

Mietvertrag ID-Nr:

Zwischen der Studierendenwerk Dortmund AöR, Vogelpothsweg 85, 44227 Dortmund
- nachfolgend „Vermieter“ genannt - und Herrn/Frau (Name, Anschrift),

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 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 _____ €. 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 € 7,00 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. 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. Vor Schlüsselübergabe muss eine Kaution unter Angabe der ID-Nummer auf das Konto des Studierendenwerks überwiesen werden. Die Kautionshöhe beträgt je nach Wohnanlage 350-599 EUR.
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 Kaution gem. § 551 Abs. 3 BGB bei der Vermietung von Wohnraum in Studierendenwohnanlagen nicht verzinst wird.
3. Eine Verrechnung der Kaution 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 01.09.2017 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 Erklärung zum Streitbeilegungsverfahren
4. die als Anlage 4 beigefügte Regelung für den Zugang zum hochschulinternen Rechnernetz.

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. 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.
5. 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) und die Hausordnung (Anlage 2) 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