

# Mietvertrag

Zwischen, Eheleute Heiter v. d. Dipl. Kfm. Körner GmbH, Hans-Graf-Sponeck-Straße 3, 76726 Germersheim, Tel. 07274/70000, [Bossek@hv-koerner-gmbh.de](mailto:Bossek@hv-koerner-gmbh.de) -im folgenden Vermieter genannt-

und

..... –im folgenden Mieter genannt-

## **§1 Mieträume**

Der Vermieter überlässt der Mieter/in ein möbliertes Zimmer im Studentenwohnheim/WG

**Lilienstr. 11 DG links, Zimmer Nr. ..(2602+....)**

Der Keller ist nicht Bestandteil der Mietsache. Benutzung nur auf eigene Gefahr. Ausländische Studenten haben vor Abschluss des Mietvertrages eine Aufenthaltsgenehmigung sowie die Immatrikulationsbescheinigung vorzulegen.

## **§ 2 Mietzeit**

Das Mietverhältnis beginnt am ..... und läuft auf unbestimmte Zeit.

Die Kündigung ist spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Die Kündigungsfrist für den Vermieter verlängert sich nach fünf und acht Jahren seit der Überlassung des Wohnraums um jeweils drei Monate.

Sollte der Mieter aus persönlichen, beruflichen oder sonstigen Gründen zu einem Ortswechsel gezwungen sein, kann das Mietverhältnis gegen Stellung eines geeigneten Nachmieters (am FASK) vorzeitig aufgelöst werden. Endet der Aufenthalt in Germersheim zum 30. Sep. eines Jahres wird auf die Stellung eines Nachmieters verzichtet und der Mietvertrag aufgelöst, dies ist allerdings 4 Wochen vorher anzumelden.

## **§ 3 Mietpreis**

Die monatliche Gesamtmiete, bestehend aus dem Mietfestwert und einer Verbrauchsumlage, für die Überlassung des in §1 näher bezeichneten Wohnplatzes beträgt derzeit.

**EURO .....**

Die vereinbarte Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten eines Werktages eines jeden Monats, kostenfrei an **IBAN DE 81 548514401000008043 bei der Sparkasse Germersheim-Kandel, BIC MALADE51KAD** zu entrichten. Die erhobene Unkostenpauschale dient als Deckungsbetrag für Energiekosten (Strom, Gas, Kalt und Warmwasser, Heizung, Müll, TV). Der Vermieter ist berechtigt, die Deckungspauschale anzupassen.

## **§ 4 Kautions**

Zur Sicherung von Ansprüchen des Vermieters gegen den Mieter aus Schäden an der Wohnung oder Einrichtungsgegenständen zahlt der Mieter mit Beginn des Mietverhältnisses eine Sicherheitsleistung (Kautions) in Höhe von **einer Miete**, die am Tag der Mietvertragschließung, bzw. spätestens zum Vertragsbeginn, fällig wird. Sie ist direkt zu bezahlen oder auf das **Kautionskonto IBAN DE33 54851440 00 200 17422 bei der Sparkasse Germersheim-Kandel, BIC MALADE51KAD**, zu überweisen.

## **§ 5 Nutzung der Mieträume**

Der Mieter darf die Mieträume nur zu Wohnzwecken benutzen. Eine Untervermietung wird vom Vermieter nur nach vorheriger Genehmigung gestattet. Es ist nicht gestattet die Mieträume ohne Genehmigung bei eigener Abwesenheit dritten Personen zum Wohn- und Übernachtungszwecken zur Verfügung zu stellen. Türen und Fenster sind bei Abwesenheit und Unwetter geschlossen zu halten. Sämtliche Geräusche sind im Interesse der Hausgemeinschaft ganztags in Zimmerlautstärke zu beschränken. Das halten von Tieren und das aufstellen von Aquarien und Käfigen sind verboten. Das aufstellen von Elektroheizgeräten und Waschmaschinen und anderen Energiezehrenden Geräten außer Radio, Fernseher, PC und so weiter ist untersagt. Die vom Vermieter gestellten Möbel dürfen nicht umgestellt und nicht beklebt werden. Inventar und Ausrüstung dürfen nicht verändert, ausgetauscht oder außerhalb des Hauses gebracht werden. Heizkörperventile sind bei Abwesenheit auf null einzustellen. Zur Vermeidung von Bränden ist bei Abwesenheit immer der Netzstecker zu ziehen. Geräte nicht dauerhaft im „stand by“ Modus betreiben. Renovierung übernimmt der Vermieter. In allen Räumen besteht Rauchverbot.

## **§ 6 Zustand der Mieträume und Haftung**

Der Zustand des Mietobjektes wird bei der Übergabe auf der Inventarliste gesondert vermerkt. Diese ist Bestandteil dieses Mietvertrages. Der Mieter bestätigt hiermit die ordnungsgemäße Übernahme des darin aufgeführten Inventars. Beanstandungen sind darauf festzuhalten. Der Mieter ist verpflichtet die Räume, das Inventar und die Ausrüstung schonend zu behandeln. Er haftet für Schaden die von ihm oder einem Besucher verursacht worden sind. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass der Schaden nicht von ihm verschuldet wurde. Er haftet unabhängig von der Frage des Verschuldens für Schäden die durch bekleben oder anbringen von Gegenständen an Wänden Türen Möbeln oder sonstigen Einrichtungsgegenständen entstanden sind. Für das bewegliche Inventar einzelner Gemeinschaftsräume haften die Bewohner der jeweiligen

Wohnungsgemeinschaft gemeinsam. Der Mieter ist verpflichtet sämtliche Schäden und Störungen unverzüglich dem Vermietet mitzuteilen.

