

Mietvertrag

zwischen **Okerheim e.V. Braunschweig** (im folgenden **Vermieter** genannt)

und **Herrn <Vorname> <Name>** (im folgenden **Mieter** genannt)

ausgewiesen durch Personalausweis/Reisepass/sonst. Titel Nr. **<Ausweis>**,

vorher wohnhaft in **<Herkunft>**.

§ 1 Mietsache

Der Vermieter vermietet dem Mieter das Zimmer Nr. **<Zimmer>** (ca. **<Flaeche> m²**) im Studentenwohnheim **Abt-Jerusalem-Str. 5, 38106 Braunschweig**, als (**möbliertes**) Einzelzimmer zu Wohnzwecken.

Der Mieter ist berechtigt, die gemeinschaftlichen Einrichtungen (Bad, WC, Küche, Keller, Aufenthaltsräume) sowie den Garten zu benutzen.

Bei diesem vermieteten Zimmer handelt es sich um ein möbliertes Zimmer. Die Ausstattung ergibt sich aus dem anliegenden Übergabeprotokoll, welches Bestandteil dieses Mietvertrages ist.

Bauliche Veränderungen, Schönheits- und andere Reparaturen an und in den Mieträumlichkeiten, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen, dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden.

Eine Tierhaltung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am **<MietBeginn>** und endet mit Ablauf des **<MietEnde>**.

Eine stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages (§545 BGB) ist ausgeschlossen, denn das Überlassen des angemieteten Raumes dient im wesentlichen dazu, das Studium und die Ausbildung von Studenten zu fördern. Da dieser Status nur ein vorübergehender ist, und möglichst vielen Personen Wohnraum der vermieteten Art zur Ausbildung und Studiumsförderung zur Verfügung gestellt werden soll, beschränkt sich das Mietverhältnis auf die vereinbarte Mietzeit. Dies wird von dem Mieter ausdrücklich anerkannt.

§ 3 Mietzins / Mietkaution

Die monatliche Miete für das Zimmer beträgt **<Miete>** €.

In der Miete sind alle Nebenkosten enthalten.

Zu Beginn des Mietverhältnisses werden eine Kautions in Höhe von **zwei Monatsmieten** für die Mietsache, sowie eine Kautions in Höhe von **30,00 €** für den Hauschlüssel erhoben.

Beide Kautions werden nach der Beendigung des Mietverhältnisses nach sachgerechter Rückgabe der Mietsache bzw. des Schlüssels und unter der Voraussetzung, dass keine weiteren Verpflichtungen dem Vermieter gegenüber bestehen, zinslos an den Mieter innerhalb von sechs Wochen zurück gezahlt.

§ 4 Kündigung des Mietverhältnisses

Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat zum Monatsende. Die Kündigung ist schriftlich beim Vermieter bzw. Mieter anzuzeigen.

Dem Vermieter steht das Recht zur außerordentlichen Kündigung zu, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, insbesondere wenn

- der Mieter die Mieträume vertragswidrig nutzt oder die Räume unbefugt Dritten überlässt,
- der Mieter die Hausordnung nachhaltig nicht einhält,
- der Mieter mit der Zahlung von zwei oder mehr Mieten in Verzug ist, oder

- dem Vermieter wegen ständiger Vertragsverletzungen des Mieters die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zumutbar ist, oder
- der Mieter nicht mehr immatrikulierter Student ist.

§ 5 Mietzahlungen

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats an den Vermieter auf das folgende Konto zu zahlen:

IBAN DE27 2505 0180 0910 2836 99, Sparkasse Hannover BIC SPKHDE2HXXX

Der Mieter erteilt auf Verlangen eine Einzugsermächtigung.

§ 6 Benutzung der Mietsache

Der Mieter darf die Mietsache nur zu den im Vertrag bestimmten Zwecken benutzen.

Eine Untervermietung ist nicht gestattet.

Der Mieter versichert, dass er an einer Hochschule als Student eingeschrieben ist.

Der Vermieter ist berechtigt, den Status des Mieters als Student durch Vorlage geeigneter Bescheinigungen sich nachweisen zu lassen.

§ 7 Instandhaltung der Mietsache

Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln.

Er hat für die ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung sowie Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen.

Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache oder des Grundstückes gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

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.

Insofern haftet der Mieter auch für das Verschulden von Personen, die sich mit seinem Willen in den Räumlichkeiten aufhalten oder ihn aufsuchen.

Für Schäden, die während der Mietzeit innerhalb der Mietsache aufgetreten sind und nicht auf Dritteinflüsse zurückzuführen sind, hat der Mieter zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat; das gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam nutzen.

Der Vermieter wird die von ihm vertraglich übernommenen Aufgaben ausführen. Verzögert sich die Ausführung der Arbeiten, so ist der Mieter nicht berechtigt, den Mangel auf Kosten des Vermieters selbst zu beseitigen.

Schadensersatz kann er nur fordern, wenn der Gebrauch der Mietsache nicht nur unerheblich gemindert ist und wenn der Vermieter die Verzögerung zu vertreten hat.

Das Recht des Mieters zur Mietminderung bleibt unberührt.

Der Vermieter verpflichtet sich, die gemeinschaftlichen Zugänge, Räume, Einrichtungen und Anlagen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

Schäden, für die der Mieter haftet, darf der Vermieter auf Kosten des Mieters nach vorheriger Unterrichtung beseitigen.

§ 8 Betreten der Mietsache durch den Vermieter

Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.

§ 9 Rückgabe der Mietsache

Bei Ende des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurück zu geben.

