toilettenpapier kaufen
  - d. WC säubern
  - e. Flur und Wohnzimmer fegen
  - f. Pflanzen gießen
  - g. Waschmaschine füllen und leeren
  - h. etc...
2. Gemeinsam einen Plan für Ruhezeiten erstellen, in denen man lernen und schlafen kann.
3. Gemeinsam allgemeine Verbrauchsgegenstände kaufen: Öl, Toilettenpapier, Seife und Reinigungsmittel, Waschmittel, etc.





4. Besuche von Freunden sollten in einem bestimmten Zeitraum am Tag stattfinden (Personen ohne Mietvertrag dürfen nicht in der Wohnung übernachten).
5. Teller, Pfannen, Töpfe...direkt nach dem Gebrauch spülen
6. Persönliche Gegenstände im eigenen Zimmer aufbewahren (lassen Sie keine persönlichen Gegenstände im Badezimmer oder in den anderen Gemeinschaftsräumen zurück)

### **Verhältnis mit den Mitbewohner/innen** ▼

Im Falle, dass ein/e Mitbewohner/in ernsthaft krank wird, sind die anderen verpflichtet dies unverzüglich im Büro von ALUNI.net zu melden und wenn es dringend ist einen Krankenwagen zu rufen (Telefon: 112). Wenn es sich um keine ernsthafte Krankheit handelt, vertraut ALUNI.net auf die Solidarität unter den Studenten/innen in Hinblick auf die Betreuung des/r kranken Mitbewohner/in, zum Beispiel, dass diesem/r Medizin besorgt wird oder Essen zubereitet, etc.

Um eine angemessene Geschwindigkeit bei der Datenübertragung aus dem Internet zu gewährleisten, ist es nicht erlaubt Online TV-Angebote oder P2P über das WLAN in der Wohnung zu nutzen, wenn die anderen Studenten/innen sich dadurch benachteiligt sehen.

Hat ein/e Student/in Probleme im Umgang mit seinen/ihren Mitbewohnern ist es sehr wahrscheinlich, dass dies auf die Nichteinhaltung des Vertrags durch einen von beiden zurückzuführen ist (zum Beispiel weil er/sie sich nicht an den Aufgaben im Haushalt beteiligt oder Fremde in die Wohnung bringt, etc.). In diesem Fall sollte der/die Benachteiligte wissen, dass das Problem nicht bei ihm/ihr liegt sondern beim Verursacher. Die beste Art und Weise um dieses Problem zu lösen ist klar und deutlich mit ihm/ihr zu sprechen und, falls notwendig, auch das Büro von ALUNI.net zu informieren. Es wäre ungerecht, wenn ein/e Student/in, der/die den Vertrag einhält sich "gezwungen" sähe die Wohnung aufgrund der Versäumnisse anderer zu verlassen.

### **Verhältnis der Studenten/innen mit dem Eigentümer** ▼

Wenn die Eigentümer ihre Wohnungen direkt verwaltet sind sie es, die regelmäßig mit den Studenten/innen in Kontakt treten. Selbstverständlich muss der/die Student/in ihn mit besonderem Respekt behandeln und darf sein Vertrauen nicht missbrauchen.

Da die Verträge über die Vermietung eines Zimmers und nicht der ganzen Wohnung abgeschlossen werden, hat der Eigentümer das Recht die Gemeinschaftsbereiche jederzeit zu betreten, ALUNI.net empfiehlt jedoch, dass er dies nicht öfter als einmal pro Woche durchführt.

Außer in Notfällen (schwere Schäden) darf der Eigentümer die Wohnung nicht zwischen 22 Uhr und 9 Uhr betreten.

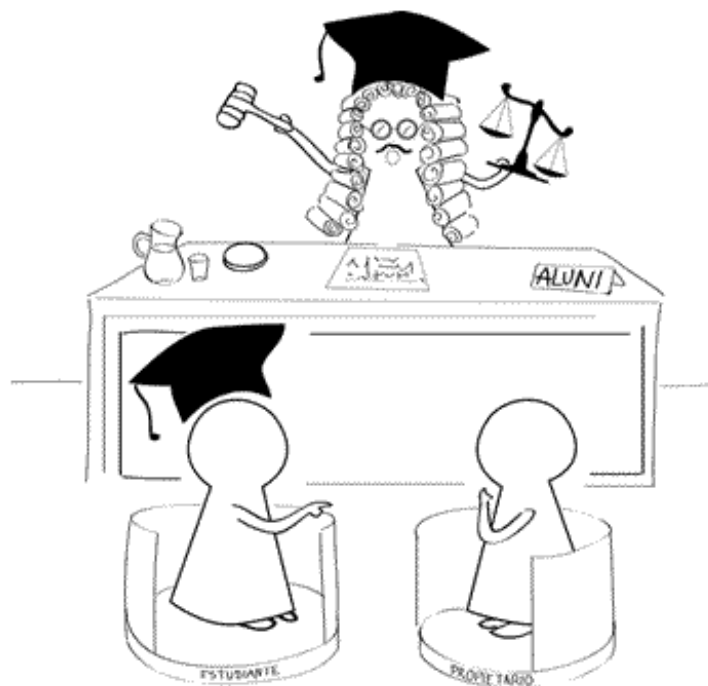
In manchen Fällen kommt Post für den Eigentümer in der Wohnung an, die Student/innen müssen

