

# MIETVERTRAG ÜBER EINE WOHNUNG IN EINEM STUDIERENDENWOHNHEIM AUF DEM UMWELT-CAMPUS BIRKENFELD

Zwischen der Campus Company GmbH; Gebäude 9928 Neubrücker Straße, 55768 Hoppstädten-Weiersbach - Vermieterin -  
und - Mieter -  
wird folgender Mietvertrag geschlossen:

## § 1 MIETOBJEKT

1. Die Vermieterin vermietet dem Mieter in dem Studierendenwohnheim auf dem Umwelt-Campus Birkenfeld

Appartementtyp :	<b>XXX -Appartement</b>
Gebäude :	XXX
Appartement-Nr. :	XXX
Zimmer-Nr.:	XXX

Gesamtfläche inkl. Küche/Bad (anteilig bei WG) ca.:	XXX m <sup>2</sup>
--	--------------------

- Die Mieträume werden ausschließlich für Wohnzwecke zum besonderen Zweck des Studiums vermietet, so dass jede andere Nutzung ausdrücklich untersagt ist. Dem Mieter stehen die zur gemeinsamen Nutzung dienenden Räume des Studierendenwohnheims gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung. Dem Mieter ist bekannt, dass der Umwelt-Campus das Ziel des umweltfreundlichen Wohnens und Arbeitens verfolgt und verpflichtet sich, diese Ziele im Rahmen seiner Möglichkeiten zu unterstützen.
- Der Zustand des gesamten Mietobjektes ist dem Mieter bekannt. Er hat sämtliche Räume nebst Einrichtungen und Ausstattungen besichtigt und versichert, dass sich diese in einem ordnungsgemäßen Zustand befinden. Mängel oder Schäden sind nicht vorhanden, sofern im Übergabeprotokoll nichts vermerkt wurde.
- Die Beschaffung weiterer Schlüssel durch den Mieter bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Bei Verlust eines überlassenen oder vom Mieter angeschafften Schlüssels ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten des Mieters ein Austauschschloss nebst der erforderlichen Anzahl von Schlüsseln anfertigen und einbauen zu lassen. Sämtliche Schlüssel sind nach Beendigung des Mietverhältnisses der Vermieterin sofort zurückzugeben.
- Der Mieter ist nicht berechtigt, das von der Vermieterin eingebaute Schloss durch ein eigenes zu ersetzen.
- Das Wohnobjekt ist mit einer Küche sowie Lampen und den üblichen sanitären Einrichtungen ausgestattet. Der Mieter verpflichtet sich, diese pfleglich zu behandeln. Der Mieter ist berechtigt eigene elektrische Geräte aufzustellen und zu betreiben. Dies gilt nicht für:
  - Waschmaschinen
  - Spülmaschinen
  - Klimaanlage
  - Backöfen

## § 2 WOHNBERECHTIGUNG UND UNTERVERMIETUNG

Wohnberechtigt in den Studierendenwohnheimen auf dem Umwelt-Campus Birkenfeld sind vorrangig ordentlich Studierende der Hochschule Trier, Standort Birkenfeld. Der Mieter versichert, diese Wohnberechtigungs-Voraussetzung zu erfüllen und verpflichtet sich, während des gesamten Mietverhältnisses für das jeweils laufende Semester eine Studienbescheinigung vorzulegen. Die Studienbescheinigung für das Wintersemester muss bis zum 15.11. und die für das Sommersemester bis zum 15.05. eines jeden Jahres vorgelegt werden. Geschieht dies auch auf eine mit Fristsetzung verbundene Abmahnung nicht, so kann das Mietverhältnis nach Fristablauf durch die Vermieterin außerordentlich gekündigt werden.

Untervermietung, Gebrauchsüberlassung oder Nutzungsänderung der gesamten Mieträume, eines Teils der Mieträume sowie ein Wohnungstausch sind ohne vorherige Zustimmung der Vermieterin untersagt.

