

MIETVERTRAG

zwischen dem

Verein Studentenwohnheime des **BLLV** e.V.

Bavariaring 37, 80336 München, vertreten durch den Vereinsvorsitzenden, dieser vertreten durch den Kuratoriumsvorsitzenden, dieser vertreten durch Heimleiter des Studentenwohnheims Augsburg, Leharstr. 6, 86179 Augsburg, Walter Mair

- Vermieter -

und

Herrn/Frau

Straße:

PLZ/Ort:

Geburtsdatum:

- Mieter -

Zur besseren Lesbarkeit wird nur die männliche Form angegeben. Sie schließt die weibliche Form ein.

§1

Mietsache

- (1) Der Vermieter vermietet dem Mieter in dem in der Leharstraße 6 in Augsburg gelegenen Studentenwohnheim zu Wohnzwecken und zum besonderen Zweck des Studiums das möblierte

Apartment Nummer _____

Die Einrichtung des Zimmers ergibt sich aus der dem Vertrag als Anlage beigefügten Inventarliste.

- (2) S. §6: Grundmiete: _____,-
Betriebskostenpauschale: _____,-
Gesamtmiete: _____,-
- (3) Der Vermieter behält sich vor, aus zwingenden Gründen ein anderes, gleichwertiges Appartement zuzuweisen. Sollte keine einvernehmliche Lösung möglich sein, kann der Mieter den Mietvertrag zum Monatsende kündigen.
- (4) Dem Mieter stehen die der gemeinsamen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung (z.B. Musikräume, Wäschetrockenräume, Küche, Saal, Penthouse, Lese- und Fernsehraum).
- (5) Die Energiewerte des Hauses entsprechen den gesetzlichen Vorgaben.

§2

Mietdauer und Übergabe

- (1) Das Mietverhältnis ist befristet.
Es beginnt am _____
und endet am _____
ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf. Um Missverständnisse auszuschließen, sind Mieter und Vermieter verpflichtet, das Ende der Mietdauer schriftlich anzuzeigen bzw. zu bestätigen.
- (2) Die Übergabe der Mietsache erfolgt ab dem in §2 genannten Vertragsbeginn ausschließlich über die Online-Terminierung (Homepage). