

Mietvertrag für Studentenwohnheim Ilmenau

Die Chancengeber gGmbH, Am Ferberturm 72, 07546 Gera,
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Stoyan Dimitrov

–nachstehend „Vermieter“ genannt–

und

Frau / Herrn:

geb. am:

Hauptwohnsitz:

fon:

mobil:

E-Mail:

– nachstehen „Mieter“ genannt –

schließen folgenden Mietvertrag ab:

1-Raum-Apartment

1-Raum-Apartment (barrierefrei)

1,5-Raum-Apartment

2-Raum-Apartment

WG-Zimmer

Mietverlängerung

§ 1 Mietsache

Vermietet wird im Studentenwohnheim der Chancengeber gGmbH, Am Ehrenberg 3 in
98693 Ilmenau:

das Apartment _____ ab Datum: _____ 12:00 Uhr

befristet bis: _____; 12:00 Uhr

vorbehaltlich in der Zwischenzeit eintretender Änderungen des Mietzinses. Die Rückgabe der Mietsache ist nur an Werktagen, freitags bis 12:00 Uhr möglich. Anspruch auf ein bestimmtes Apartment/Zimmer besteht nicht. Vertragsgrundlage bildet das Mietrecht laut BGB.

§ 2 Nutzung

Die Mietsache wird für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch und zu dem besonderen Zweck des Studiums am Hochschulort ausschließlich zur persönlichen Nutzung durch den Mieter vermietet. Der Mieter ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht zur Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt. Dem Mieter stehen die der gemeinsamen Nutzung dienenden Räume und Einrichtungen gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung. Vorhandene Liegemöbel sind nur unter Verwendung von Bettzeug und Bettwäsche zu verwenden. Wegen durch die gemeinschaftliche Nutzung evtl. entstehender Emissionen in den Wohn- und Gemeinschaftsbereichen, insbesondere wenn sich eine Mietsache in der Nähe solcher Wohn- und Gemeinschaftsbereiche befindet, verzichtet der Mieter auf Ansprüche auf Mietminderung.

Der Mieter ist verpflichtet bei Vorliegen schwerwiegender Gründe, z.B. Rohrbrüchen oder anderen Schäden, durch die der Wohnraum nicht weiter bewohnbar bleibt, Ersatzwohnraum vergleichbarer Art und Größe anzunehmen.

§ 3 Mietzins/Kündigung

Die Miete wird als Pauschalmiete festgesetzt. Eine Abrechnung der Nebenkosten erfolgt nicht. Der Mietzeitraum wird für mindestens 4 Monate geschlossen. Es ist die gesetzliche Kündigungsfrist einzuhalten – spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Monatlicher Mietzins:

1-Raum-Apartment (möbliert)	270,- €
1-Raum-Apartment barrierefrei	275,- €
1,5-Raum-Apartment (möbliert)	330,- €
2-Raum-Apartment	350,- €
WG-Zimmer	210,- €

Die Mietzahlung ist mit dem Einzug und in Folge jeweils zum 3. Tag eines laufenden Monats fällig.

Als Zahlungsart wird festgelegt:

Barzahlung Dauerauftrag SEPA-Lastschriftmandat

Bankverbindung: Evangelische Bank e.G. IBAN: DE13 5206 0410 0008 0068 30
BIC: GENODEF1EK1

Zahlungsgrund: Miete Studentenwohnheim / Name / WE-Nr.

Die Kautions beträgt 300,- € und muss zu Mietbeginn auf oben genannten Konto gutgeschrieben sein. Eine Verzinsung der Kautions erfolgt entsprechend BGB § 551 Abs. 3 Satz 5 nicht. Die Rückzahlung der Kautions erfolgt 3 Monate nach Mietende.

Wird als Zahlungsart ein SEPA-Lastschriftmandat vereinbart, erfolgt der Einzug des Mietzinses erstmalig am 15.____.20____ (oder dem nächst folgenden Geschäftstag) und danach am 15. (oder dem nächst folgenden Geschäftstag) des jeweils laufenden Monats.

Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, eine Verwaltungskostenpauschale von 5,- € für jede Mahnung zu erheben.

§ 4 Haftung

Der Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen haften nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt aber nicht bei der Verletzung von Kardinalspflichten, also Pflichten, die so wesentlich sind, dass sie den Vertrag unmittelbar in seinem Wesensgehalt betreffen oder der Verletzung von Leben, Körper und/oder Gesundheit.

