

Mietvertrag für Studierendenwohnheim

Zwischen der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck
.....
vertreten durch Geschäftsführer Herr Immel
.....
in Rudolf-Bultmann-Straße, 4, 35039, Marburg
.....
(Straße, Hausnummerl, PLZ, Ort) als Vermieter
und Herr/Frau Mustermann
.....
(Vor- und Zuname)
z. Z. wohnhaft in Musterstraße xx, PLZ Musterstadt
.....
(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort) als Mieter/Mieterin

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

(1) Während der Gültigkeit des Vertrages steht dem Mieter/der Mieterin das vollmöblierte Einzelzimmer

Nr. 5209, Stock 2, Haus V
.....

(Zimmernummer, Stock, Gebäude)

zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung.

(2) Weiterhin stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung

1. Gemeinschaftliche Einrichtungen
2. Außenanlage des Wohnheims

(3) Festgestellte Schäden sind dem Vermieter umgehend schriftlich anzuzeigen.

(4) In Ausnahmefällen kann der Vermieter einen Umzug im Mietzeitraum innerhalb des Wohnheims veranlassen z.B. auf Grund von Baumaßnahmen.

§ 2 Mietzins

(1) Der Mietzins (xx,00€) beträgt inklusive Betriebskostenvorauszahlung (xx,00€) monatlich z. Z. **xx,00€**
.....

(2) Der in Absatz 1 genannte Betrag **erhöht sich ab Januar eines jeden Jahres um xx €** und richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen über Erhöhungen von Wohnungsmieten.

(3) Der Vermieter behält sich vor, eine jährliche Nebenkostenabrechnung zu erstellen.

§ 3 Zahlungsweise

- (1) Der Mietzins inklusive Betriebskostenpauschale sind monatlich im voraus (spätestens zum 5. eines jeden Monats) zu zahlen auf das nachstehende Konto des Vermieters

IBAN: **DE26 5206 0410 0000 0039 99** BIC: **GENODEF1EK1** bei: **Evangelische Bank**

.....

- (2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.
- (3) Befindet sich der Mieter/die Mieterin mit der Zahlung des Mietzinses inklusive Betriebskostenpauschale im Rückstand, so sind Zahlungen zunächst auf Ansprüche, deren Verjährung droht, dann auf Kosten, Zinsen und übrige Schulden anzurechnen, es sei denn, der Mieter/die Mieterin trifft eine andere Bestimmung.
- (4) Bei verspäteter Zahlung ist der Mieter/die Mieterin verpflichtet, dem Vermieter dessen Verzugsschaden zu ersetzen. Verzugszinsen werden nach den §247 BGB und §288 BGB erhoben, dabei ist der am Ersten eines Monats geltende Zinssatz für jeden Zinstag dieses Monats zugrunde zu legen. Der Vermieter ist berechtigt, Mahnkosten für jede schriftliche Mahnung zu berechnen.

§ 4 Kautio

- (1) Die Kautio und das Schlüsselpfand in Höhe von **xx,00 €** sind bei Einzug auf das o. g. Konto des Vermieters zu überweisen.
- (2) Dieser Betrag ist unverzinslich.
- (3) Nach Beendigung und vollständiger Abwicklung des Beherbergungsvertrages, die eine Frist von drei Monaten nicht überschreiten darf, wird die Kautio an den Mieter/die Mieterin zurücküberwiesen.
- (4) Der Mieter/Die Mieterin kann während der Dauer des Mietvertrages die Kautio nicht mit Forderungen der Geschäftsführung verrechnen.

§ 5 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am **01. Monat Jahr, und gilt für die Dauer von sechs Semestern (xx.xx.xxxx).**

§ 6 Kündigung

- (1) Das Kündigungsrecht des Mieters und des Vermieters bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Kündigungsfrist beträgt in der Regel drei Monate.

Folgende Ausnahme ist möglich:

Der Mieter/Die Mieterin kann das Vertragsverhältnis mit einmonatiger Kündigungsfrist jeweils zum 31.03. oder 30.09. kündigen. Hierfür gelten besondere Bestimmungen.

- (2) Die Kündigung muss schriftlich und spätestens bis zum dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
- (3) Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (4) Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB tritt nicht ein.
- (5) Es besteht die Möglichkeit bei Ablauf der Mietzeit einen Antrag auf Verlängerung zu stellen, ohne Anspruch auf dessen Bewilligung.