### § 7 Haftung des Vermieters

Bei Einbruchdiebstahl sowie für einfache Diebstähle haftet der Vermieter in keinem Fall.

### § 8 Reinigung

Der Mieter ist zur regelmäßigen Reinigung der von Ihm genutzten Wohnräume verpflichtet und im Rahmen der Hausordnung für die gemeinsame Reinhaltung von gemeinschaftlich genutzten Räumen mitverantwortlich. Die Gemeinschaftsräume dürfen grundsätzlich nicht als Abstellräume benutzt werden.

### § 9 Beendigung des Mietverhältnisses

Bei vorzeitigem Auszug haftet der Mieter für die bis zum Ende des Mietvertrages zu zahlende Miete.

### § 10 Vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Frist schriftlich kündigen wenn:

- A: der Mieter trotz schriftlicher Abmahnung des Vermieters den vertragswidrigen Gebrauch des Wohnheimplatzes fortsetzt. (z.B. Untervermietung)
- B: der Mieter den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- C: der Mieter sich im Mietrückstand befindet.
- D: der Mieter an einer Krankheit leidet, die andere Hausbewohner gesundheitlich gefährdet.

Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters, haftet der Mieter für finanziellen Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass das Zimmer oder Appartement eine Zeitlang leer steht wenn kein genehmer Mietnachfolger gefunden werden kann.

### § 11 Auszug

Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die überlassenen Räume bis spätestens zum letzten Werktag vor vereinbarten Vertragsablauf in ordnungsgemäßem Zustand an den Vermieter zu übergeben. Zur Vermeidung von Mietausfällen sind alle Gegenstände, die dem Mieter gehören, spätestens am letzten Tag des Mietverhältnisses aus den überlassenen Räumen zu entfernen und alle Schlüssel dem Vermieter zu übergeben. Der Mieter vereinbart mit dem Hausverwalter einen Termin zur Zimmerübergabe; dieser muss innerhalb der Dienstzeit des Verwalters liegen. Zum Übergabetermin müssen die Zimmer und Gemeinschaftsräume, das Mobiliar, sowie evtl. Vorrats- und Kühlfächer gründlich gereinigt und die Fenster (einschl. Rahmen) und Türen außen und innen geputzt sein. Die für die Rückgabe der Mietsache geforderte Grundreinigung umfasst außerdem die Reinigung und Entkalkung von Dusche, Waschbecken und WC sowie Fliesen.

### § 12 Betreten der Mieträume durch die Hausverwaltung

Der Vermieter oder sein Beauftragter ist berechtigt, falls das Mietverhältnis gekündigt ist, die Mieträume an allen Werktagen zwischen 8 und 20 Uhr nach vorheriger Terminvereinbarung zu betreten, um die Wohnung mit Mietinteressenten zu besichtigen. Die Wohnung muss deshalb ab Kündigung sauber und aufgeräumt sein, um möglichen Mietinteressenten gezeigt werden zu können. In den Semesterferien werden die sanitären Anlagen überprüft und notwendige Arbeiten vorgenommen.

### § 13 Besondere Vereinbarungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren. Dies schließt nicht aus, dass die Vertragsparteien im Einzelfall auf die Schriftform verzichten. Eine Ausfertigung dieses Mietvertrages muss bis spätestens zum Vertragsbeginn gem. § 2 unterschrieben beim Vermieter eingegangen sein; ansonsten wird anderweitig über die Mietsache verfügt.

### § 14 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht Germersheim zuständig.

### § 15 Lastschriftverfahren

Im Mietzins ist der Verwaltungsaufwand bei erteilter Einzugsermächtigung kalkuliert.

Ist eine Einzugsermächtigung nicht erteilt oder wird sie, gleich aus welchen Gründen, storniert oder mehr als 1-mal rückbelastet, erhöht sich die Grundmiete ab Datum des Wegfalls/Stornierung/Rückbelastung um monatlich 5,00 Euro.

Der Mieter erteilt hiermit ab sofort Einzugsermächtigung von

IBAN: \_\_\_\_\_

BIC: \_\_\_\_\_ Kreditinstitut: \_\_\_\_\_

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

für Miete und Nebenkosten, einschließlich Abrechnungsbeträge

Ich/wir bestätige/n hiermit ausdrücklich, dass ich/wir vor Abschluss ausreichend Zeit gehabt habe/n, den abgeschlossenen Mietvertrag durchzulesen, die einzelnen Bestimmungen zu prüfen und zur Kenntnis zu nehmen.

Ich/wir erkläre/n mich/uns vor mit allen Bestimmungen des Mietvertrages einverstanden.

Germersheim, den \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Ort Datum

\_\_\_\_\_  
Vermieter

\_\_\_\_\_  
Unterschrift aller Mieter