

Das Katholische Studierendenwerk Trier e.V., 54292 Trier - Studierendenwohnheim Cusanushaus -

Zurmaiener Straße 98-100, Tel.: 0651 / 1460671,

Zi. Nr. _____

vertreten durch seinen Vorsitzenden

Tel.: _____

Pkw: _____

– im folgenden Vermieter genannt –

E-Mail: _____

und

Herr/Frau _____

Studentin/Student an der _____

Fachrichtung _____, Semester _____, Matrikelnummer _____

Heimatanschrift

– im folgenden Mieter/in genannt –

schließen folgenden

Mietvertrag

§ 1 Mietobjekt

1. Der Vermieter überlässt der Mieterin/dem Mieter im Cusanushaus ein Einzelzimmer zum Mietgebrauch. Ein Anspruch auf ein bestimmtes Zimmer besteht nicht.
2. Die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände sind in einem gesonderten Inventarverzeichnis aufgeführt das Bestandteil dieses Mietvertrages ist.
3. Entsprechend ihrer jeweiligen Zweckbestimmung dürfen die Gemeinschaftsräume und -einrichtungen mitbenutzt werden.

§ 2 Mietdauer

1. Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____
2. Die Verlängerung der vorgenannten Mietdauer bedarf eines neuen Mietvertrages. Ein Anspruch besteht nicht.
3. Die maximale Wohndauer im Cusanushaus beträgt in der Regel 11 Semester.

§ 3 Mietzins

Die Miete beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns monatlich:

1. Grundmiete _____ Euro

2. Umlagen für Betriebskosten _____ Euro

3. Sonstiges _____ Euro

G e s a m t m i e t e _____ Euro

§ 4 Mietzahlung

1. Die Gesamtmiete gemäß §3 wird monatlich im voraus auch während der Semesterferien und in den Zeiten der Abwesenheit der Mieterin/des Mieters bis zum 5. eines jeden Monats von einem dem Vermieter zu benennenden Konto eingezogen. Der Abschluss des Mietvertrags ist nur möglich, wenn eine Einzugsermächtigung abgegeben ist.
2. Die Mieterin/der Mieter hat dafür zu sorgen, dass ausreichende Mittel zum Einzug der Miete auf dem benannten Konto zur Verfügung stehen. Entstehende Gebühren wegen nicht vollzogenem Einzug mangels ausreichender Mittel gehen zu Lasten der Mieterin/des Mieters.
3. Die Geltendmachung eines Aufrechnungs-, Zurückbehaltungs- oder Minderungsrechtes gegenüber den Forderungen des Vermieters ist nur im Rahmen des § 552 a BGB möglich.
4. Bei Zahlungsverzug steht dem Vermieter der Ersatz der ihm dazu entstehenden Verwaltungskosten in Höhe von pauschal zurzeit 15,- Euro zu.

§ 5 Kautio

1. Vor Überlassung des Mietraumes hat die Mieterin/der Mieter eine Kautio in Höhe von 500,00 € auf das Konto: Katholisches Studierendenwerk Trier e.V. bei der Pax-Bank e.G. Trier, BIC GENODED1PAX, IBAN DE90 3706 0193 3001 4110 11, einzuzahlen.
2. Die Kautio wird nicht verzinst.
3. Die Mieterin/der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautio nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen. Die Kautio wird zu Begleichung von Forderungen des Vermieters gegen die Mieterin/den Mieter herangezogen, soweit solche nach Beendigung des Mietverhältnisses noch bestehen. Sie verfällt nach Ablauf von 6 Monaten nach diesem Termin, wenn ihre Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann.

§ 6 Kündigung

1. Eine vorzeitige Auflösung des halbjährigen Mietvertrags ist nicht möglich.
2. Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis u.a. dann fristlos kündigen, wenn die Mieterin/der Mieter in
 - a) schwerwiegender Weise gegen den Mietvertrag verstößt
 - b) mit zwei Monatsmieten im Rückstand ist.
3. Bei fristloser Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter hat die Mieterin/der Mieter den Schaden zu erstatten, der dem Vermieter durch Ausbleiben des Mietzinses während der ursprünglich Mietzeit entsteht
4. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

§ 7 Benutzung des Wohnraumes

1. Die Mieterin/der Mieter darf das Mietobjekt nur zu dem im Vertrag bestimmten Zweck benutzen.
2. Die Mieterin/der Mieter ist grundsätzlich nicht berechtigt, das Mietobjekt unterzuvermieten oder eine andere Person in seinem Zimmer wohnen oder übernachten zu lassen.

§ 8 Sachbeschädigung und Haftung

1. Die Mieterin/der Mieter verpflichtet sich, die ihr/ihm überlassene Mietsache sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen im gesamten Wohnbereich schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Die Mieterin/der Mieter hat jeden festgestellten Mangel unverzüglich dem Hausmeister zu melden.
3. Die Mieterin/der Mieter haftet während der Vertragsdauer für alle Beschädigungen und Verluste, die durch ihre/seine Verletzung der ihr/ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstanden ist. Diese Haftung trägt sie/er auch für seine Besucher.
4. Der Vermieter haftet nicht für eingebrachte Sachen.

§ 9 Schlüssel

1. Der Mieterin/dem Mieter ist es nicht erlaubt, Schlüssel einer anderen Person zu überlassen.
2. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, den Verlust eines Schlüssels unverzüglich dem Hausmeister oder dem Heimleiter zu melden; außerdem haftet sie/er für alle aus dem Verlust eines Schlüssels entstehenden Schäden und Kosten.
3. Die Mieterin/der Mieter ist nicht befugt, einen oder mehrere Schlüssel bzw. Ersatzschlüssel anzufertigen oder anfertigen zu lassen.

§ 10 Rückgabe des Mietobjekts

1. Bei Ende des Mietverhältnisses hat die Mieterin/der Mieter den Wohnraum zu räumen, und zwar ohne Rücksicht auf seine anderweitige Unterbringung.
2. Der Wohnraum ist besenrein zu übergeben.
Die Endreinigung wird vom Vermieter durchgeführt. Hierfür ist eine Gebühr in Höhe von 35,- Euro für 12 m² Zimmer und 40,- Euro für 18 m² Zimmer vom Mieter zu entrichten.
3. Das übernommene Inventar und alle Schlüssel sind an den Hausmeister bzw. an den Heimleiter vollständig zu übergeben. Der Übergabetermin ist mit diesem abzusprechen.
4. Für fehlende oder schuldhaft beschädigte Gegenstände muss Ersatz geleistet werden.
5. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, zu diesem Zeitpunkt alle von ihr/ihm eingebrachten Sachen aus dem Wohnraum oder den gemeinschaftlich genutzten Räumen zu entfernen.
6. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, zurückgelassene Gegenstände aufzubewahren. Diese können auf Kosten der/des ehemaligen Mieterin/Mieters bei einer Speditionsfirma eingelagert werden.

§ 11 Hausordnung

1. Die Hausordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung ist Bestandteil dieses Vertrages.
2. Der Mieter ist verpflichtet die Hausordnung einzuhalten und die sich auf das Wohnheim erstreckenden Weisungen der Heimleitung zu befolgen.

§ 12 Zutrittsrecht

Der Vermieter und seine Beauftragten dürfen das Zimmer während der üblichen Reinigungszeiten oder bei Gefahr im Verzuge jederzeit betreten, auch in Abwesenheit der Mieterin/des Mieters. Die Mieterin/der Mieter muss dafür sorgen, dass dieser Personenkreis das Zimmer auch in ihrer/seiner Abwesenheit betreten kann.

§ 13 Zusätzliche Vereinbarungen

1. Die Mieterin/der Mieter erklärt sich mit den vorstehend aufgeführten Bedingungen in allen Punkten ausdrücklich einverstanden und bestätigt den Empfang eines Exemplars dieses Vertrages.
2. Zugleich bestätigt die Mieterin/der Mieter den Empfang einer Hausordnung.
3. Weitere Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und müssen von dem Vermieter und der Mieterin/dem Mieter unterschrieben sein.
4. Sollten Einzelbestimmungen dieses Vertrages ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit.
5. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Trier.

Trier, den _____

Der Vermieter

Die Mieterin / der Mieter