Alle Schlüssel sind dem Vermieter zu übergeben. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

Hat der Mieter bauliche Veränderung an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

Die Rückgabe wird durch das von Mieter und Vermieter (oder dessen Beauftragten) unterzeichnete Übergabeprotokoll abgeschlossen.

§ 10 Hausordnung

Bestandteil dieses Mietvertrages ist die Hausordnung in der jeweils gültigen Fassung.

§ 11 Änderungen des Vertrages und Salvatorische Klausel

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.

Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Vereinbarungen dieses Vertrages führt nicht zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages. Vielmehr tritt an die Stelle der ungültigen Vereinbarung eine solche, die dem Willen der Vertragschließenden am nächsten kommt. Gleiches gilt für evtl. Regelungslücken.

Braunschweig, den 28.08.2019

Unterschriften

i.V.

(Ernst von der Heyden)

Vorstand des Okerheim e.V.

(<Vorname> <Name>)

Mieter

Mitgeltende Anlagen: Datenschutzerklärung, Wohnungsgeberbescheinigung, Übergabeprotokoll,
Hausordnung

Datenschutzerklärung für Mieter des Okerheim e.V. gemäß DSGVO

Verantwortlich für die Datenverarbeitung:

Okerheim e. V.
Abt-Jerusalem-Str. 5
38106 Braunschweig

als Vermieter, vertreten durch den Vorstand.

Datenschutzbeauftragter des Okerheim e. V.:

Herr Bernhard Renker
datenschutz@marchia.org

c/o Okerheim e. V.
Abt-Jerusalem-Str. 5
38106 Braunschweig

Externe Verarbeitung:

Buchhaltung und Konten des Okerheim e. V. unterliegen der Prüfung des
Verband für Studentenwohnheime e. V. (VfSt)
Thomas-Mann-Str. 62, 53111 Bonn

Email info@vfst-bonn.de

Gültigkeit:

Diese Datenschutzerklärung ist mitgeltendes Dokument des Mietvertrags. Das Einverständnis mit dieser Datenschutzerklärung gilt mit dem Abschluss des Mietvertrags als gegeben - auch über das Vertragsende hinaus.

Begriffsbestimmung:

Persönliche Daten des Mieters sind neben dem Text des Mietvertrags und den dort eingetragenen individuellen Angaben auch:
Immatrikulation, Kontodaten, Schriftverkehr, Rückgabe der Mietsache, spätere Anschrift, Email, Telefon.

Zweckbestimmung:

Der Vermieter erhebt und speichert persönliche Daten des Mieters für mietvertragliche Zwecke, sowie zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten.

Dauer der Speicherung:

Persönliche Daten des Mieters werden nach Ablauf der regelmäßigen Verjährung (§ 195 BGB) gelöscht. Erfordern gesetzliche Pflichten eine längere Speicherung, gelten deren Fristen.

Auskunftsrecht:

Der Mieter erhält auf Verlangen Auskunft über die ihn betreffenden persönlichen Daten vom Datenschutzbeauftragten, ersatzweise vom Vermieter selbst..

Wohnungsgeberbescheinigung

Bestätigung des Wohnungsgebers gem. § 19 BMG zur Erfüllung seiner Mitwirkungspflicht.

Ich bestätige namens und im Auftrage des Wohnungsgebers

Okerheim e.V. Braunschweig, VR 2952 AG Braunschweig,
mit Vollmacht des Eigentümers *Hausverein „Marchia“ Braunschweig e.V.*, VR 2057, dass

Herr **<Vorname> <Name>**

Name des Mieters, bitte in Druckbuchstaben

die Wohnung

Zimmer Nummer **<Zimmer>** im Hause Abt-Jerusalem-Str. 5, 38106 Braunschweig

am **<OkerEin>** bezogen bzw. am **<OkerAus>** aufgegeben hat.

<Verbleib>

Neue Adresse nach Aufgabe der oben genannten Wohnung

Ich bestätige mit meiner Unterschrift, dass die oben gemachten Angaben den Tatsachen entsprechen. Mir ist bekannt, dass es verboten ist, eine Wohnanschrift für eine Anmeldung einem Dritten anzubieten oder zur Verfügung zu stellen, obwohl ein tatsächlicher Bezug der Wohnung durch diesen weder stattfindet noch beabsichtigt ist. Ein Verstoß gegen das Verbot stellt ebenso eine Ordnungswidrigkeit dar wie die Ausstellung dieser Bestätigung ohne dazu als Wohnungsgeber oder dessen Beauftragter berechtigt zu sein (§ 54 i.V.m. § 19 BMG).

Braunschweig, den

Wohnungsgeber oder beauftragte Person / Hauswart i.A.: Name (bitte in Druckbuchstaben), Unterschrift

Übergabeprotokoll für Zimmer Nr. <Zimmer>

Gegenstand	Übernahme	Rückgabe
Tür: Rahmen, Blatt, Schloss		
Fenster: Rahmen, Flügel, Riegel		
Wände: Putz, Tapete, Anstrich		
Decke: Putz, Anstrich, Leuchte		
Lichtschalter, Steckdosen		
Heizkörper, Heizregler		
Rauchmelder		
Bett: Rahmen, Sprungrahmen		
Bettzeug: Matratze, Decke, Kissen		
Kleiderschrank		
Schreibtisch		
Arbeitsleuchte		
Stuhl		
Datum der Übergabe:		
Unterschrift: Okerheim e.V., i.A.		
Unterschrift: Mieter		

Neue Anschrift nach Rückgabe:
