

**MK Hausverwaltung GmbH,
von-Bodelschwingh-Weg 65 in 50374 Erftstadt, HRB 85216
vertr. d. alleinvertretungsbefugten Geschäftsführer Mario Nowak**

(im folgenden "Vermieter" genannt)

**zuständig für die Objektverwaltung:
Büro St. Augustin
Grantham Allee 23
53757 St. Augustin
☎ (02241) 201 93 23**

und

**Name, Vorname
geb. am
Adresse**

(im folgenden „Mieter“ genannt)

schließen folgenden

MIETVERTRAG vom

§ 1

1. Der Vermieter vermietet dem Mieter im Studentencampus Sankt Augustin,
Haus Grantham Allee Nr.
das Einzelapartment Nr.
oder
 Einzelwohnraum Nr..... in Doppelapartment
mit gemeinsamer Nutzung von Flur, Nasszelle, Küche, Abstellraum.
oder
 Doppelapartment Nr.

und den dazugehörigen PKW – Stellplatz Nr. im Außenbereich
oder PKW – Parkdeckplatz Nr. im Parkdeck
 2. vom bis
- Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB ist ausgeschlossen.
3. Die Mieträume werden für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch zum besonderen Zweck des Studiums vermietet. Dem Mieter stehen die der gemeinsamen Nutzung dienenden Räume gemäß dieser Zweckbestimmung zur Verfügung. Weitere Personen sind in den Wohnräumen nicht wohnberechtigt. Der Mieter erkennt an, dass ein berechtigtes Interesse an der vereinbarten Befristung des Mietvertrages besteht, da wegen der beschränkten Platzzahl in den Häusern des Studentencampus im Weg des Rotationsprinzips möglichst vielen Studenten ein Wohnplatz zur Verfügung gestellt werden soll.

4. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR zuzüglich einer Nebenkostenpauschale in Höhe von EUR, somit eine Warmmiete von EUR

Die monatliche PKW - Stellplatzmiete (Außenbereich) beträgt EUR
Die monatliche PKW - Parkdeckmiete (Parkdeck) beträgt EUR

Dies ergibt eine Gesamtmiete in Höhe von EUR

5. Der Mieter verpflichtet sich, die Gesamtmiete bis zum 3. Werktag des Monats im Voraus auf das Konto der WEG Studentencampus
IBAN:
BIC:
zu überweisen

Zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis und seiner Abwicklung zahlt der Mieter eine Kautions in Höhe der zweifachen Kaltmiete von EURIm Übrigen gilt § 4 Mietvertrages.

Die Kautions ist vor Übergabe der Mietsache unter Angabe der Wohnungsnummer und Name des Mieters auf folgendes Konto einzuzahlen / zu überweisen.
WEG Studentencampus GmbH
IBAN: DE59 3705 0198 1932 3885 39
BIC: COLSDE33XXX

6. Grundlage und Bestandteil dieses Mietvertrages sind die Allgemeinen Mietbedingungen wie sie diesem Vertrag anliegen sowie die Benutzungsordnung Anlage A in der jeweils gültigen Fassung. Der Mieter verpflichtet sich, die im Mietvertrag eingeschlossene Hausordnung bzw. die in § 8 1-14 aufgeführten Pflichten, zu beachten. Nutzt der Mieter einen Internetanschluss so ist die jeweilige Benutzungsordnung zu beachten.

§ 2 Miet-/Wohnberechtigung

1. Die Studentenwohnungen im Studentencampus Sankt Augustin sind für einen Zeitraum von 20 Jahren ab Bezugsfertigkeit der Wohnanlage vertraglich und grundbuchlich gesichert zum Nutzungszweck „studentisches wohnen“.

Hinsichtlich der Strombelieferung besteht ein Stromliefervertrag mit der ESA Energiedienstleistungsgesellschaft Sankt Augustin. Es besteht das Recht, unter Vorlage eines preisgünstigeren Angebotes eines Drittversorgers den Stromliefervertrag unter Beachtung der vertraglichen Kündigungsfristen zu kündigen.

2. Der Mieter hat die mit dem angrenzenden Sportplatz typischerweise und üblicherweise verbundenen Lärmimmissionen entschädigungslos zu dulden und hiergegen weder zivilrechtlich noch öffentlich-rechtlich vorzugehen.

3. Miet-/wohnberechtigt sind ordentliche Studierende nachstehend aufgeführter Hochschulen:

Fachhochschule Bonn Rhein-Sieg
Universität Bonn
Universität Köln
Fachhochschule Bad Honnef

Die Berechtigung endet mit dem Ende des Studiums. Als Beendigung des Studiums gilt insbesondere die Ablegung einer in der Studienrichtung des Mieters vorgesehenen Abschlussprüfung.

4. Der Mieter ist verpflichtet, zum Beginn des Mietverhältnisses und dann für jedes Semester jeweils bis zum 1. Tag dieses Semesters (nicht: Vorlesungsbeginn!) dem Vermieter eine Immatrikulations-, Studien-, oder Schulbescheinigung vorzulegen sowie eine Bescheinigung der Stadt St. Augustin. Der Mieter muss den Eingang dieser Bescheinigung nachweisen. Liegt die Bescheinigung bis zum oben genannten Termin dem Vermieter nicht vor, ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gemäß § 543 BGB aus wichtigem Grund zu kündigen, wenn der Mieter in einer entsprechenden Abmahnung darüber informiert wurde und er trotz mindestens einwöchiger Nachfrist die Bescheinigung nicht vorgelegt hat. Der Mieter haftet für einen eventuellen Mietausfall bei einer derartigen Kündigung, wenn gleichzeitig ein Ersatzmieter zur Verfügung stand.
5. Auf § 20 Abs. 3 wird hingewiesen.
6. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich den Wegfall der Wohnberechtigung schriftlich mitzuteilen und das Mietverhältnis gemäß § 17 Abs. 2 zu kündigen.
7. Neben dem Mieter sind keine weiteren Personen in den Wohn- und gemeinschaftlichen Räumen wohn-, bzw. nutzungsberechtigt.

