

Mietvertrag

Zwischen

eGbR Prellerstraße
Sabine und Reinhart Dörfelt
Hansastraße 9a · 20149 Hamburg
– nachfolgend als Vermieter bezeichnet –

und

.....
.....
.....
.....

(Vorname, Nachname und Anschrift)
– nachfolgend als Mieter bezeichnet –

§ 1 Mietgegenstand und Mietdauer

Dem Mieter wird vom Vermieter das

Studenten-Apartment Nr., gelegen im geschoss
(EG, 1. OG, 2. OG oder 3. OG)

im Studenten-Wohnheim Prellerstraße 1a, 99423 Weimar

ab dem um 12.00 Uhr
(Datum)

zur alleinigen und ausschließlichen Benutzung als studentischer Arbeits-, Wohn- und Schlafräum überlassen. Das Apartment wird dem Mieter mit den Gegenständen gemäß der diesem Vertrag beigelegten Anlage 1 übergeben. Der Mieter bestätigt, die in Anlage 1 aufgeführten Gegenstände in ordnungsgemäßem Zustand bei Mietbeginn übernommen zu haben.

Das Mietverhältnis endet am um 12.00 Uhr.
(Datum)

Vermieter und Mieter sind sich darüber einig, dass das Mietverhältnis nur für einen befristeten Zeitraum abgeschlossen wird. Die Parteien verzichten wechselseitig für die Dauer des Mietvertrages auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Das Mietverhältnis endet in jedem Fall mit Ablauf des vereinbarten Mietzeitraumes, in dem der Mieter sein Studium beendet.

Spätestens 2 Monate vor Ablauf des laufenden Mietzeitraumes teilt der Mieter dem Vermieter mit, ob er eine Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere 12 Monate beantragt. Diese Verlängerung kommt nur dann zustande, wenn der Vermieter es dem Mieter gegenüber schriftlich bestätigt. Dafür reicht eine einfache Bestätigung per E-Mail. Soweit dann nicht anders vereinbart, gelten die Bestimmungen dieses Vertrages weiter.

Unterschrift Mieter (Initialen genügen):

Es besteht kein Anspruch darauf, dass der Vermieter das Mietverhältnis um weitere 12 Monate verlängert. Stimmt er der Verlängerung nicht ausdrücklich schriftlich zu, endet das Mietverhältnis zu dem zuletzt vereinbarten Verlängerungstermin.

Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gem. § 545 BGB ist ausgeschlossen.

§ 2

Mietzins

Die monatliche Inklusivmiete beträgt € und ist im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats auf folgendes Konto des Vermieters

eGbR Prellerstraße
Sabine und Reinhart Dörfelt
IBAN: DE24 2109 0007 0090 3463 19
BIC: GENODEF1KIL

unter Angabe der Apartment-Nr. im Verwendungszweck zu entrichten. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldbetrages auf dem vorgenannten Konto an. Bei Auslandsüberweisungen ist zu berücksichtigen, dass die Überweisung kosten- und spesenfrei für den Vermieter zu erfolgen hat.

In der monatlichen Inklusivmiete sind die Kosten für Wasser/Abwasser, Heizung, Strom, SAT TV, WLAN, Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und Müllabfuhr pauschal enthalten. Über diese Betriebskosten wird daher nicht gesondert abgerechnet.

Dem Mieter steht gegenüber der Mietforderung kein Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht zu. Ausgenommen hiervon sind lediglich Forderungen, die vom Vermieter ausdrücklich anerkannt oder rechtskräftig festgestellt worden sind.

Wird das Mietverhältnis um weitere 12 Monate verlängert, erhöht sich der Mietzins pro Jahr Verlängerung automatisch

um €

§ 3

Kaution

Der Mieter leistet an den Vermieter zur Sicherung der Erfüllung aller seiner Vertragsverpflichtungen aus dem Mietverhältnis eine unverzinsliche Kaution in Höhe von

€

Der Kautionsbetrag ist rechtzeitig vor Schlüsselübergabe auf das Konto des Vermieters zu überweisen.

Über die Kaution ist nach Beendigung des Mietverhältnisses abzurechnen. Eine Pauschale für die Einrichtung (Namensschilder usw.) und eine professionelle Aufbereitung (Fußböden usw.) im Anschluss an die vertragsgemäße Rückgabe in Höhe von € 120,- wird mit der Kaution verrechnet.

Unterschrift Mieter (Initialen genügen): _____

§ 4

Nutzung und Überlassung der Mietsache an Dritte

Die Nutzung der Mietsache ist nur für eine Person und nur für den Mieter gestattet. Die nicht ausdrücklich schriftlich genehmigte Nutzung der Mietsache durch mehr als eine Person berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung.

Zudem ist der Mieter nicht berechtigt, ohne ausdrückliche schriftliche Erlaubnis des Vermieters den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Mietsache unter- oder zwischenzuvermieten.

Wird eine Unter- bzw. Zwischenvermietung durch den Vermieter gestattet, schuldet der ursprüngliche Mieter auch weiterhin alle Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag, insbesondere die Zahlung der vereinbarten Miete.

Überlässt der Mieter den Gebrauch einem Dritten, so hat er ein dem Dritten beim Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Vermieter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

§ 5

Tierhaltung

Die Tierhaltung ist in den gemieteten Räumlichkeiten nicht gestattet.

§ 6

Betreten der Mieträume

Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mieträume zur Prüfung ihres Zustandes, Vornahme von erforderlichen Reparaturen oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten betreten. Dies gilt auch bei Abwesenheit des Mieters.

Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass das vorgenannte Zutrittsrecht des Vermieters ausgeübt werden kann. In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten.

§ 7

Pflichten des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln. Dem Mieter obliegt es, das Apartment inkl. des vom Vermieter eingebrachten Inventars regelmäßig und in ausreichendem Maße zu reinigen.

Dem Mieter ist es nicht gestattet,

- private Geräte wie zum Beispiel Waschmaschinen, Trockner, Geschirrspülmaschinen und ähnliche Großgeräte innerhalb der Mietsache oder in gemeinschaftlichen Räumen aufzustellen oder zu betreiben,

- Kohle zu erhitzen,
- Teppichfliesen, Teppiche oder andere Bodenbeläge aufzukleben oder anzunageln,
- Türen zu verändern, Fenster und Türen und deren Rahmen sowie Wände zu bekleben oder zu besprühen oder zu benageln,
- Reißnägeln, Transparente, Fahnen, Aufkleber, Schilder usw. an Zimmer und Wohnungstüren, an beschichteten Flächen, an Wänden, an Fenstern und Balkonen, an der Klingel- und Briefkastenanlage sowie an der Hauswand anzubringen,
- Blumentöpfe und -kästen oder andere Gegenstände auf Fensterbänken außerhalb der Mietsache aufzustellen oder anzubringen,
- Aufkleber oder Sportgeräte zu befestigen,
- auf Balkonen – soweit vorhanden – zu grillen.

Das Trocknen von Wäsche im Apartment, auf den Balkonen und den Absturzsicherungen an den Fenstern ist nicht gestattet. Aus Sicherheitsgründen dürfen leicht brennbare Gegenstände über den täglichen Bedarf hinaus nicht gelagert werden (z. B. Papier, Kartonage, spezielle Reinigungsmittel, Laborartikel).

Dem Mieter sind bauliche Änderungen am und in dem Wohnheim einschließlich der Außenanlagen untersagt. Unzulässig sind ferner jedwede Änderungen an allen Installationseinrichtungen sowie das Verlegen von Elektro- oder Kommunikationsleitungen wie auch das Öffnen von Wasserabläufen innerhalb und außerhalb der Mietsache.

Fahrräder und Kraftfahrzeuge (Motorräder, Mopeds, Mofas, Mokicks o. Ä. eingeschlossen) dürfen nicht innerhalb des Wohnheimes abgestellt werden. Das Abstellen von polizeilich nicht gemeldeten oder unbrauchbaren Fahrzeugen oder von Fahrzeugteilen aller Art ist im Wohnheim oder auf dem dazugehörenden Außengelände nicht gestattet. Das Anschließen oder das Anlehnen von Fahrrädern oder Fahrradteilen an Geländern, Zäunen, Pfosten, Säulen, Wänden, Türen, Bäumen und anderen dafür nicht vorgesehenen Teilen des Wohnheimes einschließlich dazugehörender Außenanlagen ist nicht gestattet.

Das Abstellen von Gegenständen aller Art in Fluren, Treppenhäusern und sonstigen Gemeinschaftsflächen ist aus Sicherheitsgründen untersagt. Wege, Straßen, Zufahrten und Zugänge dürfen nur nach ihrer Zweckbestimmung genutzt werden. Das Befahren von Grünanlagen ist nicht gestattet.

Der Mieter hat verursachte oder festgestellte Schäden an der Mietsache oder den mitvermieteten Einrichtungsgegenständen oder Einrichtungen des Wohnheims, insbesondere den Verlust von Schlüsseln dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Dem Mieter ist es untersagt, von den ihm überlassenen Schlüsseln Nachfertigungen anfertigen zu lassen sowie vorhandene Schließzylinder auszutauschen. Die Weitergabe vom Vermieter überlassenen Schlüssel an andere Personen ist untersagt.

