

Rahmenbedingungen für den IIK-Unterkunftsservice in Düsseldorf (Stand: Januar 2025)

1. Allgemeine Bedingungen (English version see below)

- 1.0 ALLGEMEINES:** Mit der Anmietung einer vom Institut für Internationale Kommunikation Deutschland e.V. (IIK-Deutschland e.V.) gestellten Unterkunft akzeptieren Sie sowohl die allgemeinen Bedingungen (Punkt 1 bis 1.15), als auch die Bedingungen während des Aufenthalts (Punkt 2 bis 2.12). Sie haben einen Vertrag mit dem IIK-Deutschland e.V. 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 Kaution und ggf. eine (fristlose) Kündigung der Unterkunft nach sich ziehen. **Bitte lesen Sie diese Rahmenbedingungen sehr sorgfältig durch!**
- 1.1. BUCHUNG / BUCHUNGSVERLÄNGERUNG / UMZUG:** Unterkunftsleistungen können bis spätestens 24 Kalendertage vor Kursbeginn (12:00 Uhr deutscher Zeit) gebucht oder verlängert werden. Die Gebühren sind bis dahin in voller Höhe zu begleichen. Bei einer nicht fristgerechten Zahlung besteht kein Anspruch auf Reservierung. Die Anmeldung einer Buchungsverlängerung für die Unterkunft kann nur persönlich in den Geschäftsräumen des IIK erfolgen. Bei einer Buchungsverlängerung besteht kein Anspruch auf die gleiche Unterkunft. Das IIK behält sich das Recht vor, Ihnen eine neue Unterkunft zuzuweisen. Gründe hierfür können Gruppenbuchungen, die Unterkunftsart, kostenlose Upgrades, neue oder terminierte Mietverträge oder technische Gründe sein. Wir bemühen uns grundsätzlich, Sie während Ihres Aufenthaltes in der gleichen Unterkunft zu belassen, jedoch kann dies aus den genannten Gründen nicht immer möglich sein.
- 1.2. STORNIERUNG:** Eine Stornierung der gebuchten Unterkunft ist bis zu 24 Kalendertage (Post-/ Maileingang bis 12:00 Uhr, deutsche Zeit!) vor Beginn der Veranstaltung möglich. Die Stornierung muss in Schriftform erfolgen. Nach Eingang der Stornierung bei uns wird Ihnen der volle Betrag abzüglich der Bank- und Kreditkartengebühren zurückerstattet. Bei einem späteren Rücktritt wird Ihnen der volle Betrag für die Unterkunftsgebühr in Rechnung gestellt.
- 1.3. UPGRADE / UNTERBRINGUNGSART:** In einigen Fällen erhalten unsere Teilnehmer ein kostenloses Upgrade (Downgrades sind ausgeschlossen), beispielsweise wenn sie ein Doppelzimmer gebucht haben, aber ein Einzelzimmer bewohnen, oder eine WG-Zimmer gebucht haben, aber ein Single-Apartment bewohnen. Die Gründe können ähnliche sein, wie sie im vorherigen Punkt aufgeführt sind. Ein Upgrade berechtigt nicht automatisch zum Aufenthalt in der gleichen Unterkunft auch im Folgemonat, es sei denn, es wurde in Absprache mit der Unterkunftsabteilung vereinbart und die Differenz zum regulären Preis dieser Kategorie wurde beglichen. Das IIK bemüht sich stets, die Wünsche der Teilnehmer zu berücksichtigen, kann diese jedoch nicht immer garantieren. Der Wunsch, in einer Gastfamilie, einer Wohngemeinschaft oder im Studentenwohnheim untergebracht zu werden, kann nur berücksichtigt werden, wenn die Verfügbarkeit gegeben ist. Ebenfalls können Wünsche, mehrere Teilnehmer gemeinsam in einer Wohneinheit zu platzieren, nicht immer realisiert werden.
- 1.4. ANKUNFT:** Bitte teilen Sie uns und dem Vermieter Ihre Ankunftszeit mit, sobald Sie die Adresse und Kontaktdaten der Unterkunft erhalten haben. Sollten Sie dies nicht tun, kann es vorkommen, dass Sie bei Ihrer Ankunft vor verschlossenen Türen stehen. Eventuell damit verbundene Kosten, wie zum Beispiel Hotelkosten, sind in diesem Fall von Ihnen selbst zu tragen. 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 Ihrer IIK-Unterkunft ankommen, müssen Sie sich für die erste Nacht eine eigene Unterkunft suchen und die entstehenden Kosten selbst tragen.
- 1.5. EINZUG / AUSZUG:** Die gebuchte Unterkunft ist einen Tag vor Kursanfang ab 15 Uhr (Intensivkurs Deutsch) und einen Tag nach Ende des Kurses 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 der IIK-Unterkunftsverwaltung in der Eulerstraße 50, Düsseldorf machen. Sollten Sie in einer Unterkunft eines Gastes untergebracht sein, ist ein späterer Ein- oder früherer Auszug nur in Absprache mit der IIK-Unterkunftsverwaltung und dem Gastgeber möglich. An den Wochenenden ist kein Ein- und Auszug möglich, es sei denn, es ist der reguläre Ein- oder Auszugstermin.

- 1.6. EXTERNES MIETVERHÄLTNIS:** Das IIK-Deutschland e.V. in 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. Eine Vermietung ohne gebuchten Sprachkurs ist in der Zeit von Mai bis September ausgeschlossen. Wenn ein Mietvertrag zwischen dem IIK und dem Gastgeber einer IIK-Unterkunft endet, kann ein ehemaliger Kursteilnehmer die Unterkunft nur dann privat mieten, wenn die IIK-Unterkunftsverwaltung seine Zustimmung dazu gibt. Nebenabsprachen zwischen ehemaligen IIK-Teilnehmern und IIK-Gastgebern sind ohne Zustimmung der IIK-Unterkunftsverwaltung nichtig.
- 1.7. ZIMMERTAUSCH / DISTANZ ZUM INSTITUT:** Ein Tausch der Wohnungen und Zimmer ist ohne Erlaubnis der IIK-Unterkunftsverwaltung nicht gestattet. Ebenso ist eine Scheinbelegung einer Unterkunft, bei der diese nicht tatsächlich bewohnt wird, nicht erlaubt. Bitte beachten Sie, dass jegliche Änderungen mit der IIK-Unterkunftsverwaltung abgesprochen werden müssen. Ein Wechsel der Unterkunft aufgrund persönlicher Präferenzen ist grundsätzlich nicht möglich. Ein Wechsel der Unterkunft ist nur möglich, wenn triftige Gründe, die nachvollziehbar dokumentiert sind, nachgewiesen werden, welche die Notwendigkeit eines solchen Wechsels bestätigen. Gründe wie die Anfahrzeit von bis zu einer Stunde in einer Großstadt werden nicht als ausreichender Grund betrachtet.
- 1.8. GESCHLECHTER:** In der Regel werden Frauen und Männer in getrennten Unterkünften untergebracht, doch kann dies nicht immer gewährleistet werden. Sollten Sie ausschließlich mit dem gleichen Geschlecht zusammenwohnen wollen, informieren Sie uns bitte direkt bei Ihrer Unterkunftsbuchung im Vorfeld darüber. Wir weisen jedoch darauf hin, dass dies kein rechtlich verbindliches Anrecht darstellt.
- 1.9. AUSSTATTUNG / WASCHMASCHINE:** Ihre Unterkunft ist mit einem Bett, Bettwäsche (Kissen, Decke und Bezüge), einem Tisch, einem Stuhl und einem Kleiderschrank ausgestattet. Bitte beachten Sie, dass weitere Einrichtungsgegenstände (wie zum Beispiel Fernseher oder Waschmaschine) von der Ausstattung der jeweiligen Unterkunft abhängen und nicht immer zum Standard gehören. Sollten Sie eine Waschmaschine oder einen Trockner nutzen, wird eine geringe Gebühr (ca. 3 bis 5 € pro Nutzung) fällig, die an den Gastgeber/die Gastgeberin zu entrichten ist. Diese Kosten sind von Ihnen selbst zu tragen. Sollte Ihre Unterkunft nicht über eine Waschmaschine verfügen, bitten wir Sie, einen Waschsalon aufzusuchen. Es ist nicht gestattet, die Waschmaschine von anderen Teilnehmern zu nutzen oder die Wäsche von anderen Teilnehmern in der eigenen Unterkunft zu waschen. Bei Missachtung dieser Regel kann die Unterkunft gekündigt werden.
- 1.10. ENERGIE VERBRAUCH:** Die Mietkosten umfassen die Kosten für Heizung, Wasser und Strom im Rahmen des normalen Verbrauchs. Wir bitten Sie, im eigenen Interesse sparsam mit Energie umzugehen. Ein erhöhter Energieverbrauch, zum Beispiel durch das dauerhafte Aufdrehen der Heizung auf die höchste Stufe und gleichzeitiges Öffnen der Fenster, kann zu zusätzlichen Kosten führen, die von Ihnen zu tragen sind. In einem solchen Fall wird Ihre komplette Kautionssumme einbehalten und mit dem erhöhten Verbrauch verrechnet.
- 1.11. INTERNET / DOWNLOADEN:** In allen Unterkünften steht Ihnen das Internet (Wi-Fi) zur Verfügung, ist aber nicht immer im Mietpreis enthalten. Sollten Sie bei Ihrem Gastgeber gesondert zahlen müssen, erstattet Ihnen das IIK diesen Betrag gegen Vorlage einer Rechnung. Bitte beachten Sie, dass in den Sommermonaten bei einer Unterbringung in einem Studierendenwohnheim eine Registrierung erforderlich sein kann, sodass das Internet erst ab dem entsprechenden Zeitpunkt zur Verfügung steht und nicht direkt am Anreisetag genutzt werden