§ 3 Änderung der Miete, Gebühren

1. Werden neue Kosten, Aufwendungen oder Mietbestandteile eingeführt oder erforderlich, ist der Vermieter berechtigt, diese in die nächste Mietkalkulation einzubeziehen.
2. Ist wegen der Änderung der laufenden Aufwendungen eine Mieterhöhung erforderlich, so ist der Mieter verpflichtet, die entsprechend erhöhte Miete ab dem nächsten Monatsersten zu entrichten, wenn der Vermieter ihm die Art und Höhe der Änderung bis spätestens 15. des Vormonats mitgeteilt hat. Dies gilt auch, wenn der Mietvertrag schon abgeschlossen ist, das Tatsächliche Mietverhältnis jedoch noch nicht zu laufen begonnen hat.
3. Der Vermieter ist berechtigt, die Mietbestandteile bei Bedarf neu festzulegen sowie die Aufwendungen für einige oder alle vom Vermieter verwalteten Mietsachen gemeinsam zu kalkulieren, auch wenn sie in verschiedenen Gebäuden liegen.
4. Für besondere Leistungen wie Vertragsänderungen, Vertragsbeendigung ohne Einhaltung der Kündigungsfrist und wiederholte Mahnungen kann der Vermieter eine Gebühr bzw. einen Verwaltungskostenbeitrag erheben. Eine entsprechende Tabelle ist als Anlage B dem Mietvertrag beigefügt.

§ 4 Mietsicherheit (Kaution)

Die Höhe der Kaution bestimmt sich nach § 1 Nummer 3 dieses Mietvertrages und ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Nach gesonderter Vereinbarung kann der Mieter den Kautionsbetrag zu zwei gleichen monatlichen Teilzahlungen zahlen, wobei die erste Teilzahlung zu Beginn des Mietverhältnisses fällig ist. Die weitere Teilzahlung wird zusammen mit den unmittelbar folgenden Mietzahlung fällig.

Die Sicherheitsleistung ist nach Beendigung des Mietverhältnisses und Ablauf einer angemessenen Überlegungs- und Prüffrist abzurechnen und soweit ein Guthaben besteht auszuzahlen. Der Auszahlungsanspruch des Mieters kann weder abgetreten noch verpfändet werden.

Der Mieter erhält für seine Kaution keine Zinsen (§ 551 Abs.3 BGB); er darf während der Dauer des Mietverhältnisses die Kaution nicht mit den Forderungen des Vermieters verrechnen.

§ 5 Mietdauer, Nutzung

1. Das Mietverhältnis beginnt mit dem in § 1 Abs.1 genannten Termin und ist in der Regel auf 7 Semester befristet.
2. Dem Mieter stehen die der gemeinsamen Nutzung dienenden Räume ebenfalls gemäß ihrer Bestimmung zur Verfügung; eine Einschränkung, die den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigt, behält sich der Vermieter vor. Dem Mieter ist es nicht gestattet, die Mietsache und deren Bestandteile einschließlich Internetleitungen gewerblich oder gewerbeähnlich zu nutzen oder auf den Grundstücken des Vermieters Werbung zu treiben.
3. Eine Kündigung des Mietverhältnisses vor Ablauf der Befristung ist gemäß § 17 dieses Mietvertrages möglich.
4. In begründeten Härtefällen und für Semester mit ehrenamtlicher Tätigkeit ist eine Verlängerung des Mietvertrags möglich. Ein entsprechender Antrag muss spätestens 10 Wochen vor Ende des Mietverhältnisses dem Vermieter vorliegen. Im Antrag sind die Gründe für die gewünschte Wohnzeitverlängerung darzulegen (Nachweise sind erforderlich) und deren Dauer anzugeben.
5. Zur Verlängerung eines Mietverhältnisses wird ein neuer Mietvertrag abgeschlossen. Hierzu ist eine gesonderte Gebühr nach §3.6 zahlbar.
6. Zieht der Mieter nicht bereits am ersten Tag der Mietzeit ein oder vor dem letzten Tag der Mietzeit aus, hat er keinen Anspruch auf anteilige Erstattung der Miete.

§ 6 Haftung

1. Der Vermieter haftet bei Personenschäden des Mieters und dessen Besucher sowie bei Sachschäden für von diesen eingebrachte oder für sie gelagerte Sachen nur bei Verschulden der des Vermieters und seinen Erfüllungsgehilfen für grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Jeder weiter gehender Anspruch ist ausgeschlossen. Der Vermieter versichert Eigentum und Besitz des Mieters nicht.
2. Für Beschädigungen an Fahrzeugen jeglicher Art oder für Diebstahl auf oder aus vermieteten Abstellplätzen übernimmt der Vermieter keine Haftung.
3. Der Vermieter haftet nicht für den Betrieb von Telekommunikationsleitungen bzw. bei deren Ausfall. Die ständige Verfügbarkeit kann nicht garantiert werden. Der Mieter hat keinen Anspruch auf die Einspeisung bestimmter Kommunikationsleistungen (z. B. Telefon, Fernsehen, Rundfunk, Datenleitungen/Internet).
4. Der Vermieter haftet nicht für die Aktivitäten der Studentischen Selbstverwaltung und deren Mitarbeiter.