diese aufbewahren und dem Besitzer oder dem Büro von ALUNI.net überreichen.

Sollte es ein Missverständnis zwischen Studenten/innen und Eigentümer geben, ist es ratsam ALUNI.net als Vermittler hinzuzuziehen bevor man es mit dem Wohnungseigentümer diskutiert, da üblicherweise ALUNI dies nüchterner und objektiver kann.

## Vermittlung durch ALUNI

Sollte es ein Missverständnis zwischen Studenten/innen und Eigentümer oder zwischen den Studenten/innen untereinander geben, ist es ratsam ALUNI.net als Vermittler hinzuzuziehen, da ALUNI dies üblicherweise nüchterner und objektiver beurteilen kann.



## Verhältnis mit den Nachbarn

Sollten die Studenten/innen von den Nachbarn geschädigt oder durch exzessiven Lärm belästigt werden, ist es ratsam, sich direkt an ALUNI.net zu wenden. Dasselbe gilt, falls es irgendein anderes Problem im Verhältnis mit der Mietergemeinschaft gibt.

## Emergencias

### Emergencias muy graves

El número único de emergencias 1-1-2, es un teléfono de atención de llamadas de urgencia y emergencia. No es un teléfono de información general como el 012 o 010. Por favor, utilícelo de forma racional.

El tiempo de espera para ser atendido es mínimo. No obstante, si en algún momento fuese necesario esperar unos instantes, no se impacienta y, sobre todo, no cuelgue. Espere a que le atiendan.

El servicio es gratuito y accesible desde cualquier teléfono fijo o móvil y en este caso incluso sin el PIN y cobertura de su operadora. Si no consigue comunicación desde el teléfono móvil, cambie de situación o llame desde un fijo.

## EN CASO DE INCENDIO

SIEMPRE: Llame al 112

Si es un incendio grande, salga de la casa, cierre todas las puertas que pueda, y baje por las escaleras (no utilice el ascensor).

Si el fuego es pequeño, 1º Corte la corriente eléctrica y el gas si lo hay. 2º Retire los productos combustibles próximos al fuego. 3º Intente apagar el fuego si es pequeño y lo puede controlar (situado siempre entre el fuego y su puerta de salida o vía de escape). 4º Si el incendio está en instalaciones eléctricas o de aceite, no utilice agua.

Si es un incendio del edificio y en plantas inferiores, si hay humo en las escaleras, manténgase en su casa, cierre todas las puertas (sin llave), tape las ranuras de las puertas (preferiblemente con telas muy mojadas), sitúese en una habitación con ventana hacia el exterior y hágase ver desde fuera

Si se incendia su ropa, no corra. Tumbese en el suelo y rueda sobre sí mismo. Igualmente, si observa a alguien a quien se le ha prendido la ropa, tiéndalo en el suelo y cúbralo con una manta o similar grande y apriete hasta extinguir las llamas.

Si tiene fuego en el pelo, tápese la cabeza con tejido muy mojado

## **exit Otras emergencias**▼

Si la gestión de su piso la lleva directamente el propietario (gestión básica o gestión de cobros), además de al 112, llame a su propietario (puede acceder a su teléfono desde la intranet de Aluni, en su propia ficha, sección Contactar).