kann. Bitte stellen Sie in diesem Fall eigenständig sicher, dass Sie über eine Internetverbindung bis zur Aktivierung des Anschlusses verfügen.

ACHTUNG: Das illegale Down- & Uploaden 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 / WOHNUNGSÜBERGABE:** Bitte beachten Sie, dass bei Anreise eine Kautionshöhe von ab 300 €, in Ausnahmefällen bis zu 500 € pro Person in bar an den Gastgeber oder das IIK zu zahlen ist. Beim Einzug ist ein Übergabeprotokoll zu unterschreiben, dessen Details im Voraus mit dem Gastgeber zu besprechen sind. Am Tag des Auszuges ist dieses Protokoll maßgeblich, an das Sie sich bitte halten müssen. Wenn Sie Ihr Zimmer und die Gemeinschaftsräume am Ende des Kurses sauber, vollständig und ohne Mängel (in Übereinstimmung mit dem Übergabeprotokoll) und mit allen Schlüsseln an den Vermieter oder das IIK zurückgeben, wird Ihnen die komplette Kautionshöhe zurückerstattet. Wenn jedoch das Zimmer nicht gereinigt wurde oder Mietschäden in Ihrer Unterkunft (sowohl in Ihrem Zimmer als auch in den Gemeinschaftsräumen oder dem Eigentum des Vermieters bzw. des IIK) auftreten, die von Ihnen verursacht wurden, wird Ihnen die komplette Kautionshöhe einbehalten und mit der zu erwartenden Rechnung verrechnet. Im Falle einer geringeren Rechnungsforderung als der hinterlegten Kautionshöhe wird der Restbetrag an ein von Ihnen benanntes Konto überwiesen. Sollten Gebühren anfallen, werden diese von Ihnen getragen. Übersteigt der Kostenbetrag die Höhe der Kautionshöhe, ist der Differenzbetrag von Ihnen nachzuzahlen. Bei Schäden, deren Verursacher nicht eindeutig ermittelt werden kann, haften alle Bewohner des Apartments/der Wohnung gemeinschaftlich. In Ihrem eigenen Interesse: Bitte prüfen Sie Ihr Zimmer und die Gemeinschaftsräume bei Ihrem Einzug auf eventuell bereits bestehende Schäden und melden Sie diese direkt bei dem Gastgeber und dem IIK. Bitte dokumentieren Sie diese mit Fotos oder Videos und schicken Sie uns diese innerhalb der ersten drei Tage nach Ihrer Ankunft in der Unterkunft per E-Mail (unterkunft@iik-deutschland.de). Wir nehmen diese Vorschäden in das Übergabeprotokoll auf und senden nach Möglichkeit einen Hausmeister zur Behebung der Schäden zu Ihnen. Für später gemeldete Schäden und solche, die nicht im Übergabeprotokoll aufgeführt sind, tragen Sie die Verantwortung und übernehmen die anfallenden Reparaturkosten.
- 1.13. KAUTIONSERSTATTUNG:** Mindestens 5 Tage vor Ihrem Auszug müssen Sie mit dem Gastgeber 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 Gastgeber bzw. der IIK-Unterkunftsverwaltung. 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 bis zur Klärung. Bei Online-Überweisungen gilt eine Frist von 4 Wochen, bei Einbehalten wegen Schäden kann das IIK die Kautionshöhe bis zur endgültigen Klärung einbehalten.
- 1.14. SCHLÜSSEL:** Es ist nicht gestattet Schlüssel nachzumachen, 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 Schlüssel 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:** Versichern Sie sich! Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung ist dringend zu empfehlen, da die Versicherung des Gastgebers oder der IIK-Unterkunftsverwaltung 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 das Verschulden Ihres Gastgebers, 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