Jede (auch teilweise) Untervermietung oder sonstige (auch unentgeltliche) Nutzungsüberlassung der Mietsache an Dritte ist untersagt.

In begründeten Ausnahmefällen kann der Mieter das Appartement während seiner vorübergehenden Abwesenheit vom Hochschulstandort nach schriftlicher Einwilligung durch die Campus Company GmbH an eine zur Nutzung berechnigte dritte Person überlassen. Für diese sowie alle sonstigen Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis haften Mieter und Untermieter als Gesamtschuldner.

Beim Ein- und Auszug in das Studierendenwohnheim ist der Mieter verpflichtet, sich innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen polizeilich an- und abzumelden.

## § 3 MIETDAUER

- Das Mietverhältnis beginnt am **XXX** und endet zum **XXX** ohne, dass es einer schriftlichen Kündigung bedarf.
- Da die Wohneinheiten nicht in ausreichender Anzahl für alle Studierenden zur Verfügung stehen, muss die Wohnzeit in den Studentenwohnheimen zeitlich beschränkt werden. Die Grundwohnzeit beträgt **zehn Semester**. Bei einer vorzeitigen Kündigung gilt die gesetzliche Kündigungsfrist nach **§ 573c BGB**.

- 3. Das Mietverhältnis tritt erst nach dem Eingang der 1. Mietzahlung, dem vollständigen Ausgleich bzw. der ersten Rate der Kautions in Kraft. Zuvor besteht kein Anspruch des Mieters auf Überlassung der Wohnräume. Tritt das Mietverhältnis infolge eines vom Mieter zu vertretendem Umstand nicht in Kraft, hat die Vermieterin einen Schadenersatzanspruch in Höhe der Miete bis zum Ablauf des Semesters. Dem Mieter bleibt es unbenommen, einen niedrigeren Schaden nachzuweisen.

§ 4 MIETE UND NEBENKOSTEN-ZAHLUNGEN

- 1. Die monatliche Mietzahlung für das gesamte Appartement beträgt **XXX EUR** (in Worten: XXX EUR) und entfällt auf:

Kalt-Miete Wohnung	.....XXX EUR
Möblierung	.....XXX EUR
Internetkosten	.....12,00 EUR
Heizkosten-	
Betriebskosten-Vorauszahlung	.....XXXX EUR
Monatliche Gesamtzahlung	<u>.....<b>XXX EUR</b></u>

- 2. Weiterhin werden sämtliche – in der Miete nicht enthaltenen – Heiz- und Betriebskosten i.S.d. Betriebskostenverordnung ([https://www.gesetze-im-internet.de/betrkv/\\_2.html](https://www.gesetze-im-internet.de/betrkv/_2.html)) auf die Miete umgelegt. Eine Ausfertigung ist als Anlage 2 beigefügt und Bestandteil des Mietvertrages.
- 3. Der Mieter ist verpflichtet, die anteiligen Betriebskosten der Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage zu bezahlen. Die abzurechnenden Kosten setzen sich gemäß der Ziffer 4 § 2 der Betriebskostenverordnung sowie §§ 7-9 der Heizkostenverordnung zusammen. Zusätzlich trägt der Mieter die durch seinen Umzug bedingten Kosten für die Zwischenablesung.

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden nach den gesetzlichen Abrechnungsmaßstäben umgelegt, mithin derzeit nach Wohn- oder Nutzfläche oder dem umbauten Raum und nach einem dem Wärmeverbrauch Rechnung tragenden Maßstab. Werden Wärmehähler, Heizkostenverteiler, Wasserzähler und/oder Warmwasserkostenverteiler verwendet, werden die Kosten wie folgt verteilt:

- 70 % der Heiz- u. Warmwasserkosten nach dem Ergebnis der Wärmehähler, Heizkostenverteiler, Warmwasserzähler und/oder Warmwasserkostenverteiler und
- 30 % der Heiz- u. Warmwasserkosten nach der Wohn- bzw. Nutzfläche.

