

Mietvertrag ID-Nr: xxx

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

xxx

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§1 Mietobjekt

1. Der Vermieter überlässt dem/r Mieter/in vom **xxx** bis zum **xxx** in der Studierendenwohnanlage **xxx** das möblierte Zimmer/Apartment Nr.: **xxx** 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 des 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 **xxx**. 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 zu zahlen. Die erste Miete ist vor der Schlüsselübergabe zu überweisen.
3. Der/die Mieter/in verpflichtet sich, für die Dauer des Mietverhältnisses ein Girokonto einzurichten und dem Vermieter für dieses Konto eine widerrufliche Einzugsermächtigung in Form eines SEPA-Lastschrift-Mandats in Höhe der jeweils fälligen Zahlungen aus dem Mietverhältnis spätestens für Mietzinseinzüge ab dem zweiten Vertragsmonat zu erteilen. Für jedes Mahnschreiben des Vermieters, das wegen nicht pünktlicher Mietzahlung bzw. nicht ausreichender Kontendeckung an den/die Mieter/in postalisch oder elektronisch abgesendet worden ist, wird eine Bearbeitungsgebühr von € 10,00 fällig zuzüglich der mit dem vergeblichen Abbuchungsversuch verbundenen Nebenkosten und Stornogebühren. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugs Schadens bleibt vorbehalten.

§ 3 Mietzeit und Kündigung

1. Das Mietverhältnis endet mit der vereinbarten Frist. Die Vertragsparteien verzichten für die Dauer von 12 Monaten ab Mietbeginn des Mietvertrages auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung. Von dem Verzicht bleibt das Recht der Mietvertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund und zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist unberührt.
2. Der/die Mieter/in ist berechtigt, das Mietverhältnis vor seiner fristgemäßen Beendigung, aber frühestens nach 12 Monaten ab Mietbeginn mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist nach BGB zu kündigen.
3. 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.
4. Eine Kündigung des Mietvertrages bedarf der Schriftform.
5. Abweichend von Ziffer 1 S. 2 ist der Vermieter während der gesamte Vertragslaufzeit berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zu kündigen, wenn dies zur Durchführung von Maßnahmen dient, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes erforderlich sind, sowie für Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstige Teile des Gebäudes, zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraumes.

§ 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

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. die als Anlage 1 beigefügten Allgemeinen Mietbedingungen des Vermieters für Studierendenwohnanlagen in der Fassung vom 01.12.2020 mit der Maßgabe, dass für Gaststudierende die Vorlage der Immatrikulationsbescheinigung gem. Ziffer 1 der Allgemeinen Mietbedingungen aufgrund der Benennung durch die jeweilige Hochschule entfällt.
2. die als Anlage 2 beigefügte Hausordnung in der Fassung vom 01.09.2017

3. die als Anlage 3 beigefügte Datenschutzerklärung
4. die als Anlage 4 beigefügte Erklärung zum Streitbeilegungsverfahren
5. die als Anlage 5 beigefügte Widerrufsbelegung
6. das als Anlage 6 beigefügte Muster-Widerrufsformular.

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

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.

Dortmund, den

Mieter/in

MUSTER