

# Beherbergungsvertrag

Zwischen der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck als Trägerin des Wohnheimes der Evangelischen Studierendengemeinde in Marburg, vertreten durch die Geschäftsführerin, Frau Alexandra Metz und Herrn/Frau Mustermann, geb.: 24.12.2000, folgender Beherbergungsvertrag geschlossen:

## § 1 Wohndauer

- Herr/Frau Mustermann** wird mit Wirkung vom **01.01.2019** als Heimbewohnerin in die Hausgemeinschaft des Vilmarhauses aufgenommen.
- Die Parteien sind sich darüber einig, daß die Gewährung eines Zimmers den Zweck verfolgt, vor allem Studienanfängern den Beginn des Studiums zu erleichtern, damit die Zimmer an möglichst viele Studenten vergeben werden können (Rotationsprinzip in Studentenwohnheimen). Aus diesem Grunde wird die Verweildauer des Einzelnen beschränkt. Die Übernahme erfolgt daher auf die Dauer von sechs Semestern.  
Der Wohnraum steht zum befristeten Gebrauch und zwar bis zum **30.09.2021** zur Verfügung. Es besteht Einigkeit darüber, dass eine Verlängerung des Beherbergungsverhältnisses nicht beansprucht werden kann.
- Die Regelungen des § 5 bleiben unberührt.

## § 2 Wohnraum

- Während der Gültigkeit dieses Vertrages steht dem Heimbewohner das vollmöblierte Einzelzimmer Nr. zur ausschließlichen Benutzung zur Verfügung.
- Neben dem vorgenannten Wohnraum stehen die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen des Wohnheimes zur Mitbenutzung zur Verfügung.
- Der Bewohner bestätigt, daß er bei seinem Einzug vor Vertragsschluß den ihm überlassenen Wohnraum besichtigt, geprüft und im einwandfreien Zustand, d. h. ohne Schäden Irgendwelcher Art übernommen hat.
- Festgestellte Schäden sind umgehend der Heimleitung schriftlich anzuzeigen.

## § 3 Entgelt

- Das Entgelt für die Beherbergung und Heimbewohnung beträgt monatlich:
  - Grundentgelt ==0,00== €  
Das Grundentgelt erhöht sich ab Januar jeden Jahres um 2,50 € monatlich
  - Vorauszahlung auf die Betriebskosten (i. S. des § 27 der zweiten Berechnungsverordnung In der jeweils geltenden Fassung) siehe Anlage ==0,00== €
  - Gesamtbetrag** ==0,00== €
- Die Betriebskosten werden unabhängig von der Zeit der Entstehung gleichmäßig zu je 1/12 des voraussichtlichen Jahresbetrages im Rahmen der monatlichen Beherbergungsentgelte erhoben. Die Abrechnung erfolgt jährlich. Überzahlte Beträge werden zurücküberwiesen oder gutgeschrieben, Mehrkosten sind zu überweisen.
- Die Erhöhung des Grundentgelts (Abschnitt 1 a) richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen über Erhöhungen von Wohnungsmieten.

## § 4 Zahlungsverpflichtungen

- Die im § 3 genannte Zahlung ist monatlich im voraus, auch während der Semesterferien, bis spätestens zum 5. eines jeden Monats an die Heimleitung kostenfrei zu entrichten.
- Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf das Absenden, sondern auf den Eingang des Geldes bei der Heimleitung an.
- Das Aufrechnungs- und das Zurückhaltungsrecht sowie Teilzahlungen werden ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.
- Bei Zahlungsverzug berechnet die Heimleitung für schriftliche Mahnungen Verwaltungskosten in Höhe von 5,00 €.
- Beläuft sich ein Mietrückstand auf mindestens zwei Monatsmieten, so kann der Heimträger gemäß § 554 BGB fristlos kündigen.