Die Kosten des erfassten Wärmeverbrauchs in Gemeinschaftsräumen – z.B. Treppenhaus, Waschküche, Trockenraum – werden nach dem Verhältnis der Wohn- bzw. Nutzflächen des Gebäudes umgelegt. Die Vermieterin ist berechtigt, die Abrechnungsmaßstäbe im gesetzlich zulässigen Rahmen zu ändern, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse gegeben ist.

Die Aufstellung und Inbetriebnahme von zusätzlichen Öfen oder Feuerungsanlagen ist nur mit Genehmigung der Vermieterin zulässig. Die vorstehenden Vereinbarungen gelten sinngemäß bei der Lieferung von Fernwärme und/oder Fernwarmwasser.

- 4. Die Vorauszahlungen werden einmal jährlich abgerechnet. Der Abrechnungszeitraum ist 01.10. – 30.09. eines Kalenderjahres. Die Vermieterin ist berechtigt, den Abrechnungszeitraum aus Zweckmäßigkeitsgründen zu ändern.
- 5. Sollten sich die Heiz- oder Betriebskosten erhöhen oder vermindern, ist die Vermieterin berechtigt, die Vorauszahlungen mit Wirkung des auf die Jahresabrechnung folgenden Monats neu festzusetzen. Entstehen neue Betriebskosten, die unter die Betriebskostenverordnung fallen oder wird diese erweitert, kann die Vermieterin die neuen Kosten ebenfalls auf den Mieter umlegen und ab dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme angemessene Vorauszahlungen verlangen.

§ 5 ZAHLUNG VON MIETE UND NEBENKOSTEN

- 1. Die monatlichen Mietzahlungen für Wohnraum nebst Nebenkosten-Vorauszahlung i.H.v. derzeit **XXX EUR** werden jeweils am 1. eines jeden Monats im Voraus von dem Konto des Mieters im Bankeinzugsverfahren (SEPA-Basis-Lastschriftverfahren) von der Vermieterin eingezogen. Falls der 1. nicht auf einen Arbeitstag fällt, wird der Einzug an dem darauffolgenden Arbeitstag durchgeführt. Bei einem erstmaligen SEPA Einzug, dauert die Bankbearbeitung bis zu sechs Arbeitstagen. Die Teilnahme am Einzugsverfahren ist für den Mieter verpflichtend.

<b>Bank:</b>	_____	<b>IBAN:</b>	_____
<b>Konto-Nr.:</b>	_____	<b>BIC:</b>	_____
<b>BLZ:</b>	_____		

- 2. Die erste Mietzahlung ist spätestens mit der Übergabe der Mieträume zu leisten.
- 3. Mehrfach nicht termingerecht geleistete Zahlungen führen nicht zu einer Änderung der in Abs. 1 vereinbarten Fälligkeit. Auf das außerordentliche Kündigungsrecht der Vermieterin gem. § 543 BGB wird ausdrücklich hingewiesen.
- 4. Eine Zahlung des Mieters kann die Vermieterin nach ihrer Wahl auf Heiz- und/oder Betriebskostenpauschale, Kosten etwaiger Rechtsverfolgung einschließlich Mahnkosten und Zinsen, Mietrückstände und laufende Miete anrechnen, wenn nicht der Mieter im Einzelfall eine wirksame Zweckbestimmung trifft. Schuldet der Mieter außer der Hauptleistung - z.B. Miete, Telefon- und Internetgebühren, Aufwendungs-, Schadenersatz, etc. - Zinsen und Kosten, so ist eine Tilgungsbestimmung nur wirksam, wenn die Leistung zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und sodann auf die Hauptleistung angerechnet wird. Bestimmt der Mieter eine andere Anrechnung, kann die Vermieterin die Annahme der Leistung ablehnen.



## § 6 SICHERHEITSLISTUNG UND PFANDRECHT

- Der Mieter verpflichtet sich unwiderruflich, zur Erfüllung sämtlicher Forderungen der Vermieterin eine Sicherheitsleistung i. H. v. drei Netto-Kalmmieten, mithin

XXX €

an die Vermieterin auf das Konto bei der Kreissparkasse Birkenfeld, IBAN: DE04 5625 0030 0001 1663 60, BIC: BILADE55XXX zu zahlen. Die Kautio wird nicht verzinst.