§ 7 Einzug/Umzug

1. Ein- und Umzüge sind nur an Arbeitstagen (i. allg. Montag bis Freitag) während der Dienststunden möglich. Zum Übernahmetermin hat der Mieter den Einzahlungsbeleg über die Kautions- bzw. die Umzugsgebühr und einen Pass oder Ausweis mitzubringen und vorzulegen. Fällt der Mietvertragsbeginn auf Samstag, Sonntag, Feiertag oder einen anderen arbeitsfreien Tag, so ist der Einzug erst am nächsten Werktag möglich.
2. Beim Einzug wird der Zustand der Mietsache in einem Protokoll festgehalten, das vom Mieter und Vermieter bzw. dessen Beauftragten zu unterzeichnen ist. Den Mieter trifft die Beweislast dafür, dass nach Unterzeichnung des Protokolls eingetretene Veränderungen oder Verschlechterungen an der Mietsache nur auf vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sind. Bei möbliert vermieteten Mietsachen hat der Mieter nur Anspruch auf eine Grundausstattung mit Mobiliar gem. Anlage C des Mietvertrages
3. Der Mieter hat sich innerhalb einer Woche nach Einzug beim jeweiligen Einwohnermeldeamt / Bürgerbüro der Stadtverwaltung des Wohnstandortes unter Angabe der Wohnadresse anzumelden; dies gilt auch bei Umzug. Die Meldebestätigung ist gegenüber dem Vermieter nachzuweisen.
4. Der eigenmächtige Bezug oder Wechsel der Mietsache ist ein schwerer Verstoß gegen den Mietvertrag und kann zur fristlosen Kündigung des Mietvertrags durch den Vermieter führen.
5. Umzüge innerhalb des oder der Wohnhäuser werden vom Vermieter nur in begründeten Ausnahmefällen genehmigt. Ein Anspruch besteht nicht.
6. Jeder Umzug erfordert den Abschluss eines neuen Mietvertrags unter Anrechnung der bisherigen Mietdauer. Der bisherige Mietvertrag erlischt automatisch zu dem Termin, zu dem der neue Mietvertrag beginnt. Der Umzug wird wie ein Auszug (siehe § 18) und wie ein Einzug (siehe § 7 Abs. 1 – 4) behandelt.

So ist für die neue Mietsache die dieser Mietsache zugeordnete Kautionszahlung zu entrichten; die Kautionszahlung für die alte Mietsache wird wie bei allen Auszügen nach Abrechnung des Mieterkontos ausgezahlt (siehe § 4) bzw. auf Antrag abgebucht. Für den wesentlich erhöhten Aufwand bei der Abwicklung des Umzugs wird ohne besonderen Nachweis durch den Vermieter gemäß § 3 Abs. 6 eine Gebühr erhoben (s. Anlage B).

7. Der Mieter hat unmittelbar nach Mietbeginn / Einzug beim Stromversorgungsunternehmen (s. § 2 Abs. 1) einen Stromliefervertrag abzuschließen und auf Verlangen nachzuweisen.

§ 8 Pflichten des Mieters

1. Der Mieter ist stets verpflichtet,
 - a) alle selbst und alle gemeinschaftlich genutzten Räume und Verkehrsflächen im und um das Wohnhaus (Treppenhaus, Fahrradkeller, Waschküchen, Hof- und Gartenbereiche, Stellplätze, Zufahrten usw.) pfleglich und ihrem Zweck entsprechend zu behandeln und sauber zu halten.
 - b) die Mietsache sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln, jeden Schaden, soweit er dazu in der Lage ist, davon abzuwenden und durch sein Verhalten zu einer guten Wohnqualität beizutragen.
 - c) die Mietsache ausreichend zu lüften, zu beheizen und gegen Frost zu schützen und seine Mietsache sauber zu halten.
 - d) die Reinigung innerhalb des Doppelappartements regelmäßig nach einem Putzplan, den die Bewohner des Doppelappartements selbst erstellen können, in ausreichender Weise vorzunehmen. Der Vermieter ist berechtigt, einen für alle Bewohner verbindlichen Putzplan zu erlassen und durch Besichtigung zu überprüfen, ob der Mieter seiner Verpflichtung zur Reinigung in ausreichender Weise nachkommt. Wird die Reinigung nicht oder nicht ausreichend durchgeführt, ist der Vermieter berechtigt, nach einer Fristsetzung die Reinigung auf Kosten des Mieters oder der Mieter der Wohnung/Wohngruppe durchführen zu lassen.
 - e) seine Mietsache und alle von ihm (mit-)genutzten Räume von Ungeziefer freizuhalten. Tritt Ungeziefer auf, so hat der Mieter dies unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen; trifft den Mieter ein (Mit-) Verschulden, so hat er die Kosten der Schädlingsbekämpfung zu tragen. Der Mieter kann sich nur dann darauf berufen, dass die Mietsache bereits vor Beginn seines Mietverhältnisses von Ungeziefer befallen war, wenn er dies dem Vermieter unverzüglich nach seinem Einzug mitteilt.
 - f) Wohnungstüre und Fenster sind bei Abwesenheit geschlossen zu halten. Die Sonnen-Jalousien sind bei Abwesenheit und Schlechtwetter vollständig hochzufahren,
 - g) die Mitarbeiter und Beauftragten des Vermieters bei der Erfüllung ihrer dienstlichen Aufgaben zu unterstützen.

- h) jede Störung von Mitbewohnern oder Nachbarn, insbesondere in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr, zu unterlassen und die Mittagsruhe von 13.00 bis 15.00 Uhr zu respektieren.
 - i) etwaige Schäden oder Störungen dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Meldet der Mieter Schäden oder Störungen an der Mietsache nicht oder nicht rechtzeitig, so haftet er für die Folgeschäden auch dann, wenn ihn für den ursprünglichen Schaden kein eigenes Verschulden trifft.
 - j) auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizenergie zu achten.
2. Der Mieter haftet für Schäden an den durch den Vermieter verwalteten Sachen (Gebäude und Inventar), die der Mieter dadurch verursacht, dass er seine Pflichten aus dem Mietvertrag verletzt (hat). In gleicher Weise haftet der Mieter für Schäden und Verstöße gegen den Mietvertrag, die durch seine Angehörigen, Gäste usw. oder durch von diesen oder durch vom Mieter eingebrachte Gegenstände schuldhaft verursacht worden sind. Die Beweislast dafür, dass kein Verschulden vorliegt, obliegt dem Mieter.
 3. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.
 4. Die Mieter der Apartments sind gemeinsam verpflichtet, Abfälle jeglicher Art zu sortieren und aus der Mietsache und den gemeinschaftlich genutzten Räumen regelmäßig ordnungsgemäß (also nicht über die Abwasserleitungen!) und platzsparend zu entsorgen. Die gesetzlichen Vorschriften sind zu beachten. Lebensmittel wie Obst, Reis, Grieß, Mehl, Müsli, Nüsse, Rosinen, Mandeln usw. sind in geschlossenen Behältern aufzubewahren, laufend zu kontrollieren, vor längeren Abwesenheitszeiten (z. B. Semesterferien) so zu lagern, dass sie weder verderben noch Ungeziefer anlocken können oder aber zu entfernen. Benütztes Geschirr ist unverzüglich nach Gebrauch zu spülen und wegzuräumen; letzteres gilt auch für Lebensmittel. Der Mieter muss ggf. gemeinsam mit dem anderen Mieter der Wohnung jeweils im Oktober bzw. im April den Filter einer vorhandenen Dunstabzugshaube austauschen bzw. reinigen.
 5. Es ist dem Mieter nicht gestattet, Aushänge des Vermieters zu verändern oder zu entfernen, private Geräte wie Waschmaschinen, Trockner, Geschirrspülmaschinen und ähnliche Großgeräte, private Kühl-, Koch- und Backgeräte innerhalb der Mietsache oder in gemeinschaftlichen Räumen aufzustellen oder zu betreiben, Kohle zu erhitzen, Teppichfliesen, Teppiche oder andere Bodenbeläge aufzukleben, Türen zu verändern, Fenster und Türen und deren Rahmen zu bekleben oder zu besprühen oder zu benageln, Reißnägel, Transparente, Fahnen, Plakate usw. an Zimmer- und Wohnungstüren, an beschichteten Flächen, an Fenstern und Balkonen sowie an der Hauswand anzubringen, Blumentöpfe und -kästen oder andere Gegenstände auf Fensterbänken außerhalb des Hauses aufzustellen oder anzubringen, Aufkleber oder Sportgeräte zu befestigen, auf Balkonen sofern vorhanden zu grillen. Wäsche darf nur an dafür vorgesehenen bzw. dafür geeigneten Plätzen aufgehängt werden (nicht an Fenstern, Brüstungen, Absturzsicherungen); Fluchtwege sind stets freizuhalten.

