

Mietvertrag Gaststudierende ID-Nr:

Zwischen der Studierendenwerk Dortmund AöR, Vogelpothsweg 85, 44227 Dortmund
- nachfolgend „Vermieter“ genannt - und

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§1 Mietobjekt

1. Der Vermieter überlässt dem/r Mieter/in vom bis zum in der Studierendenwohnanlage , das möblierte Zimmer/Apartment Nr.: . Der Vermieter ist berechtigt, aus zwingenden Gründen einen anderen Wohnplatz zuzuweisen.
2. Der tatsächliche Zustand der überlassenen Mieträume und des überlassenen Inventars im Zeitpunkt der Übergabe wird im Übergabeprotokoll schriftlich festgehalten.
3. Die Studierendenwohnanlagen des Vermieters dienen entsprechend ihrer Zweckbestimmung dazu, an Studierende preiswerten Wohnraum während der Zeit ihres Studiums zu vermieten. Entsprechend dieser Zweckbestimmung besteht ein berechtigtes Interesse daran, durch Abschluss befristeter Mietverträge möglichst vielen Studierenden staatlich geförderten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Vermietung erfolgt daher grundsätzlich befristet. Eine Verlängerung des Vertrages bedarf einer entsprechenden Vereinbarung der Vertragsbeteiligten.

§ 2 Mietzins

1. Die Miete beträgt pauschal monatlich €. Mit Zahlung der Miete sind sämtliche Betriebs- und Nebenkosten des Vermieters einschließlich Verbrauchskosten (insbesondere Strom, Heizung, Wasser, Reinigung der Hausflure und Keller, Internet) abgegolten. Eine Betriebskostenabrechnung erfolgt daher nicht. Der Vermieter ist berechtigt, durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem/der Mieter/-in den Mietzins mit Wirkung vom 01. des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats neu festzusetzen.
2. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens zum 3. Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf das Konto des Studierendenwerks Dortmund, IBAN DE 72 4416 0014 2480 0002 01, BIC GENODEM1DOR zu zahlen. Die erste Miete und die Kautions sind vor der Schlüsselübergabe zu überweisen.
3. Für jedes Mahnschreiben des Vermieters, das wegen nicht pünktlicher Mietzahlung an den/die Mieter/-in postalisch oder elektronisch abgesendet worden ist, wird eine Bearbeitungsgebühr von € 10,00 fällig. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens bleibt vorbehalten.

§ 3 Mietzeit und Kündigung

1. Das Mietverhältnis endet mit der vereinbarten Frist. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses über den oben genannten Termin hinaus richtet sich nach den entsprechenden Bestimmungen der Vergaberichtlinien des Vermieters. § 545 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.
2. Der/die Mieter/in ist berechtigt, das Mietverhältnis vor seiner fristgemäßen Beendigung vorzeitig bis zum 3. Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats zu kündigen.
3. Eine Kündigung des Mietvertrages bedarf der Schriftform.

§ 4 Kautionszahlung

1. Der/die Mieter/in überweist dem Vermieter vor der Schlüsselübergabe unter Angabe der ID-Nummer eine Kautionszahlung in Höhe von 700,00 € auf das Konto des Vermieters.
2. Die Kautionserstattung erfolgt spätestens 6 Wochen nach Mietende und wird dem Mieter ausschließlich per Überweisung auf seinem Bankkonto gutgeschrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kautionszahlung gem. § 551 Abs. 3 BGB bei der Vermietung von Wohnraum in Studierendenwohnanlagen nicht verzinst wird.
3. Eine Verrechnung der Kautionszahlung mit Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis durch den Mieter ist unzulässig.

§ 5 Vertragsbestandteile

1. Bestandteile dieses Vertrages sind:
 - die als Anlage 1 beigefügten Allgemeinen Mietbedingungen des Vermieters für Studierendenwohnanlagen in der Fassung vom 01.01.2020 mit der Maßgabe, dass für Gaststudierende die Vorlage der Immatrikulationsbescheinigung gem. Ziffer 1 der Allgemeinen Mietbedingungen aufgrund der Benennung durch die jeweilige Hochschule entfällt.
 - die als Anlage 2 beigefügte Hausordnung in der Fassung vom 01.09.2017
 - die als Anlage 3 beigefügte Datenschutzerklärung
 - die als Anlage 4 beigefügte Erklärung zum Streitbeilegungsverfahren
 - die als Anlage 5 beigefügte Widerrufsbeleugung
 - das als Anlage 6 beigefügte Muster-Widerrufsformular.
2. Der/die Mieter/in ist verpflichtet, die Allgemeinen Mietbedingungen und die Hausordnung des Studierendenwerkes strikt zu beachten. Änderungen der Mietbedingungen und der Hausordnung sind zulässig und für den/die Mieter/in verbindlich, soweit diese Änderungen im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses dringend notwendig und für den/die Mieter/in zumutbar sind. Etwaige Änderungen werden dem/der Mieter/in schriftlich mitgeteilt und treten mit Wirkung vom 01. des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats in Kraft.

§ 6 Schlussbestimmungen

1. Der/die Mieter/in ist damit einverstanden, dass alle zur Verwaltung des Mietverhältnisses erforderlichen personenbezogenen Daten vom Vermieter mit Hilfe der EDV gespeichert und verarbeitet werden.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren.
3. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk das vermietete Objekt liegt.
4. Das Studierendenwerk wird bei Abschluss und Durchführung dieses Mietvertrages vertreten durch die Leiterin/den Leiter des Bereichs studentisches Wohnen. Die genannte Person ist befugt, alle rechtsgeschäftlichen Erklärungen im Zusammenhang mit Abschluss, Durchführung und Aufhebung von Mietverträgen für das Studierendenwerk Dortmund AöR abzugeben, insbesondere den Ausspruch von Abmahnungen im Mietverhältnis sowie Abschluss, Änderung und Kündigungen von Mietverträgen im Zusammenhang mit den Studentenwohnheimen, die Geltendmachung von Mieterhöhungsverlangen.
5. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden oder sich im Nachhinein eine vertragliche Regelungslücke herausstellen, führt dies nicht zur Unwirksamkeit des Vertrages im Übrigen. Vielmehr wird die unwirksame Bestimmung oder die Regelungslücke durch eine solche Bestimmung ersetzt, die dem im Vertrag zum Ausdruck kommenden Willen der Vertragsbeteiligten am nächsten kommt.
6. Für die Vermietung von Wohnraum in einer Studierendenwohnanlage sind §§ 556 d bis 561, 573, 573a, 573d Abs. 1, 575, 575a Abs. 1, 577, 577a BGB nicht anwendbar.

Dortmund, den

x

Studierendenwerk Dortmund AöR (Vermieter)

Mieter/in

Der/die Mieter/in wurde ausdrücklich auf die diesem Vertrag beigefügten „Allgemeinen Mietbedingungen“ des Vermieters für Studierendenwohnanlagen (Anlage 1), die Hausordnung (Anlage 2), sowie auf die Erklärung zum Streitbeilegungsverfahren (Anlage 3) hingewiesen. Der/die Mieter/in bestätigt, dass er/sie Gelegenheit hatte, diese Dokumente zur Kenntnis zu nehmen und ist mit ihrer Geltung ausdrücklich einverstanden.

x

Dortmund, den

Mieter/in