- Die Vermieterin hat die Sicherheit getrennt von ihrem Vermögen bei einem Kreditinstitut anzulegen. Verfügungsberechtigt ist allein und unwiderruflich die Vermieterin, wozu sie entsprechend legitimiert wird.
- Der Mieter erklärt, dass die bei seinem Einzug in das Mietobjekt eingebrachten Sachen sein freies Eigentum und nicht verpfändet oder zur Sicherheit übereignet sind. Dies gilt nicht für folgende Gegenstände:

.....  
 .....

## § 7 MINDERUNG, AUFRECHNUNG UND ZURÜCKBEHALTUNG

Der Mieter kann die Miete nicht mindern, wenn er den Mangel der Mietsache zu vertreten hat. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

## § 8 SCHÖNHEITSREPARATUREN

- Die Schönheitsreparaturen trägt der Mieter. Diese umfassen insbesondere das Anstreichen, Kalken oder Tapezieren der Wände und Decken, die Pflege der Teppichböden, den Innenanstrich der Fenster, das Streichen der Türen, Heizkörper, Versorgungsleitungen sowie sämtliche anderen Anstriche innerhalb der Räume einschließlich der Einbaumöbel. Er ist für den Umfang der im Laufe der Mietzeit aufgeführten Schönheitsreparaturen beweispflichtig. Für die Durchführung der Schönheitsreparaturen wird folgender als Leitlinie gedachter Fristenplan vereinbart:

3 Jahre: Küchen, Bäder und Duschen  
 5 Jahre: Wohn- und Schlafräume, Flure, Diele und Toiletten  
 7 Jahre: andere Nebenräume

Die zuvor aufgeführten Fristen beginnen mit dem Beginn des Mietverhältnisses zu laufen. Soweit die individuelle Abnutzung ergibt, dass die Fristen zu eng oder zu weit gefasst sind, vereinbaren die Vertragspartner bedarfsgerecht die notwendigen Reparaturen. Die genannten Fristen sind lediglich Richtwerte, von denen bei stärkerer oder schwächerer Abnutzung abgewichen werden kann.

- Die Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden. Im Falle einer erforderlichen Neutapezierung müssen die alten Tapeten entfernt werden.
- Endet das Mietverhältnis vor Ablauf des in Abs. 1 aufgeführten Fristenplans, beteiligt sich der Mieter entsprechend der Mietdauer zeitanteilig an den erforderlichen Schönheitsreparaturen. Entweder wird der Umfang dieses Kostenaufwandes durch einen für die Parteien unverbindlichen Kostenvoranschlag eines Fachgeschäftes ermittelt und der Mieter trägt die zeitanteilig ermittelten Kosten der Schönheitsreparaturen oder er führt diese zeitanteilig in Eigenarbeit derart aus, dass nach Absprache mit der Vermieterin die Schönheitsreparaturen in einem – der Dauer des Mietverhältnisses zu den o.g. Renovierungsfristen entsprechenden – Teil des Mietobjektes durchgeführt werden. Die anteilige Kostentragungspflicht gilt insbesondere auch für die Gemeinschaftsräume innerhalb von Wohngemeinschaften.
- Ist der Mieter mit seinen vorstehenden Verpflichtungen zur Durchführung der Schönheitsreparaturen in Verzug, so kann ihm die Vermieterin zur Bewirkung der Leistung eine angemessene Nachfrist mit der Erklärung setzen, dass sie die Durchführung der Schönheitsreparaturen durch den Mieter nach Ablauf der Frist ablehnt. Nach Ablauf der Nachfrist ist die Vermieterin berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.
- Zieht der Mieter aus, ohne eine Erklärung zu hinterlassen, nach der er die notwendigen Schönheitsreparaturen übernehmen werde, gilt dies im Zweifel als ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung.

