

# Mietvertrag

Zwischen , im folgenden Vermieter genannt, Eheleute Heiter, Heimleitung & Hausverwaltung  
Josef – Probst Str. 11, 76726 Germersheim, Tel. 07274/778998, Fax 07274/500941

und Herrn/Frau , Wohnort + PLZ, Straße + Nr., Telefon \_\_\_\_\_

für die Studierende/n \_\_\_\_\_

## **§1 Mieträume**

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

Marktstr. 6	Vorderhaus / Hinterhaus	Nr. _____
Lilienstr. 11	1 OG	Nr. _____
	2 OG	Nr. _____
	4 OG rechts	Nr. _____
	4 OG links	Nr. _____

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

## **§ 2 Mietzeit**

Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_.

Die Parteien erklären, auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung für 4 Jahre zu verzichten.

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. wird auf die Stellung eines Nachmieters verzichtet und der Mietvertrag aufgelöst.

## **§ 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 auf das Konto der Eheleute Heiter bei der **VR Bank Südpfalz, BLZ 548 625 00, Konto 1039288** 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 Kaution**

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 (Kaution) in Höhe von **1 MM**, die am Tag der Mietvertragschließung fällig wird. Sie ist direkt zu bezahlen oder auf das Kautionskonto der Ehel. Heiter **VR Bank Südpfalz, BLZ 548 625 00, Konto 201039288** zu überweisen. Der Mieter ist nicht berechtigt, diese Kaution mit eigenen Forderungen gegenüber der Miete selbst aufzurechnen.

## **§ 5 Nutzung der Mieträume**

Der Mieter darf die Mieträume nur zu Wohnzwecken benutzen. Eine Untervermietung wird vom Vermieter nicht gestattet. Es ist nicht gestattet die Mieträume 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 aus Radio, Fernseher, PC und so weiter ist untersagt. Die 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 schonenst 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 vom 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-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 Heimleitung und Hausverwaltung**

Der Vermieter oder sein Beauftragter ist berechtigt, falls das Mietverhältnis gekündigt ist, die Mieträume an Allen Werktagen zwischen 8 und 20 Uhr 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 Semesterverien werden die sanitär 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 \_\_\_\_\_  
Unterschieden beim Vermieter eingegangen sein; ansonsten wird anderweitig über die Mietsache verfügt.

### **§ 14 Gerichtsstand**

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht Germersheim zuständig.

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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mieter

\_\_\_\_\_  
Vermieter

\_\_\_\_\_  
Studierende/r