6. Der Mieter ist für die Anmeldung seiner Rundfunk- und/oder Fernsehgeräte unabhängig vom Standort in den Häusern selbst verantwortlich. Das Aufstellen und Anbringen von Satelliten- oder Außenantennen ist nicht gestattet. Befinden sich Rundfunk- oder Fernsehgeräte ohne Namenskennzeichnung außerhalb der Mietsache, können diese nach Aufforderung entfernt werden.
7. Der Mieter darf Internetleitungen nur für Studien- und private Zwecke nutzen. Personen- oder zimmergebundene Dienste (z. B. Internet), die der Vermieter anbietet bzw. überlässt, dürfen an Dritte nicht überlassen werden. Manipulationsversuche, Verwendung falscher/nicht zugeteilter Adressen, Beleidigungen oder „Hacking“ sind gesetzwidrig und gefährden massiv die Nutzung des gesamten Netzes; sie stellen so schwere Verstöße gegen den Mietvertrag dar, dass ohne vorherige Abmahnung eine fristlose Kündigung erfolgen kann. Bei Anschlüssen über einen Dritten, erkennt der Mieter deren jeweils gültige Benutzungsordnungen bzw. Überlassungsbedingungen an.
8. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mieter eingebrachtes Mobiliar nach Aufforderung zur Beseitigung auf dessen Kosten zu entfernen. Alles, was die Reinigungsarbeiten behindert sowie Gegenstände und Materialien, die unhygienisch sind oder aus feuerpolizeilichen Gründen nicht abgestellt werden dürfen oder die Fluchtwege einschränken (z. B. Schuhe, Fußmatten), werden – auch ohne vorherige Benachrichtigung des Mieters – auf dessen Kosten und Risiko beseitigt; dies gilt insbesondere für Küchen, Flure und Treppenhäuser.
9. Die Kosten für die Behebung sämtlicher Glasschäden innerhalb der Mietsache (Fenster, Türen, Leuchten, Spiegel, -schränke usw.) tragen stets die Mieter.
10. Halten und in Pfliegenahme von Haustieren ist nach Zustimmung des Vermieters für das jeweilige Tier gestattet. Die Zustimmung zur Tierhaltung und in Pfliegenahmen kann der Mieter nur verlangen, wenn hierdurch keine Belästigung und keine Gefahren für die anderen Hausbewohner und Nachbarn entstehen. Nicht zustimmungsbedürftig ist eine Haltung oder in Pfliegenahme von Kleintieren, die das Verhältnis Mieter/Vermieter und der Mitbewohner untereinander nicht berührt (z.B. Zierfische, Käfigvögel, usw.) Die Haltung von Kampfhunden sowie sonstiger Tiere, von denen erfahrungsgemäß eine Gefahr ausgehen kann, ist nicht gestattet. Eine erteilte Zustimmung des Vermieters zur Tierhaltung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.
11. Das Betreten von Flachdächern ist strengstens verboten – Lebensgefahr! Gefahr der Dachbeschädigung!
12. Der Mieter hat den Zugang zu den angemieteten Räumen – zusätzlich zu den in § 18 Abs. 1 genannten Zeiten – werktäglich in der Zeit von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu dulden, wenn die Ankündigung wenigstens 24 Stunden vorher erfolgt ist, ohne Vorankündigung bei gemeldeten Schäden/Beeinträchtigungen während dieser Zeiten, bei drohender Gefahr wegen schwerer Schäden jederzeit auch ohne Vorankündigung. Verweigert oder erschwert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden bzw. Kosten. Der Vermieter braucht das Betreten gemeinschaftlicher Räume bzw. die gemeinsame Wohnfläche der Doppelappartements bei nur einzeln erfolgter Vermietung im Rahmen der Vermietung (Besichtigung, Übergabe, Abnahme) zum Zwecke der Vermietung des zweiten Appartements oder von Kfz- oder Fahrrad-Stellplätzen nicht anzukündigen.

13. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass alle ihm durch diesen Mietvertrag auferlegte Pflichten auch während seiner Verhinderung (Abwesenheit, Krankheit, Praktikum, Prüfungen usw.) erfüllt werden, z B. durch eine Vertretung.

§ 9 Schlüssel

1. Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug der/die erforderliche/n Schlüssel, die in der Regel zu einer Generalschließanlage gehören, ausgehändigt. Den Verlust von Schlüsseln hat der Mieter unverzüglich dem Hausmeister zu melden; er haftet im Falle seines Verschuldens und einer Missbrauchsgefahr für alle daraus entstehenden Schäden, insbesondere für den Fall dass die Schließanlage ausgetauscht werden muss. Es ist nicht gestattet, vom Vermieter überlassene Schlüssel anderen Personen zu überlassen. Die Nachfertigung von Schlüsseln ist verboten; der Versuch stellt bereits einen schwerwiegenden Verstoß gegen den Mietvertrag dar, der zu fristloser Kündigung führen kann.
2. Der Vermieter ist bei Verlust von Schlüsseln berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu vorhandenen Zylinder durch neue ersetzen zu lassen.
3. Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter angebrachte Schließzylinder durch andere zu ersetzen.

§ 10 Überlassung der Mietsache an andere Personen

1. Jede (auch teilweise) Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mietsache, von Teilen davon oder von Schlüsseln an andere Personen steht grundsätzlich unter dem schriftlichen Erlaubnisvorbehalt des Vermieters.
2. Auf schriftlichen Antrag kann in begründeten Ausnahmefällen aufgrund einer Einzelfallprüfung der Mieter während seiner vorübergehenden Abwesenheit in der vorlesungsfreien Zeit (Ferien) vom Hochschulstandort nach schriftlicher Einwilligung des Vermieters die Mietsache einer der Wohnheimverwaltung benannten Person überlassen (Untermiete), nicht aber in den ersten zwei Monaten des Mietverhältnisses. Die Pflichten aus dem Mietvertrag bleiben in diesem Fall beim Mieter. Das Mietverhältnis mit dem Mieter bleibt während dieser Zeit bestehen. Der Untermieter hat sich durch schriftliche Erklärung allen Bedingungen aus dem Mietvertrag, und der Haus- bzw. Garagenordnung zu unterwerfen. Mieter und Untermieter haften als Gesamtschuldner. Die Nutzungsentschädigung darf ohne Zustimmung des Vermieters die vom Mieter zu entrichtende Miete nicht übersteigen. Für die Untermiete kann das Studentencamus einen Mietzuschlag von bis zu 25 % und eine Gebühr verlangen.
3. Der Mieter erklärt ausdrücklich, bei Abschluss dieses Vertrages und auch danach keinerlei Absichten oder Gründe zu haben, weitere Personen in die Mietsache aufzunehmen oder dort mit weiteren Personen eine Wohngemeinschaft zu bilden.

