

# Mietvertrag

Zwischen dem Evangelisch-Theologischen Studienhaus Adolf Clarenbach e.V. als Vermieter und **XXX XXX** als Mieter wird folgender Mietvertrag geschlossen:



Adolf-Clarenbach-Haus

## §1 Mietgegenstand

Dem Mieter wird zu Wohnzwecken im Studienhaus ein teilmöbliertes Einzelzimmer vermietet. Gleichzeitig stehen dem Mieter die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume und Einrichtungen im Rahmen der jeweils geltenden Benutzungsordnung zur Verfügung.

## §2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am XX.XX.XX und wird für mindestens ein und höchstens XXX Semester geschlossen. Das Mietverhältnis endet ohne besondere Kündigung durch den Vermieter am XX.XX.XX.

Eine Verlängerung des Mietverhältnisses kann vor Ablauf der Vorlesungszeit beim Seniorat beantragt werden. Verstöße gegen die Hausordnung können zur Nichtverlängerung des Mietverhältnisses führen.

## §3 Untervermietung und Kautio

1. Die Miete für das Zimmer **XX XX** beträgt zurzeit **XXX €**. Darin sind inbegriffen die Kosten für Heizung, Strom, Gas, Wasser, Müllabfuhr, die Nutzung des Internets und der Rundfunkbeitrag.
2. Die Miete ist bis zum 7. des Fälligkeitsmonats auf eines der Hauskonten bargeldlos zu bezahlen. Die Geltendmachung eines Zurückhaltungs-, Aufrechnungs- oder Hinderungsrechtes gegenüber der Mietzinsforderung ist ausgeschlossen. Mietrückstand ist Grund für eine fristlose Kündigung.
3. Der Mieter verpflichtet sich auch bei Abwesenheit während der vorlesungsfreien Zeit die Miete zu entrichten. Der Vermieter kann mit Einverständnis des Mieters den Wohnheimplatz in den Ferien Gästen zur Verfügung stellen. Daraus entstehende Einnahmen werden dem Mieter anteilig erstattet.
4. Der Mieter wird beim Abschluss des Mietvertrages eine Kautio in Höhe von 400€ beim Vermieter hinterlegt, die bei Nichtinanspruchnahme nach dem Auszug zurückgezahlt wird.

## §4 Pflichten des Mieters

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Reinigung des gemieteten Zimmers selbst vorzunehmen. Der Vermieter ist berechtigt sich von der Sauberkeit des Zimmers selbst zu überzeugen.
2. Der Mieter verpflichtet sich zu sorgsamer und pfleglicher Behandlung der gemieteten und zur Mitbenutzung überlassenen Räume, der Einrichtungsgegenstände und der Außenanlagen.
3. Veränderungen der Möblierung des vermieteten Raumes müssen mit dem Hauswart abgesprochen werden. Die Verwendung von Dübeln ist nicht erlaubt (z.B. der Einbau von Hochbetten, die mit Dübeln in der Wand befestigt werden müssen).
4. Die Entnahme von Einrichtungsgegenständen aus den Gemeinschaftsräumen des Hauses ist untersagt. Die Einbringung zusätzlicher Möbelstücke bedarf der Zustimmung des Vermieters.
5. Das Anschließen von Heiz- und Kochgeräten in den Zimmern ist nicht gestattet. Für Schäden, die durch Zuwiderhandlungen entstehen, haftet der Mieter allein.
6. Eintretene Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Der Mieter haftet für alle von ihm oder seinen Besucher/innen verursachten Schäden.
7. Eine Haftung des Vermieters für die vom Mieter eingebrachten Sachen besteht nicht.
8. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für die ordnungsgemäße Annahme und Aufbewahrung der für den Mieter abgegebenen Postsendungen.
9. Der Mieter ist verpflichtet, die ihm zu den gemieteten und mitbenutzten Räumen überlassenen Schlüssel sorgfältig zu verwahren, sie keinem Unbefugten zugänglich zu machen und den Vermieter unverzüglich über den Verlust eines Schlüssels zu unterrichten. Dem Mieter ist das Halten von Haustieren untersagt.

