

## Mietvertrag

zwischen dem Studentenwerk Weiße Rose e.V., Briachstraße 10, 88250 Weingarten, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Philipp Stäbler

– Vermieter –

und

\_\_\_\_\_

– Mieter –

### **§ 1 Mieträume & Mietzeit**

- (1) Der Vermieter vermietet dem Mieter zu den Allgemeinen Mietbedingungen (**Anlage 1**) und den in diesem Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen im Studentenwohnheim

**Weingarten, Briachstr. 10, 88250 Weingarten**

zum vorübergehenden Gebrauch während des Studiums des Mieters an diesen das

**Zimmer Nr. \_\_\_\_\_**

**beginnend ab dem \_\_\_\_\_ befristet bis zum \_\_\_\_\_.**

**Die Laufzeit des Mietverhältnisses verlängert sich jeweils um 6 Monate, wenn es nicht von einer Mietvertragspartei bis spätestens 3 Monate vor Ablauf des Mietzeitraums gekündigt wird. Die Gesamtlaufzeit des Mietverhältnisses ist jedoch auf höchstens 24 Monate beschränkt. Das Mietverhältnis endet daher in jedem Fall zum \_\_\_\_\_, ohne dass es für diesen Beendigungszeitpunkt einer Kündigung bedarf.** Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB ist ausgeschlossen.

- (2) Wird der vermietete Wohnraum zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter Schadensersatz nur fordern, wenn der Vermieter die Verzögerung infolge Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Der Mieter ist verpflichtet, bei Verzug des Vermieters, den Schaden gering zu halten (Schadenminderungspflicht). Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewähr bleibt unberührt. Ein Anspruch auf Bereitstellung eines spezifischen Ersatzzimmers besteht nicht, sofern der Vermieter ein gleichwertiges Zimmer im selben Objekt anbietet.

### **§ 2 Miete, Nebenkosten, Kautio**

- (1) **Die monatliche Miete beträgt \_\_\_\_\_ EURO inkl. Nebenkosten.** Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats zur Zahlung fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem Konto des Vermieters an.
- (2) Die zu hinterlegende Kautio beträgt **500,00 EURO** (in Worten: fünfhundert Euro) und wird per Lastschrift gemeinsam mit der 1. Miete vom angegebenen Konto eingezogen. Der Vermieter ist während der Mietzeit berechtigt, unbeschadet der nachfolgenden Regelung, wegen rechtskräftig festgestellter, unstreitiger oder rechtskräftig festgestellter Forderungen die Kautio ganz oder teilweise in Anspruch zu nehmen. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, das Kautionskonto unverzüglich um den entsprechenden Betrag aufzufüllen.
- (3) Dem Mieter ist angesichts der hohen Kosten bei Schäden verpflichtet, eine private Haftpflicht-Versicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 20 Mio. EUR pauschal für Personen- und Sachschäden (inkl. Mietschäden) einschließlich Schlüsselverlust (Spezial-Haftpflicht) abzuschließen oder nachzuweisen. Diese Versicherung muss für die gesamte Mietzeit bestehen.

### **§ 3 Zustand der Mieträume**

- (1) Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Die Parteien erstellen gemeinsam ein Übergabeprotokoll bei Beginn und zum Ende des Mietverhältnisses.
- (2) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehafmung) wird ausgeschlossen. § 536 a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung. Im Übrigen kann der Mieter vom Vermieter Schadensersatz wegen Mängeln der Mietsache nur verlangen, soweit dem Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

#### **§ 4 Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen**

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Schönheitsreparaturen zu tragen und fachgerecht auszuführen oder ausführen zu lassen, wenn der Zustand der Mieträume dies erfordert. Die Schönheitsreparaturen umfassen das Streichen der Wände und Decken, weiter das Reinigen der Bodenbeläge und Fliesen.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, die Reparaturkosten für Installations- und Einrichtungsgegenstände, die seinem direkten und häufigen Zugriff ausgesetzt sind, wie zum Beispiel die Installationen für Wasser und Gas, Elektrizität, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse sowie für Rollläden zu tragen, soweit die Kosten der einzelnen Reparatur 150,00 EUR nicht übersteigen und der jährliche Reparaturaufwand nicht mehr als 8 % der Jahresmiete beträgt. Die Beauftragung der Reparaturen erfolgt durch den Vermieter.

#### **§ 5 Beendigung des Mietverhältnisses**

- (1) Die Räume sind in sauberem Zustand und vollständig geräumt zurückzugeben. Hat der Mieter Veränderungen an der farblichen Gestaltung vorgenommen (z.B. Wände in auffälligen Farben gestrichen, ist er verpflichtet, den ursprünglichen Zustand (weiß/neutral) wiederherzustellen.
- (2) Der Mieter hat alle Schlüssel – auch selbstbeschaffte – zurückzugeben. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die dem Vermieter oder einem Nachmieter aus der Verletzung dieser Pflichten entstehen.

#### **§ 6 Salvatorische Klausel, Nebenabreden, Gerichtsstand, Sonstiges**

- (1) Ergänzend gelten für dieses Mietverhältnis die Allgemeinen Mietbedingungen und die Gebührenordnung des Studentenwerks Weiße Rose e.V.; die dortigen Regelungen sind vom Mieter einzuhalten und zu beachten. Es gilt die jeweils aktuelle Version. Sie finden diese auf unserer Homepage oder bei uns in der Verwaltung.
- (2) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ravensburg. Für alle sich aus dem Mietvertrag ergebenden Streitfälle, bei denen der Mieter seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Zivilprozessordnung verlegt oder dessen Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt ist, ist der Erfüllungsort und Gerichtsstand Ravensburg.
- (3) Nebenabreden, Vorbehalte, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform.
- (4) Wegen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Mietvertrag nur die männliche Form verwendet. Für weibliche oder für mehrere Personen gilt dieser Mietvertrag entsprechend.
- (5) Die aktuelle Version der Allgemeinen Mietbedingungen, der Datenschutzhinweise sowie der Gebührenordnung des Studentenwerks Weiße Rose e.V. wurden dem Mieter zusammen mit Informationen zum Widerrufsrecht vor Mietvertragsunterzeichnung in Kopie übergeben; den Erhalt bestätigt der Mieter durch seine Unterschrift unter den Mietvertrag.

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

\_\_\_\_\_  
(Mieter)  
bei Minderjährigen zusätzlich Erziehungsberechtigter!

\_\_\_\_\_  
(Vermieter)