§ 11 Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und bauliche Veränderungen

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume stets in einem gepflegt, bewohnbarem Zustand zu erhalten. Sollten die Mieträume bei seinem Auszug durch überdurchschnittliche Abnutzung, Verwahrlosung, starken unangenehmen Geruch, Beschädigung oder sonstige Maßnahmen (z. B. nicht neutraler Farbanstrich) nicht in nach allgemeinen Maßstäben bewohnbarem Zustand sein oder nicht fach- und sachgerecht wiederhergestellt sein, kann der Vermieter erforderliche Schönheitsreparaturen nach vorheriger Aufforderung mit Fristsetzung auf Kosten des Mieters sach- und fachgerecht durchführen lassen. Bei Auszug ist das Mobiliar im ursprünglichen Zustand zu übergeben.
2. Der Vermieter schuldet keine Schönheitsreparaturen.
3. Der Mieter bekommt die Mietsache bei Beginn des Mietverhältnisses in renoviertem Zustand übergeben. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache auch wieder in renoviertem Zustand an den Vermieter zu übergeben.
4. Dem Mieter sind bauliche Änderungen am und im Wohnheim einschließlich Außenanlagen und Stellplätzen untersagt (siehe § 12).

§ 12 Technische Einrichtungen

1. Änderungen an allen Installationseinrichtungen sind unzulässig, ebenso das Verlegen von Elektro- oder Kommunikationsleitungen und das Öffnen von Wasserabläufen innerhalb und außerhalb der Mietsache oder des Wohnheims. Dazu gehört auch das Anbringen von Gegenständen an Heizungs-, Wasser- oder Elektroleitungen bzw. -geräten.
2. Sofern für die Mietsache eine Sammelheizung vorhanden ist, wird der Vermieter diese während der Heizsaison (1.10. – 30.4.), sofern erforderlich, in Betrieb halten.
3. Eventuell vorhandene Aufzüge dürfen nur bestimmungsgemäß benutzt werden. Ein Anspruch auf ständige Verfügbarkeit besteht nicht.
4. Der Vermieter haftet weder für den ständigen Betrieb der Wasser- und Stromversorgung noch der Aufzüge, sofern der Vermieter für Ausfall oder Störungen in den technischen Anlagen nicht verantwortlich ist. Der Mieter hat etwaige Störungen oder Abweichungen dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

§ 13 Hausrecht

1. Der Vermieter übt das Hausrecht über die allgemeinen und gemeinschaftlichen Flächen aus. Er beauftragt damit ständig seine örtlich zuständigen Mitarbeiter/Innen und die Hausmeister/technischen Mitarbeiter. Dies gilt auch für deren jeweilige Vertreter.

§ 14 Fahrzeuge

1. Der Mieter ist verpflichtet, sein Fahrzeug nur auf den dafür angemieteten Stellplätzen zu parken. Bei Nichtbeachtung ist der Vermieter berechtigt, das Fahrzeug auf Kosten und Risiko des Mieters bzw. des Halters entfernen zu lassen. Bei Stellplatzinhabern kann bei Zuwiderhandlungen im Wiederholungsfalle der Stellplatzmietvertrag fristlos gekündigt werden. Fahrräder und Kraftfahrzeuge (Motorräder, Mopeds, Mofas, Mokicks o. Ä. eingeschlossen) dürfen nicht innerhalb der Wohnhäuser abgestellt werden; Zufahrt und Innenhöfe sind Feuerwehraufstellflächen und Rettungswege.
2. Dem Mieter ist es nicht gestattet, in der Mietsache, auf dem Gelände oder in unmittelbarer Nähe dazu an Fahrzeugen Reparaturen vorzunehmen, die zu einer Belästigung anderer oder zu einem erhöhten Energieverbrauch führen können. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die Umweltverschmutzungen verursachen können (Ölwechsel).
3. Wege, Straßen, Zufahrten und Zugänge dürfen nur nach ihrer Zweckbestimmung genutzt werden. Das Befahren von Grünanlagen ist verboten.
4. Fahrräder sind in den dafür vorgesehenen Fahrradkellern/-schuppen/-ständern/-boxen, soweit vorhanden, abzustellen. Das Anschließen oder das Anlehnen von Fahrrädern oder Fahrradteilen an Geländern, Zäunen, Pfosten, Säulen, Wänden, Türen, Bäumen und anderen dafür nicht vorgesehenen Teilen des Wohnheims einschließlich Außenanlagen ist nicht erlaubt. In den Fahrradschuppen/-kellern dürfen nur Fahrräder abgestellt werden.
5. Das Abstellen von polizeilich nicht gemeldeten oder unbrauchbaren Fahrzeugen oder von Fahrzeugteilen aller Art auf dem Gelände, auf vermieteten Stellplätzen oder auf Fahrradstellplätzen der vom Vermieter verwalteten Häusern ist nicht gestattet. Dennoch abgestellte Fahrzeuge und Fahrzeugteile werden – auch ohne Ankündigung – auf Kosten und Risiko des Mieters bzw. des Halters entfernt. Dies gilt auch für Fahrzeuge aller Art, die sich auf Zuwegungen, Zufahrten oder Feuerwehruzufahrten befinden.
6. Der Vermieter vermietet Stellplätze zum Abstellen von Fahrzeugen. Das Aufstellen bzw. die Lagerung von Möbeln, Abfall, Benzinkanistern und anderen brennbaren Gegenständen ist verboten. Der Mieter gibt dem Vermieter das Kennzeichen seines Kraftfahrzeugs bekannt und teilt Änderungen unaufgefordert mit.
7. Der Vermieter übernimmt mit der Zurverfügungstellung einer Einstell- oder Abstellmöglichkeit keinerlei Haftung, auch nicht dafür, dass der Stellplatz jederzeit von dem Stellplatzinhaber genutzt werden kann.
8. Das Befahren von Tiefgaragen mit autogasbetriebenen Fahrzeugen ist nicht gestattet. Die Durchfahrtshöhe beträgt im Allg. etwa 2,00 m.
9. Der Vermieter übernimmt für Abstellplätze und deren Zufahrten oder Zugänge keinen Winterdienst.