## **§5 Umzug, Kündigung und Auszug**

1. Der Mieter kann das Mietverhältnis jeweils zum Semesterende (31.03./ 30.09.) kündigen. Die vorzeitige Kündigung durch des Mieters muss bis spätestens 15. Juni zum Ende des Sommersemesters oder bis spätestens 15. Januar zum Ende des Wintersemesters erfolgen.
2. Bei unangemessenem Verhalten des Mieters kann der Vermieter das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufheben. Dies ist u.a. der Fall bei Verstoß gegen wesentliche Punkte der Hausordnung.
3. Der Mieter ist verpflichtet, bei seinem Auszug eine ordnungsgemäße Übergabe des Zimmers zu ermöglichen.
4. Der Hauswart erstellt beim Einzug ein Übergabeprotokoll. Das Zimmer muss beim Auszug des Mieters dem Vermieter in diesem Zustand übergeben werden. Der Mieter ist verpflichtet, das Zimmer bei Auszug oder bei einem Umzug innerhalb des Hauses so herzurichten, dass eine Neuvermietung ohne Beanstandung möglich ist. Dazu gehört insbesondere:
  - a) Hat der Mieter das gemietete Zimmer baulich verändert, muss er den ursprünglichen Zustand sach- und fachgerecht wiederherstellen.
  - b) Alle Schäden und Mängel an dem gemieteten Wohnraum (einschließlich mitvermieteter Einrichtungsgegenstände), für die der Mieter dem Vermieter haftet, müssen vom Mieter sach- und fachgerecht beseitigt werden (dazu gehört z.B. die Beseitigung der Löcher in den Wänden).
  - c) Eventuell mitvermietete, aber vom Mieter ausgelagerte Einrichtungsgegenstände müssen im ursprünglichen Zustand wieder in das Zimmer zurückgestellt werden.
5. Die Wandfarbe ist weiß. Das Zimmer ist bei Aus- oder Umzug durch den Mieter zu streichen.
6. Der Mieter muss alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus den Miet- und Gemeinschaftsräumen und vom Gelände des Studienhauses entfernen. Nach Ablauf der Wohnzeit hat der Mieter kein Recht seine Sachen im Haus zu lagern.
7. Hat der Mieter beim Auszug ungenehmigt eigene Sachen hinterlassen, werden diese aus dem Mietraum entfernt. Wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszug abgeholt worden sind, werden sie – soweit möglich – diakonischen Zwecken zugeführt. Die Geltendmachung von Eigentumsrechten an diesen Sachen bzw. Ersatzansprüchen – insbesondere des Anspruches auf Herausgabe – ist mit Ablauf dieser Frist ausgeschlossen.
8. Spätestens bis zum vertragsgemäßen Rückgabetermin muss der Mieter
  - a) dem Vermieter alle Schlüssel zu den gemieteten und mitbenutzten Räumen übergeben,
  - b) dem Vermieter seine neue Anschrift und
  - c) die zur Zurückzahlung der Kaution und anderer eventueller Guthaben erforderliche Bankverbindung angeben.

## **§6 Datenverarbeitung**

Der Mieter ist damit einverstanden, dass alle zur Verwaltung dieses Mietverhältnisses erforderlichen personenbezogenen Daten vom Vermieter mithilfe der EDV gespeichert und verarbeitet werden.

## **§7 Haus-, Brandschutz- und Netzwerkordnung**

Der Mieter bescheinigt, dass er die Haus-, Brandschutz- und Netzwerkordnung des Studienhauses zur Kenntnis genommen hat, welche Bestandteile des Mietvertrages sind.

## **§8 Zeichnungsberechtigung**

Der Studieninspektor ist zeichnungsberechtigt im Sinne des Vereins und darf stellvertretend für den Vermieter Mietverträge unterzeichnen.

---

Ort, Datum, Unterschrift des Mieters

---

Ort, Datum, Unterschrift des Vermieters