§ 7 Benutzung

- (1) Der Mieter/Die Mieterin darf die Mietsache nur zu den im Vertrag bestimmten Zwecken benutzen.
- (2) Um-, An- und Einbauten, Installationen, andere wesentliche Änderungen der Mietsache oder die Einbringung zusätzlicher Einrichtungsgegenstände sind nicht gestattet.
- (3) Bekanntmachungen und Aushänge dürfen nur in den dafür vorgesehenen Schaukästen in den Eingangsbereichen der Wohngebäude angebracht werden.
- (4) Tierhaltung ist nicht gestattet, Ungezieferbefall ist dem Vermieter umgehend anzuzeigen.
- (5) Der Vermieter ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter/die Mieterin ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters einem Dritten den ihm/ihr unbefugt überlassenen Gebrauch des Wohnraumes überlässt.
- (6) Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, den Verlust des Schlüssels unverzüglich dem Vermieter zu melden. Alle aus dem Verlust entstehenden Schäden und Kosten sind von dem Mieter/der Mieterin zu tragen.

§ 8 Sorgfalts- und Anzeigepflichten des Mieters

- (1) Der Mieter/Die Mieterin verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung stehenden Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er/Sie hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm/ihr überlassenen Räume zu sorgen.
- (2) Schäden am und im Gebäude und in den Mieträumen sowie an den Außenanlagen hat der Mieter/die Mieterin unverzüglich dem Vermieter oder seinen Beauftragten anzuzeigen. Der Mieter/Die Mieterin ist zum Ersatz weiterer Schäden verpflichtet, die infolge verspäteter Anzeige eintreten. Vor Abhilfe durch den Vermieter hat der Mieter/die Mieterin – soweit es ihm möglich ist – durch vorläufige Maßnahmen für die Beseitigung unmittelbarer Gefahren zu sorgen.
- (3) Der Mieter/Die Mieterin haftet für Schäden am Gebäude, an den Mieträumen sowie den zum Gebäude oder den Räumen gehörenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese Schäden schuldhaft vom Mieter/ von der Mieterin, seinen Familienangehörigen, Hausangestellten oder sonstigen Personen, die sich mit seinem/ihrer Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht worden sind. Der Mieter/Die Mieterin hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.

§ 9 Betreten der Mietsache durch Beauftragte des Vermieters

- (1) Die Beauftragten des Vermieters dürfen die Mietsache u. a. zur Prüfung ihres Zustandes, nach Anmeldung durch Aushang und zur Ausführung von Reparatur- und Renovierungsarbeiten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.
- (2) Ist das Mietverhältnis gekündigt, so dürfen die Beauftragten des Vermieters die Mietsache zusammen mit Mietinteressenten nach rechtzeitiger Ankündigung an Wochentagen von 10 bis 18 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 11.30 bis 13.00 Uhr, betreten und besichtigen.
- (3) Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter/die Mieterin sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach Absatz 1 und 2 ausgeübt werden können.

§ 10 Rückgabe

- (1) Bei Ende des Mietvertrages hat der Mieter/die Mieterin die Mietsache vollständig geräumt, sauber und in vertragsgemäßem Zustand zurückzugeben und zwar ohne Rücksicht auf seine/ihre anderweitige Unterbringung. Alle Schlüssel sind dem Vermieter oder seinen Beauftragten im Rahmen der Zimmerübergabe zu übergeben. Der Mieter/Die Mieterin haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

- (2) Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, bei Mietende, alle zu diesen Zeitpunkt von ihm/ihr eingebrachten Gegenstände aus dem Wohnraum und den gemeinschaftlich genutzten Räumen zu entfernen.
- (3) Hat der Mieter/die Mieterin trotz Verbot bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen, sie mit Einrichtungen versehen oder solche entfernt, so ist er/sie auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine/ihre Kosten den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

§ 11 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nur von Personen genutzt werden, die einen Stellplatz gemietet haben.
- (2) Die Stellplatzmarkierungen sind zu beachten.
- (3) Zuwiderhandeln gegen den in Absatz 1 geschilderten Tatbestand kann im Wiederholungsfall zur Kündigung führen.

§ 12 Hausordnung

- (1) Die Hausordnung ist in der jeweils geltenden Fassung Bestandteil dieses Vertrages.
- (2) Der Mieter/Die Mieterin verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten und die sich auf das Wohnheim erstreckenden Weisungen des Vermieters zu befolgen.

§ 13 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Das gleiche gilt für Zusagen und Zustimmungen aller Art.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder der Vertrag eine Regelungslücke aufweisen, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder der Regelungslücke gilt eine wirksame Bestimmung als vereinbart, die dem Willen der Parteien am nächsten kommt.

§ 15 Weitere Vereinbarungen

entfällt
.....

Marburg, den.....

....., den.....

Vermieter:

Der Mieter/Die Mieterin:

.....

.....