## § 5 Kündigung

- Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate** (die gesetzliche Kündigungsfrist). Folgende Ausnahmen sind möglich:
  - Heimbewohner können das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer sechswöchigen Frist zum Monatsende kündigen, wenn sie einen Nachfolger für den Wohnraum gefunden haben, der vom Heimaufnahmeausschuß akzeptiert wurde.
  - Heimbewohner können das Vertragsverhältnis mit einmonatiger Frist jeweils zum 31.03. oder 30.09. kündigen.
- Der Heimträger kann das Vertragsverhältnis wegen schwerwiegender Verstöße gegen den Beherbergungsvertrag fristlos kündigen.
- Die Kündigung bedarf zur Rechtswirksamkeit der Schriftform.

## § 6 Benutzung des Wohnraumes

- Der Bewohner darf den Wohnraum nur zu dem im Vertrag bestimmten Zweck benutzen.
- Tierhaltung ist nicht gestattet, Ungezieferbefall ist der Heimleitung umgehend anzuzeigen.
- Alle Räume und Ihre Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln.
- Das Mobiliar darf weder ausgetauscht noch verändert werden.
- Eigene Einrichtungsgegenstände dürfen nicht eingebracht werden.

## § 7 Überlassen des Wohnraumes an eine andere Person

- Der Bewohner ist nicht berechtigt, seinen Wohnplatz unterzuvermieten oder eine andere Person in seinem Zimmer wohnen zu lassen.

## **§ 8 Sachbeschädigung und Haftung**

1. Der Bewohner verpflichtet sich, den ihm zur Verfügung stehenden Wohnraum sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen im gesamten Wohnbereich schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Alle Flächen des Wohnheimbereiches, gleichgültig aus welchem Material, dürfen weder beschriftet, beklebt noch in anderer Art und Weise verunreinigt werden.
3. Bekanntmachungen und Aushänge der Bewohner sind nur an den vorgesehenen Stellen anzubringen. Sie müssen wieder leicht zu entfernen sein.
4. Bauliche Veränderungen, Reparaturen jeglicher Art, sind nicht gestattet; dazu zählen u. a. das Anbringen von Außenantennen oder Leitungen.
5. Die Außenanlagen, insbesondere die Grünflächen dürfen nicht verunreinigt oder beschädigt werden.
6. Jede festgestellte Beschädigung hat der Bewohner unverzüglich der Wohnheimleitung mitzuteilen.
7. Der Heimbewohner haftet während der Vertragsdauer für alle Beschädigungen und Verluste, die durch seine Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstanden sind. Diese Haftung trägt er auch für seine Besucher.
8. Eine Haftung entfällt, wenn er beweist, dass die Beschädigung oder der Verlust weder von ihm noch von einem Besucher verursacht worden ist.
9. Beschädigt der Bewohner oder sein Besucher Gegenstände von Gemeinschaftsanlagen, so hat der Bewohner den Nachweis zu führen, daß ihn ein Verschulden nicht trifft.
10. Die Trägerin des Heimes haftet nicht für eingebrachte Sachen.

## **§ 9 Kaution**

1. Als Kaution und als Schlüsselpfand ist beim Einzug in das Heim ein Betrag von 300,00 € bei der Heimleitung zu hinterlegen.
2. Dieser Betrag ist unverzinslich.
3. Nach Beendigung und vollständiger Abwicklung des Beherbergungsvertrages, die eine Frist von 3 Monaten nicht überschreiten darf, wird die Kaution an den Bewohner zurücküberwiesen.
4. Der Heimbewohner kann während der Dauer des Beherbergungsvertrages die Kaution nicht mit Forderungen der Heimleitung verrechnen.

## **§ 10 Schlüssel**

1. Dem Bewohner ist es nicht erlaubt, Schlüssel einer anderen Person zu überlassen.
2. Der Heimbewohner ist verpflichtet, den Verlust eines Schlüssels unverzüglich der Heimleitung zu melden; außerdem haftet er für alle aus dem Verlust entstehenden Schäden und Kosten.
3. Der Heimbewohner ist nicht befugt, einen oder mehrere zusätzliche Schlüssel bzw. Ersatzschlüssel anzufertigen oder anfertigen zu lassen.