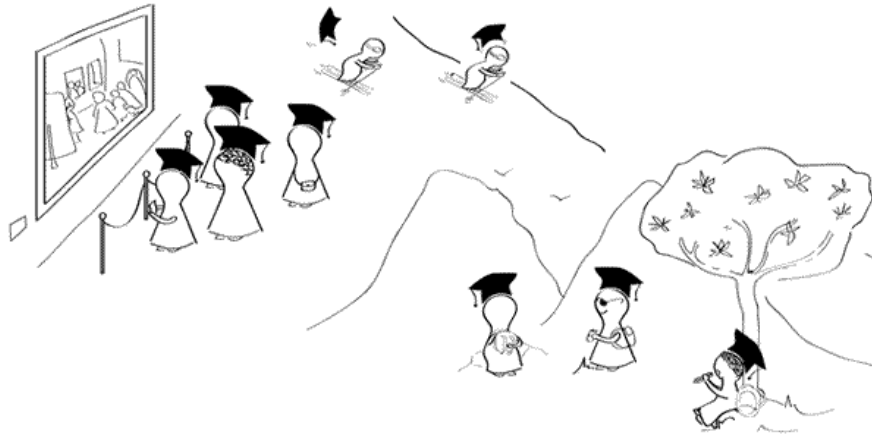
Si la gestión de su piso la lleva directamente Aluni (gestión integral), si es horario de oficina, llame a la oficina de Aluni, si es fuera del horario de oficina, llame teléfono de emergencias de Aluni (puede acceder a su teléfono desde la intranet de Aluni, en su propia ficha, sección Contactar).

Por favor, fuera del horario laboral, llamar sólo en caso de verdadera emergencia: cuando sea imposible vivir en la casa o corra grave peligro su salud o la de sus compañer@s de piso.

En caso de que se vaya la electricidad, antes de llamar, asegúrese de que no es un problema común del edificio o sencillamente se han bajado los plomos por sobrecarga en la red.

Si no es una emergencia, pero es un problema del piso, espere a que abran las oficinas de Aluni para llamar por teléfono.

## **Aktivitäten von ALUNI.net**



ALUNI organisiert wöchentlich verschiedene Aktivitäten: Sportwettbewerbe, kulturelle Besichtigungen, Partys, Abendessen, etc.

ALUNI ist dankbar für alle Vorschläge, die eingesendet werden (an [actividades@aluni.net](mailto:actividades@aluni.net), um diese an die weiteren Studenten/innen weiterzuleiten).

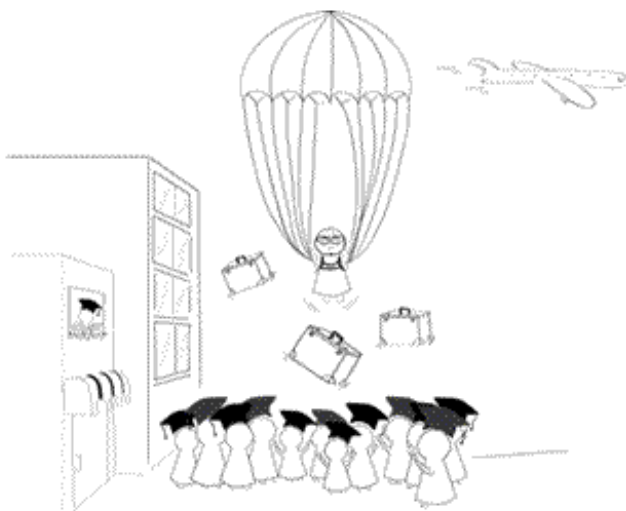
Damit der/die Student/in nicht zu viele E-Mails erhält, wird er nur zu den Aktivitäten eingeladen, die mit den Interessen übereinstimmen, die bei der Anreise im Formular angegeben wurden. Diese Information kann jederzeit abgeändert werden.

Alle von ALUNI organisierten Aktivitäten (Partys, Abendessen, Fußballspiele, Besichtigungen, Ausflüge in die Berge, Skiausflüge, etc.) werden auf dieser [Webseite von ALUNI](#) veröffentlicht.

## Weitere Dienstleistungen

### Kofferaufbewahrung ▼

ALUNI kann über längere Zeiträume (zum Beispiel im Sommer) Koffer von Studenten/innen aufbewahren. Die übliche Gebühr sind 50 Euro je zwei große Koffer in Zeiträumen unter drei Monaten.



### Abholung am Flughafen ▼

Wenn Sie nach Madrid reisen, können Sie ein Taxi am Flughafen nehmen: der Festpreis für alle Ziele im Umkreis der Schnellstraße M30 (fast alle Wohnungen von ALUNI befinden sich in diesem

Radius) liegt bei 30 Euro. Sie können außerdem mit ALUNI eine Abholung am Flughafen vereinbaren, die Tarife hierfür können Sie per E-Mail beim ALUNI-Büro ihres Zielorts erfragen.