2. Während des Aufenthalts

- 2.1. HAUSORDNUNG:** Sie müssen sich an die Hausordnung des Gastgebers bzw. des IIK halten: Diese erhalten Sie mit der Infomail zu Ihrer Unterkunft beim Einzug. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass die Hausordnung verbietet, Friteusen zu benutzen. Diese sind wegen Brandgefahr und Geruchsbelästigung grundsätzlich verboten. Individuelle Absprachen oder Regelungen sind mit der Unterkunftsverwaltung abzustimmen und schriftlich festzuhalten.
- 2.2. SCHÄDEN:** Bitte informieren Sie immer so schnell wie möglich Ihren Gastgeber bzw. das IIK, wenn etwas nicht funktioniert oder kaputt ist, vor allem, wenn z.B. irgendwo Wasser ausläuft oder ein elektrisches Gerät nicht mehr funktioniert. Schäden, die Sie nicht melden, können Ihnen bei Ihrem Auszug in Rechnung gestellt werden.
- 2.3. BEGEGUNG IHRER UNTERKUNFT:** Der Gastgeber / 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 Gastgeber / 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 mindestens 1 x monatlich nach Absprache die Wohnung betreten darf, um deren Zustand zu überprüfen.
- 2.4. BESUCH:** 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 untersagt wie das Abhalten von Partys. 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. REINIGUNG / MÜLLTRENNUNG:** Sie verpflichten sich mit der Anmietung einer Unterkunft dazu, diese selbständig sauber zu halten und mindestens 1 x wöchentlich zu reinigen. Die Küche ist nach jedem Gebrauch zu reinigen. 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 finden Sie in der E-Mail zu Ihrem Einzug in die Unterkunft. Altglas und Kartons werden von Ihnen 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. Eine Anleitung dazu erhalten Sie mit der E-Mail zu Ihrem Einzug in die Unterkunft.

- 2.6. RAUCHEN:** Das Rauchen, sowohl Zigaretten, E-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 Kautions einbehalten, unberührt sind davon Folgekosten für Reinigung der gesamten Unterkunft & einen neuen Anstrich, wenn es wegen des Rauchgeruchs nötig ist.

- 2.7. Rundfunkbeitrag ARD & ZDF:** Nach der Anmeldung beim Bürgeramt, bekommen sie Post von dem öffentlich-rechtlichem Rundfunk. Diese Gebühren sind obligatorisch und müssen Sie selbst entrichten. Eine Anleitung um sich richtig anzumelden erhalten Sie mit der E-Mail zu Ihrem Einzug in die Unterkunft.
- 2.8. LÜFTEN / HEIZEN:** Es ist wichtig, Ihre gesamte Wohnung regelmäßig zu lüften. Eine Anleitung, wie man richtig lüftet, finden Sie hier: <https://www.bmuv.de/themen/gesundheit/innenraumluft/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. BADEZIMMER:** 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. Lüften Sie das Bad nach jeder Nutzung ausreichend, so dass kein Schimmel entstehen kann.
- 2.10. ENERGIE:** Bei Verlassen der Unterkunft achten Sie bitte darauf, dass Wasser, Licht und alle elektronischen Geräte ausgestellt sowie die Fenster geschlossen sind! Achten Sie im Winter darauf, dass der Raum mindestens 18°C warm bleibt, um Schimmelbildung vorzubeugen. Wenn Sie es vergessen, darf Ihr Gastgeber / das IIK Ihr Zimmer auch ohne Vorankündigung betreten, um dies für Sie zu erledigen.
- 2.11. PROBLEME IN DER UNTERKUNFT:** Falls es während Ihres Aufenthalts mit dem Gastgeber 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.
- 2.12. SCHLUSSBESTIMMUNG:** 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 Kaution 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.