Der Mieter ist für die Anmeldung und Tragung seines Rundfunkbeitrages selbst verantwortlich.

§ 8

Haftung

Für in das Wohnheim oder auf das dazugehörnde Grundstück eingebrachte Sachen des Mieters ist die Haftung des Vermieters ausgeschlossen.

Für Schäden, die vom Mieter, seinen Besuchern oder von Personen, die sich auf seine Veranlassung im Wohnheim aufhalten, verursacht werden, ist der Mieter ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden haftbar. Entstandene Schäden oder Verluste dürfen vom Mieter nur im Einvernehmen mit dem Vermieter beseitigt oder ausgeglichen werden.

Bei Verlust der überlassenen Schlüssel haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.

§ 9

Rückgabe der Mietsache und Endreinigung

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache bis spätestens 12.00 Uhr des letzten Miettages mit allen Schlüsseln in dem vertragsgemäßen Zustand zurückzugeben, so sauber, wie er sie übernommen hat. Kommt es für den Vermieter zu einem zusätzlichen Reinigungsaufwand, so wird er ihn gegen Nachweis abrechnen. Der Mieter ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Hausverwaltung stattfindenden Abnahme zugegen zu sein.

Die Räumung hat unbeachtet einer anderweitigen angemessenen Unterbringung des Mieters zu erfolgen.

§ 10

Schlussbestimmungen

Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen für ihre Wirksamkeit der Schriftform.

Die Unwirksamkeit einer der vorstehenden Klauseln berührt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht.

Der Mieter ist verpflichtet, der gesetzlichen Meldepflicht nachzukommen.

Dieser Mietvertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist Weimar.

Anlage 1 Inventar

Anzahl und Beschreibung

1	Bett mit aufklappbarem Bettkasten und Matratze
1	Nachttisch
1	deckenhoher Einbauschränk (inkl. Regalen und Kleiderstange und Kofferfach)
1	Schreibtisch mit Stuhl und Hängeregal
1	beidseitig offenes Regal
1	Küchentisch
1	Stuhl
1	Deckenbeleuchtung
1	Küchenzeile (Ober- und Unterschränke, 2er Kochfeld mit Umlufthaube, Mikrowelle mit Grillfunktion, Kühlschrank, Spüle, Müllbehälter)

Anlage 2 Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Wohnheims. Gegenseitige Rücksichtnahme, die Bereitschaft miteinander Konflikte zu regeln und Toleranz sind unerlässliche Voraussetzungen für das Zusammenleben im Wohnbereich.

1

Der Brandschutz im Gebäude ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter ist verpflichtet, sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird. Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.

Haus – und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Das Abstellen von Gegenständen, Mobiliar o.ä. in Hausfluren, Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen u. a. ist nicht gestattet.

Aus Sicherheitsaspekten ist die Hauseingangstür stets geschlossen zu halten, um den Zugang unberechtigter Personen zu vermeiden.

2

Die Mieter haben auf einen sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizenergie zu achten. Die Haus – und Wohnungstür sowie Fenster sind bei Abwesenheit des Mieters geschlossen zu halten,

Unterschrift Mieter (Initialen genügen): _____

Licht und andere Stromverbraucher sind möglichst auszuschalten. Die Mietsache ist stets ausreichend zu lüften, zu beheizen und gegen Frost zu schützen. Das Apartment ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf das Apartment, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

3

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in (nicht neben) die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt Weimar gesondert zu entsorgen.

4

Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in dem Apartment, im Wohnhaus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie zwischen 22:00 Uhr und 7:00 Uhr geboten. Radios, Fernseher, CD Player und vergleichbare Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Es gibt kein Recht auf Partys, die die Toleranz der anderen Mitbewohner in Anspruch nehmen.

5

Die Hausbriefkastenanlage wird vom Hausmeister mit entsprechenden Apartmentnummern versehen. Das Anbringen von Namensschildern übernimmt ausschließlich der Hausmeister.

6

Die Nutzung der gemeinschaftlichen Wascheinrichtungen (Waschmaschine, Trockner) hat unter Beachtung der in der Waschküche ausliegenden Benutzungsordnung zu erfolgen. Die Geräte sind schonend zu nutzen und nach jeder Benutzung von dem Nutzer zu reinigen. Wäsche und andere mitgebrachte Gegenstände hat der Mieter nach Beendigung der Nutzung der Geräte vollständig zu entfernen.

Weimar, den
(Datum)

.....
(Unterschrift Vermieter)

.....
(Unterschrift Mieter)

Unterschrift Mieter (Initialen genügen):