Der Schadenersatzanspruch des Mieters für den Fall, dass die im Mietvertrag angegebene Wohneinheit nicht rechtzeitig bezogen werden kann, beschränkt sich dahingehend, dass der Vermieter ein anderes Zimmer zur Verfügung zu stellen hat. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen. Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat; das gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam benutzen.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses wird die Mietsache vom Vermieter abgenommen. Bis zur Abnahme haftet der Mieter für alle während der Mietzeit entstandenen Schäden und für fehlende Gegenstände, es sei denn, dass ihn kein Verschulden trifft. Diese Haftung erstreckt sich bis zur Rückgabe der Schlüssel an den Vermieter. Gibt der Mieter zum vereinbarten Zeitpunkt die Mietsache nicht in dem vereinbarten Zustand zurück, so erklärt er sich unter Verzicht auf sein Nachbesserungsrecht damit einverstanden, dass der Vermieter die Nachbesserungen durch Dritte ausführen lässt, wobei die Kosten der Mieter trägt.

Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug Schlüssel ausgehändigt. Falls ein Schlüssel verloren geht oder beim Auszug nicht sämtliche Schlüssel dem Vermieter zurückgegeben werden können, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazugehörigen Schlösser verändern bzw. durch neue ersetzen zu lassen. Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen und weitere (Nach-/Ersatz-) Schlüssel anfertigen zu lassen.

Der Mieter ist verpflichtet, den übrigen Mietern gegenüber die erforderliche Rücksicht zu üben und sich entsprechend der Hausordnung zu verhalten.

Der Mieter haftet für Schäden, die von seinen Gästen verursacht werden.

§ 5 Tierhaltung

Kleintiere, wie Vögel, Zierfische, Schildkröten, Hamster, Zwergkaninchen oder vergleichbare Tiere darf der Mieter ohne Einwilligung des Vermieters im haushaltsüblichen Umfang halten. Andere Tierhaltung des Mieters, insbesondere Hundehaltung, ist nur bei vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet.

§ 6 Betreten der Mietsache durch den Vermieter, bauliche Maßnahmen

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Mietgegenstand auch bei Abwesenheit aus berechtigtem Anlass durch Beauftragte des Vermieters betreten werden kann.

Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für sonstige Reparaturarbeiten nach vorheriger Unterrichtung des Mieters. Insbesondere hat der Mieter die zum Schutze der Bewohner erforderlichen Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen zu dulden.

Der Mieter, der diese Arbeiten innerhalb angemessener Zeit dulden muss, kann weder die Miete mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch wegen der Beeinträchtigung Schadenersatz verlangen.

§ 7 Vertragsbestandteile

Bestandteile des Mietvertrages sind:

- a) Übernahme-/ Übergabeprotokoll (Schlüsselübernahme)
- b) Hausordnung des Studentenwohnheimes

Mit der Unterschrift unter dem Mietvertrag wird der Empfang bzw. die Kenntnisnahme dieser Bestandteile bestätigt. Durch die Mieter verursachte Schäden in den Zimmern/Wohneinheiten mit Mehrfachbelegung sowie in den der gemeinsamen Nutzung dienenden Räumen des Wohnheimes werden, wenn der Verursacher nicht feststellbar ist, nach dem Prinzip der gesamtschuldnerischen Haftung reguliert. Der Mieter verpflichtet sich, die auf ihn entfallende anteilige Prämie für eine vom Vermieter zu Gunsten der Bewohner abgeschlossene Versicherung wegen Mietsachschäden zu zahlen.

§ 8 Außerordentliche Kündigung

Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich fristlos zu kündigen; insbesondere wenn der Mieter

- a) am Studienort nicht immatrikuliert ist
- b) nicht bis zum 30.11. für das Wintersemester bzw. 31.05. für das Sommersemester eine gültige Immatrikulationsbescheinigung vorlegt
- c) schwerwiegend oder wiederholt gegen Mietvertrag und Hausordnung verstößt oder den Hausfrieden stört
- d) die Mietsache trotz Abmahnung vertragswidrig nutzt
- e) die Mietsache nicht selbst nutzt, es sei denn, der Vermieter hat einer vorübergehenden Nutzungsüberlassung während der Abwesenheit des Mieters vorher zugestimmt
- f) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses im Verzug ist, oder für einen Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der den Mietzins für 2 Monate erreicht

§ 9 Rückgabe der Mietsache

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache zu räumen. Holt der Mieter nach seinem Auszug zurückgelassene Gegenstände trotz Aufforderung unter Fristsetzung und Beseitigungsandrohung nicht ab, entfällt eine Obhutspflicht des Vermieters. Er kann die Gegenstände auf Kosten des Mieters einlagern oder durch eine zur öffentlichen Versteigerung befugte Person verwerten lassen.

§ 10 Nebenabreden

Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB tritt nicht ein.

Änderungen bzw. Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag wird das Amtsgericht Jena vereinbart.

§ 11 Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einer Vertragsbedingung berührt nicht die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen.

Ilmenau, den

Chancengeber gGmbH

Mieter