## § 9 BAULICHE VERÄNDERUNGEN

- Baumaßnahmen muss der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften (§ 554 BGB) dulden.
- Bauliche Änderungen jeglicher Art sowie Veränderungen der vorhandenen Einrichtung und Ausstattung – insbesondere Um- und Einbauten, Änderung der Installationen, Anbringung von Außenjalousien, Markisen und Blumenbrettern sowie die Neuerrichtung und Veränderung von Feuerstätten und Anbringung von Regalen oder ähnlichem – darf der Mieter nur dann durchführen, wenn die Vermieterin zuvor schriftlich zugestimmt hat und die ggf. hierfür erforderliche behördliche Genehmigung erteilt worden ist. Fliesen dürfen nicht beschädigt werden.

Genehmigt die Vermieterin derartige bauliche oder sonstige Änderungen, haftet der Mieter ohne Verschuldensnachweis für alle Schäden, die sich aus der Aufstellung und dem Betrieb solcher Anlagen ergeben. Die Vermieterin kann bei Beendigung des Mietverhältnisses die Beseitigung der besagten Änderungen und die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangen. Die Geltendmachung von Verwendungs-Ersatzansprüchen ist ausgeschlossen.

## § 10 INSTANDHALTUNG UND INSTANDSETZUNG DER MIETRÄUME

1. Der Mieter trägt die Kosten für kleinere Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an den nachfolgend aufgeführten Gegenständen, soweit sie seiner unmittelbaren Einwirkung unterliegen, im Einzelfall bis zu einem Betrag von € 50,00 je Reparaturmaßnahme. Dies betrifft folgende Gegenstände: Fenster- und Türverschlüsse sowie Verschlussvorrichtungen von Fenstern, Rollläden, Licht- und Klingelanlagen, Haussprechanlagen, Antennendosen, Briefkästen, Wärmemesser, Schlösser, Wasserhähne, Klosettpüler, Wasch- und Abflussbecken einschließlich der Zu- und Ableitungen, Öfen, Herde, Ventile, Gas- und Elektrogeräte sowie ähnliche Einrichtungen, Badeeinrichtungen und Warmwasser-Aufbereitungsanlagen einschließlich der Zu- und Ableitungen, Durchlauferhitzer sowie Glasscheiben.
2. Für Beschädigungen der Mieträume und des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen in dem Gebäude gehörenden Anlagen – insbesondere Gemeinschaftsräume – ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder den zu seinem Haushalt gehörenden Personen, Untermietern, Besuchern, Lieferanten, Arbeitern und ähnlichen Personen verursacht werden und er dies zu vertreten hat.
3. Der Mieter ist verpflichtet, Schäden oder Mängel der Mietwohnung oder des Wohngebäudes – gleichgültig ob sie von ihm verursacht wurden oder nicht – umgehend der Vermieterin schriftlich anzuzeigen. Bei verspäteter oder unterlassener Anzeige haftet der Mieter für den daraus entstandenen Schaden; weiterhin ist eine Mietminderung ausgeschlossen.
4. Der Mieter haftet der Vermieterin für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigenpflichten verursacht worden sind. Dies gilt insbesondere für die unsachgemäße Behandlung von Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten- und Heizungsanlagen sowie die unzureichende Belüftung, Reinigung, Beheizung und Frostschutz-Vorkehrungen. Treten Schäden in dem ausschließlich Risiko- und Verantwortungsbereich des Mieters auf, hat er zu beweisen, dass diese nicht durch sein Verschulden oder das Verschulden eintrittspflichtiger Dritter verursacht worden sind.