## **§ 11 Pkw-Stellplätze**

1. Die heimeigenen Stellplätze dürfen nur von Bewohnern benutzt werden, die einen Platz gemietet haben.
2. Die Stellplatzmarkierungen sind zu beachten.
3. Bewohnern, die keinen Stellplatz gemietet haben, ist es untersagt, auf das Gelände des Wohnheimes mit irgendeinem Fahrzeug zu fahren und Fahrzeuge dort abzustellen.

## **§ 12 Betreten des Wohnraumes**

1. Bedienstete und Beauftragte der Heimleitung sind berechtigt, den Wohnraum zu betreten:
  - zur Ausführung von Reparaturen und Renovierungsarbeiten
  - in Notfällen
  - nach Anmeldung durch Aushang.
2. Die Räume werden nach Möglichkeit nur zwischen 9 und 19 Uhr betreten.
3. Die in Abs. 1 genannten Tätigkeiten dürfen nicht behindert werden.

## **§ 13 Rückgabe des Wohnraumes**

1. Bei Ende des Beherbergungsverhältnisses hat der Bewohner den Wohnraum zu räumen, und zwar ohne Rücksicht auf seine anderweitige Unterbringung.
2. Das übernommene Inventar und sämtliche Schlüssel sind an den Hausmeister vollzählig zu übergeben. Der Übergabetermin ist mit diesem abzusprechen.
3. Für fehlende oder schuldhaft beschädigte Gegenstände muss Ersatz geleistet werden.
4. Der Bewohner ist verpflichtet, zu diesem Zeitpunkt alle von ihm eingebrachten Sachen aus dem Wohnraum, den gemeinschaftlich genutzten Räumen (Teeküche, Gemeinschaftsraum, Fahrzeugkeller u. a. m.) zu entfernen.
5. Die Heimleitung ist nicht verpflichtet, zurückgelassene Gegenstände aufzubewahren. Derartige Gegenstände können auf Kosten des ehemaligen Bewohners bei einer Speditionsfirma gelagert werden.

## **§ 14 Hausordnung**

1. Die Hausordnung ist in der jeweils geltenden Fassung Bestandteil dieses Vertrages.
2. Die Hausordnung für das Studentenwohnheim kann während der vertraglichen Wohndauer geändert werden.
3. Der Heimbewohner verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten und die sich auf das Heim erstreckenden Weisungen der Heimleitung zu befolgen.

## **§ 15 Zusätzliche Vereinbarungen**

1. Für den Zugang von Schreiben der Heimleitung an Bewohner ist ausschließlich deren Wohnheimanschrift maßgebend. Bei einer längeren Abwesenheit ist die Heimleitung zu benachrichtigen und ein Nachsendeantrag beim zuständigen Postamt zu stellen.
2. Der Heimbewohner erteilt dem Heimleiter oder dessen Beauftragten die Vollmacht, eingehende Telegramme, Einschreibe- und Paketsendungen anzunehmen.
3. Der Bewohner erklärt sich mit den vorstehend aufgeführten Bedingungen in allen Punkten ausdrücklich einverstanden und bestätigt den Empfang eines Exemplares dieses Vertrages.
4. Weitere Vereinbarungen haben nur in Schriftform Gültigkeit und müssen von der Heimleitung und dem Bewohner unterschrieben sein.
5. Sollten einzelne Bestimmungen des Beherbergungsvertrages ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen und rechtlichen Erfolges in den gesetzlich erlaubten Grenzen gilt als vereinbart.
6. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertragsverhältnis ist Marburg.

Die Geschäftsführerin

Der/die Heimbewohner\*in