§ 16 Aufwandserstattung

1. Der Vermieter ist berechtigt, dem Mieter Leistungen, die auf seinen besonderen Wunsch oder durch sein regelwidriges Verhalten zusätzlich notwendig werden, gesondert in Rechnung zu stellen, z. B. wenn die rechtzeitige Anmeldung des Auszugs bzw. der Übergabe der Mietsache nicht erfolgt ist, wenn eine Extrareinigung der Mietsache oder der Wohnung wegen besonderer Verschmutzung erforderlich ist, wenn das Streichen der Mietsache wegen besonderer Verwahrlosung, Verschmutzung oder Abnutzung erforderlich ist, wenn der Mieter die Mietsache nicht oder nicht völlig geräumt hat oder Gut des Mieters gelagert werden muss, wenn ein vergeblicher Gang von Mitarbeitern des Vermieters erfolgt, weil der Mieter einen vereinbarten Termin nicht eingehalten hat oder zur Abnahme der Mietsache nicht erschienen ist, wenn zurückgelassene Gegenstände aus der Mietsache zu räumen sind, wenn Mitarbeiter des Vermieters außerhalb der regulären Dienstzeit in Anspruch genommen werden.
2. Die einzelnen Beträge werden vom Vermieter entsprechend den notwendigen Aufwendungen festgesetzt; der Ansatz von Pauschalen ist zulässig. Auf § 3 Abs. 6 Anlage B des Mietvertrages wird hingewiesen.

§ 17 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit oder durch schriftliche Kündigung.
2. Der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis mit einer Frist von 2 Monaten zum Semesterende zu kündigen.
3. Der Vermieter hat das Recht, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer Frist von 2 Monaten zum Semesterende zu kündigen.
4. Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter
 - a) mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages von mindestens 2 Monatsmieten in Verzug ist,
 - b) die Mietsache oder die gemeinschaftlichen Räume ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters vertragswidrig nutzt, insbesondere wenn er seine Mietsache unberechtigt einem Dritten überlassen hat,
 - c) schwerwiegend oder wiederholt gegen Mietvertrag, Benutzungsordnung Anlage A zum Mietvertrag, verstoßen hat oder noch verstößt,
 - d) die Wohnberechtigung nach § 2 nicht nachweist.
6. Das Mietverhältnis endet im Fall der ordentlichen Kündigung bzw. bei Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit stets am letzten Tag eines Monats um 12.00 Uhr. Die Mietsache ist spätestens am letzten Werktag des Monats einem Beauftragten des Vermieters während der Dienststunden zu übergeben. An Samstagen sowie Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ist ein Auszug nicht möglich. Exmatrikulation entbindet nicht von der Kündigungsfrist
7. Wird die Mietsache zum Ablauf der Mietzeit, zum Kündigungstermin oder zu dem in einem (schriftlich abzuschließenden) Mietauflösungsvertrag vereinbarten Termin nicht zurückgegeben, verlängert sich das Mietverhältnis nicht.

8. Grundsätzlich ist die Stellung von Nachmietern nicht möglich. In begründeten Einzelfällen, insbesondere bei geplanten Auslandsaufenthalten, kann der Vermieter einen Nachmieter akzeptieren.

§ 18 Pflichten und Verhalten nach Kündigung des Mietverhältnisses, Auszug

1. Nach Kündigung des Mietverhältnisses bzw. in den 3 letzten Monaten des Mietverhältnisses hat der Vermieter das Recht, die Mietsache nach mindestens 24-stündiger Ankündigung an Arbeitstagen montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr besichtigen zu lassen.
2. Der Auszugstermin ist spätestens 14 Werktage vorher mit dem Hausmeister bzw. dessen Vertreter abzustimmen. Der Vermieter ist berechtigt, den Zustand der Mietsache und der gemeinschaftlich genutzten Bereiche vor dem Rückgabetermin zu überprüfen.
3. Die Mietsache ist an Arbeitstagen (i. Allg. Montag bis Freitag) an den Beauftragten des Vermieters zu übergeben (am letzten Tag des Mietverhältnisses bis spätestens 12.00 Uhr). Zu diesem Zeitpunkt müssen die Mietsache und die gemeinschaftlichen Bereiche innerhalb der Wohnung von allen Gegenständen des Mieters geräumt und vollständig gereinigt in bezugsfertigem Zustand mit vollzähligem Inventar übergeben werden.
4. Im gemeinschaftlichen Bereich müssen Kühlschränke abgetaut und sauber sowie Herd, Küchenfächer, Bad, WC, Flur und Abstellraum/-schrank sowie Fenster gereinigt sein. Sind diese nicht in einem akzeptablen und hygienisch einwandfreien Zustand, können sie auf Kosten der Mieter gereinigt werden. Bei Wohnungen, die von 2 Mietern genutzt werden haften alle Mieter gemeinsam (siehe § 8 Abs.1).
5. Der Mieter ist verpflichtet, bei der Abnahme der Mietsache anwesend zu sein (siehe § 16 Abs. 1). Nach der Übergabe können die Mietsache und die gemeinschaftlichen Räume nicht mehr betreten werden.
6. Der Mieter hat alle Schlüssel, die er vom Wohnhaus hat, an den Beauftragten des Vermieters zu übergeben. Fehlen Schlüssel, haftet der Mieter für evtl. daraus entstehende Schäden(siehe § 9 Abs.2)
7. Falls der Mieter diesen Verpflichtungen nicht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mietsache öffnen und/oder reinigen bzw. renovieren zu lassen. Die Kosten eventueller Ersatzzyylinder und -schlüssel übernimmt der Mieter.
8. Stellt der Vermieter fest, dass der Mieter die Mietsache (evtl. unter Zurücklassen eingebrachter Gegenstände) verlassen hat, so kann der Vermieter die Mietsache neu belegen. Die eingebrachten Gegenstände des Mieters werden auf dessen Kosten und Risiko verwahrt bzw. gelagert. Die Pflicht zur Verwahrung, während der der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit haftet, endet nach einem Monat.
9. Zieht der Mieter am Ende des Mietverhältnisses nicht oder nicht rechtzeitig aus und kann der Nachmieter deshalb oder wegen Beanstandungen nach § 18 Abs.3 oder 4 nicht einziehen, haftet der Mieter für alle Kosten, die dem Vermieter bzw. dem Nachmieter aus der Nichtüberlassung der Mietsache entstehen (z. B. Hotel-, Umzugs-, Lagerungskosten, Mietausfall).