## § 11 ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN

1. Motorfahrzeuge aller Art – insbesondere Kraftfahrzeuge, Krafträder, Motorroller, Mopeds etc. – und Fahrräder dürfen nur mit Zustimmung der Vermieterin auf dem Grundstück abgestellt werden. Hierfür sind ausschließlich die dafür vorgesehenen Stellplätze zu benutzen.
2. In den Räumen des Studierendenwohnheims – insbesondere im Treppenhaus, Keller, Flur oder im Mietobjekt ist das Abstellen von Krafträdern, Motorrollern, Fahrrädern, Kinderwägen, etc. untersagt. Dies gilt insbesondere für brennbares Kfz-Zubehör aller Art. Ausnahmen können nur dann im Einzelfall zugelassen werden, wenn der Mieter ein besonderes Interesse nachweist und eine Beeinträchtigung der Mitmieter oder anderer Personen nicht gegeben ist.
3. Das Abstellen von dauernd nicht genutzten oder polizeilich nicht gemeldeten Motorfahrzeugen aller Art ist auf dem Gelände der von der Vermieterin verwalteten Studierendenwohnheime nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge werden auf Kosten des Mieters entfernt, wenn er sich mit der Entfernung in Verzug befindet. In diesem Fall verzichtet der Mieter ausdrücklich auf seine Rechte als Eigentümer an den von ihm pflichtwidrig abgestellten Fahrzeugen.

## § 12 ABSTELLEN VON GEGENSTÄNDEN IN DEN GEMEINRÄUMEN

1. Insbesondere im Interesse des Brandschutzes ist das Abstellen von Gegenständen (Fahrräder, Regale, Müll, Schuhe etc.) in den Fluren, dem Treppenhaus sowie dem Keller untersagt. Etwas anderes gilt nur in Absprache mit allen Bewohnern des Flures nach Einwilligung durch die Vermieterin. Für Elektrogeräte wird eine Genehmigung nicht erteilt.
2. In den Fahrradräumen - soweit vorhanden - dürfen ausschließlich Fahrräder und Kinderwägen abgestellt werden. Das Abstellen von Krafträdern ist untersagt

## § 13 HAFTUNG & VERSICHERUNG DES MIETERS

1. Schadensersatzansprüche des Mieters wegen nachträglicher Mängel der Mietsache sind ausgeschlossen, es sei denn, dass der Vermieterin Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last liegt. Auch im Übrigen haftet die Vermieterin nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, einschließlich des Verhaltens eines Erfüllungsgehilfen. Hiervon unberührt bleiben die Erfüllungsansprüche des Mieters einschließlich seines gesetzlichen Rechts zur fristlosen Kündigung und zur Mietminderung.
2. Die Vermieterin haftet nicht für Unterbrechungen bei der Beheizung und der Warmwasserversorgung, die durch Brennstoffknappheit oder Schäden an den besagten Anlagen bedingt sind. In diesen Fällen verzichtet der Mieter auf Schadensersatz. § 536 Abs. 4 BGB bleibt unberührt. Eine Mietminderung kommt jedoch nur dann in Betracht, wenn der Mangel schriftlich gerügt wurde.
3. Die Vermieterin haftet auch nicht für die durch Feuer, Rauch, Schnee, Wasser, Feuchtigkeit, Schwamm und Schimmel dem Mieter entstandenen Schäden, es sei denn, dass diese Schäden nachweislich durch eine grobe Vernachlässigung des Grundstücks durch die Vermieterin entstanden sind und dieser trotz Aufforderung des Mieters und Setzung einer angemessenen Nachfrist es unterlassen hat, bauliche Mängel, soweit dies im Verhältnis zum Mietzins tragbar ist, zu beseitigen.
4. Der Mieter ist verpflichtet, für das Mietobjekt auf eigene Kosten eine Glas-, Feuer-, Einbruchs- und Diebstahlversicherung sowie eine Wasserschadensversicherung und eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Auf Aufforderung der Vermieterin hat der Mieter den Nachweis der zuvor aufgeführten Versicherungen unter Vorlage der Original-Policen nachzuweisen. Wird durch eines der durch die Versicherungen abgedeckten Risiken das Mietobjekt beschädigt oder zerstört, tritt der Mieter bereits jetzt die entsprechenden Versicherungsleistungen an die Vermieterin ab. Dieser nimmt die Abtretung an.

