

Mietvertrag Studentenwohnheim Ilmenau

Zwischen der

CJD Chancengeber gGmbH
Am Ferberturm 72
07546 Gera

vertreten durch den Geschäftsführer, Herr Stoyan Dimitrov

- nachfolgend Vermieter genannt -

und

Name, Vorname: _____

geb. am: _____

Straße, Haus-Nr.: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

- nachstehend Mieter genannt -

§ 1 Mietsache

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

- | | |
|---|--|
| ☐ 1-Raum-Appartement | ☐ 1-Raum-Appartement (barrierefrei) |
| ☐ 1,5-Raum-Appartement | ☐ 2-Raum-Appartement |
| ☐ WG-Zimmer | ☐ Aufbettung 2-Raum-Appartement |
| ☐ Mietverlängerung | ☐ Parkplatz |

Die Vermietung des Apartments/Zimmers _____

beginnt am _____ 12:00 Uhr und ist befristet bis _____ 12:00 Uhr,
vorbehaltlich in der Zwischenzeit eintretender Änderungen des Mietzinses.

Die Rückgabe der Mietsache ist nur an Werktagen und freitags bis 12:00 Uhr möglich.
Anspruch auf ein bestimmtes Appartement/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 deren Zweckbestimmung zur Verfügung. Vorhandene Liegemöbel sind ausschließlich 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, wie bspw. Rohrbrüche oder andere Schäden, durch welche der Wohnraum nicht weiter bewohnbar ist, Ersatzwohnraum vergleichbarer Art und Größe anzunehmen.

Bei Anmietung eines Parkplatzes auf dem Grundstück des Studentenwohnheimes zum Zwecke des Abstellens eines PKW, Motorrad oder des folgenden Fahrzeuges _____ ist dem Mieter eine andere Nutzung ohne Zustimmung des Vermieters nicht gestattet. Dies gilt insbesondere für eine Untervermietung, eine unentgeltliche Gebrauchsüberlassung sowie für die Lagerung sonstiger Gegenstände.

§ 3 Mietzins

Die Miete wird als Pauschalmiete festgesetzt. Eine Abrechnung der Nebenkosten erfolgt nicht.

Der monatliche Mietzins beläuft sich auf:

☐ 1-Raum-Appartement (möbliert)	330,00 €
☐ 1-Raum-Appartement (barrierefrei)	340,00 €
☐ 1,5-Raum-Appartement (möbliert)	435,00 €
☐ 2-Raum-Appartement	555,00 €
☐ Aufbettung 2-Raum-Appartement	100,00 €
☐ WG-Zimmer	285,00 €
☐ Parkplatz	10,00 €

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

☐ Dauerauftrag

☐ SEPA-Lastschriftmandat

Bankverbindung: CJD Chancengeber gGmbH
Evangelische Bank eG
IBAN: DE13 5206 0410 0008 0068 30
BIC: GENODEF1EK1
Zahlungsgrund: Miete Studentenwohnheim / Name / WE-Nr.

Bei Vereinbarung eines SEPA-Lastschriftmandats erfolgt der Einzug des Mietzinses erstmalig am 15. , bzw. dem nächsten Bankgeschäftstag und danach jeweils zum 15. des laufenden Monats bzw. dem nächsten Bankgeschäftstag.

Die Kautions beträgt 300,00 € und muss zu Mietbeginn auf dem oben genannten Konto gutgeschrieben sein. Eine Verzinsung der Kautions erfolgt entsprechend § 551 Abs. 3 Satz 5 BGB nicht. Die Rückzahlung der Kautions erfolgt drei Monate nach Mietende.

Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, ein Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 5,00 €/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 nutzen.

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 Dritten ausführen lässt, wobei die Kosten der Mieter trägt.

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

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 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.

§ 6 Vertragsbestandteile

Bestandteile des vorliegenden Mietvertrages sind die Hausordnung des Studentenwohnheimes Ilmenau, in der derzeit gültigen Fassung, sowie das Übernahme-/Übergabeprotokoll.

Mit Unterschrift des Mietvertrages wird der Empfang bzw. die Kenntnisnahme der vorgenannten Bestandteile bestätigt.

Durch die Mieter verursachte Schäden in den Zimmern/Wohneinheiten mit Mehrfachbelegung sowie in den zur gemeinsamen Nutzung dienenden Räumen des Studentenwohnheimes 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 geschlossene Versicherung wegen Mietsachschäden zu zahlen.

§ 7 Beendigung des Mietzeitraums und außerordentliche Kündigung

Der Mietzeitraum wird für mindestens 4 Monate geschlossen. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB tritt nicht ein.

Es ist die gesetzliche Kündigungsfrist einzuhalten – spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats.

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) schwerwiegende 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 zwei Monate erreicht.

Sowohl die ordentliche als auch die außerordentliche Kündigung bedürfen der Schriftform.

§ 8 Rückgabe der Mietsache

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache zu räumen, sauber und besenrein zu übergeben. Für die Entsorgung von privat eingebrachten Gegenständen ist der Mieter selbst verantwortlich.

Die Rückgabe der Mietsache erfolgt nach vorheriger Terminabsprache mit einem Mitarbeitenden der Mietverwaltung des Studentenwohnheims und wird mittels Übernahme-/Übergabeprotokoll dokumentiert.

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

§ 9 Datenschutz

Den Schutz persönlicher Daten nimmt die CJD Chancegeber gGmbH sehr ernst.

Zur Erbringung der unter § 1 dieses Mietvertrages genannten Leistung ist die Verarbeitung personenbezogener Daten erforderlich, andernfalls ist die Vermietung durch die CJD Chancegeber gGmbH nicht möglich.

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf Basis des Kirchengesetzes über den Datenschutz der Evangelischen Kirche in Deutschland (DSG-EKD).

Weitere Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten, insbesondere zu den Betroffenenrechten, sind der Anlage zum Mietvertrag SWH Ilmenau – Datenschutzerklärung zu entnehmen.

§ 10 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Schriftform

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist Gera.

Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf die Schriftform. Beides gilt nur dann nicht, wenn eine vorrangige mündliche Individualabrede vorliegt.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, der unwirksamen oder unwirksam gewordenen Bestimmung eine wirtschaftlich, tatsächlich und rechtlich möglichst nahekommende Regelung unverzüglich zu treffen. Dies gilt auch im Falle einer Regelungslücke.

Ilmenau, _____

Vermieter CJD Chancengeber gGmbH

Mieter