10. Der Mieter hat dem Vermieter und den Versendern von Zeitungen und Zeitschriften seine neue Anschrift bekannt zu geben, einen Nachsendeantrag bei der ihn betreffenden oder zuständigen Postverteilungseinrichtungen zu stellen und sich persönlich analog zu § 7 Abs. 3 ab- bzw. umzumelden.

§ 19 Willenserklärungen/Bekanntmachungen

1. Willenserklärungen des Mieters sind in Schriftform an den Vermieter zu richten (nicht an einzelne Mitarbeiter).
2. Der Vermieter kann alle Mieter mittels Aushang an den Anschlagtafeln oder anderen allgemein zugänglichen Stellen informieren. Der Mieter hat die Aushänge regelmäßig zu beachten.
3. Weiterhin kann der Vermieter alle Mieter auch per SMS oder E-Mail informieren. Der Mieter soll deshalb jeweils seine Mobiltelefonnummer bzw. seine E-Mail-Adresse dem Vermieter überlassen.

§ 20 Datenschutz

1. Der Mieter ist damit einverstanden, dass der Vermieter alle zur Begründung und Verwaltung des Mietverhältnisses erforderlichen persönlichen Daten auch mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung speichert und verarbeitet.
2. Weiterhin stimmt der Mieter zu, dass der Vermieter den Briefkasten des Mieters und evtl. seine Klingel mit dessen Namen beschriftet, Mieterlisten aushängt und solche Listen den Zustellern von Brief- und Paketsendungen und dem zuständigen Netzanbieter bzw. Rechenzentrum zur Verfügung stellt.
3. Der Mieter erlaubt dem Vermieter ausdrücklich,
 - a) bei seiner Ausbildungsstätte Auskünfte einzuholen, die für Entscheidungen über den Status des Mieters, den Weiterbestand oder die näheren Bedingungen des Mietverhältnisses entscheidungserheblich sind.
 - b) dieser Ausbildungsstätte Auskünfte zum Mietverhältnis zu geben.
 - c) Auskünfte zu geben, wer in einem Studentenwohnheim des Vermieters wohnt(e).
 - d) der Stadt Sankt Augustin Auskunft zum Mietverhältnis zu geben.
 - e) Personen auch über vertrauliche Umstände informieren zu dürfen, falls der Vermieter diese Mitglieder vorher zur Verschwiegenheit verpflichtet hat.

§ 21 Informationspflicht des Mieters

Der Mieter hat unverzüglich alle Daten, die im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen und die sich vor Beginn des Mietverhältnisses, während der Mietzeit und danach bis zur endgültigen Abrechnung des Mietkontos ändern, dem Vermieter schriftlich mitzuteilen. Dazu gehören z. B. die Änderung des Namens, der Heimatanschrift, der Bankverbindung, der Telefonnummer/n, der E-Mail-Adresse usw. sowie die Geburt eines Kindes, das mit dem Mieter im Wohnheim wohnt.

§ 22 Sonstiges

1. Eine unwirksame Bestimmung dieses Vertrags führt nicht zur Nichtigkeit des ganzen Vertrags, sondern ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Vertragszweck entspricht.
2. 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 Gerichtstand Siegburg.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.
4. Wegen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Mietvertrag nur die männliche Form verwendet. Für weibliche oder für mehrere Personen gilt dieser Mietvertrag entsprechend.

§ 23 Kenntnisnahme, Unterschriften

Der Mieter erklärt sich auch mit der Benutzungsordnung sowie der Gebührentabelle, Inventarliste und Regelung zur eigenverantwortlichen Reinigung durch die Mieter einverstanden.

Die Anlagen A/B/C zum Mietvertrag sind dem Mietvertrag beigelegt, diese werden vom Mieter unterzeichnet und mit dem unterzeichneten Mietvertrag an die MK Hausverwaltung zurückgesandt.

Ort, Datum _____

Ort, Datum _____

Unterschrift Mieter
Vor- und Zuname

Unterschrift Vermieter
MK Hausverwaltung GmbH