## § 14 TIERHALTUNG

Aufgrund der besonderen Situation in einem Studentenwohnheim ist das Halten von Tieren in den Mieträumen nicht gestattet. Die Vermieterin kann im Einzelfall – unter Berücksichtigung der besonderen Umstände – ihre Erlaubnis erteilen.

### § 15 BETRETEN DER MIETRÄUME

1. Im Interesse aller Mieter sollen Instandhaltungsmaßnahmen und Zählerablesungen zusammen abgewickelt werden, um Kosten zu sparen. Der Mieter gestattet daher, dass die Vermieterin und/oder deren Beauftragte nach rechtzeitiger Ankündigung die Wohnung werktags zwischen 8 Uhr – 17 Uhr betreten darf.
2. Bei Gefahr in Verzug ist der Zutritt jederzeit gestattet.
3. Der Mieter erklärt, dass zur regelmäßigen Zustandskontrolle die Vermieterin auch unabhängig von Instandhaltungsmaßnahmen das Mietobjekt im Abstand von zwei Semestern betreten darf. Diese Besichtigung ist mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzukündigen und in Anwesenheit des Mieters durchzuführen.
4. Das Betretungsrecht in Anwesenheit des Mieters steht der Vermieterin auch zu, um die Wohnung Nachmietern oder Kaufinteressenten zeigen zu können.
5. Sofern Verzögerungsschäden durch das Verschulden des Mieters entstehen, ist dieser zu Schadensersatz verpflichtet (z.B. für vergebliche Anfahrten von beauftragten Firmen o.ä.).

### § 16 FRISTLOSE KÜNDIGUNG

1. Das Mietverhältnis kann von beiden Mietparteien jederzeit fristlos gekündigt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Ein hierzu berechtigender wichtiger Grund ist dann gegeben, wenn der anderen Vertragspartei eine Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum vertragsgemäßen Ablauf nicht zumutbar ist.

Die Vermieterin kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist insbesondere dann kündigen,

- wenn der Mieter nicht mehr nach § 2 Abs. 1 wohnberechtigt ist,
  - wenn der Mieter entgegen § 2 Abs. 1 seine Wohnberechtigung nicht fristgerecht nachweist und auch eine hierzu gesetzte Frist erfolglos abgelaufen ist,
  - wenn der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder von Teilen des Mietzinses in der Gesamthöhe von zwei Monatsmieten in Verzug ist,
  - wenn der Mieter das Mietobjekt ungeachtet einer Abmahnung der Vermieterin nicht vertragsgemäß nutzt, insbesondere unberechtigt an einen Dritten untervermietet oder anderweitig überlässt,
  - wenn der Mieter in schuldhafter Weise gegen die Haus- und Heimordnung verstößt und er trotz Abmahnung sein Verhalten fortsetzt,
  - wenn der Mieter gegenüber der Vermieterin Straftaten begeht. Hierzu zählt insbesondere jede Sachbeschädigung.
2. Wird das Mietverhältnis durch eine fristlose Kündigung der Vermieterin oder anderweitig auf Veranlassung des Mieters vorzeitig beendet, haftet der Mieter bis zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit – höchstens jedoch für ein Jahr – für den Schaden, der der Vermieterin dadurch entsteht, dass sie das Mietobjekt nicht oder nur zu einem geringeren Mietzins weitervermieten kann.

### § 17 BEENDIGUNG DES MIETVERHÄLTNISES

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt zu räumen und vollständig gereinigt an die Vermieterin zurückzugeben. Weiterhin ist der Mieter gem. § 1 Abs. 3 S. 3 verpflichtet, der Vermieterin sämtliche Wohnungsschlüssel auszuhändigen.
2. Gibt der Mieter die vermietete Sache nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht oder verspätet zurück, so kann die Vermieterin für die Dauer der Vorenthaltung als Entschädigung den vereinbarten Mietzins oder stattdessen den für vergleichbare Räume ortsüblichen Mietzins verlangen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen, wenn die Rückgabe infolge von Umständen unterblieben ist, die der Mieter zu vertreten hat.
3. Der Mieter ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Hausverwaltung stattfindenden Abnahme zugegen zu sein. Der Abnahmetermin ist mit der Hausverwaltung abzusprechen. Versäumt der Mieter schuldhaft den Abnahmetermin, so obliegt ihm die Beweislast gegen die bei der Abnahme festgestellten Mängel.
4. Der Mieter verzichtet bereits jetzt auf sein Eigentum an den bei dem Auszug zurückgelassenen und innerhalb von einem Jahr – gerechnet ab der Wohnungsabnahme – nicht abgeholten Gegenständen. Nach Ablauf der besagten Frist erwirbt die Vermieterin das Eigentum. Eine besondere Mitteilung durch die Vermieterin erfolgt nicht.
5. Bei einem vorzeitigen Auszug vor Ablauf des Mietverhältnisses ist die Vermieterin berechtigt, Instandsetzungsarbeiten in den Mieträumen vorzunehmen und das Mietobjekt mit Nachmietinteressenten zu besichtigen. Eine Erstattung des Mietzinses bei vorzeitiger Räumung kann der Mieter nicht verlangen.

### § 18 PERSONENMEHRHEITEN ALS MIETER

Soweit mit diesem Mietverhältnis die gemeinschaftliche Nutzung von Küche und Bad im Rahmen einer Wohngemeinschaft geregelt ist, haften die Mieter innerhalb dieser Gemeinschaft der Vermieterin auf Schadensersatz und sonstige Ansprüche als Gesamtschuldner. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der für die Gemeinschaftsräume anfallenden Nebenkosten.



### § 19 SONSTIGE VEREINBARUNGEN

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Nachträgliche Nebenabreden sind nur dann wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart sind.
2. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder für nichtig erklärt werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Anstelle der nichtigen Bestimmung soll diejenige Regelung treten, die der Erreichung des Vertragszweckes am nächsten kommt. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.
3. Schriftliche Willenserklärungen der Vermieterin an den Mieter gelten an dem Tag nach Einwurf in den Briefkasten des Mieters als zugegangen.
4. Der Mieter ist damit einverstanden, dass seine aktuellen Daten zum Zwecke der Vermittlung von Studierendenwohnheimplätzen und dem Betrieb der Wohnheime (Mietverträge, Telefon, Nebenkosten, etc.) von der Campus Company GmbH für die Dauer des Mietverhältnisses und noch ein Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses in geeigneter Form gespeichert und verwendet werden.
5. Bestandteile des Mietvertrages und diesem als Anlage beigefügt sind:
  - Anlage 1: Heim- und Hausordnung (2x)
  - Anlage 2: Aufstellung der Betriebskosten
  - Anlage 3: Brandschutzordnung
  - Anlage 4: SEPA Einzugsermächtigung
  - Anlage 5: Wichtige Infos für Mieter (2x)
  - Anlage 6: Infos zur Meldepflicht
  - Anlage 7: Merkblatt Kautions
  - Anlage 8: Wertstoffhof der Wohnheime
  - Anlage 9: Preisliste Inventar
  - Anlage 10: Richtig Heizen und Lüften
6. Ein campusinterner Umzug, ohne Einhaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist, ist jederzeit (sofern Wohnungen frei sind) gegen eine Verwaltungsgebühr i. H. v. 100,00 € möglich. Für Ihr Appartement/Zimmer müssen Sie selbstverständlich einen Nachmieter zum Beginn des Wechsels suchen.  
  
Der Mieter bestätigt durch seine nachfolgende Unterschrift, dass er die oben aufgeführten Anlagen gelesen hat. Weiterhin erkennt der Mieter die in den Anlagen enthaltenen Regelungen an und verpflichtet sich, diese zu befolgen und zu beachten.

Hoppstädten-Weiersbach, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
-Vermieterin-

\_\_\_\_\_  
-Mieter-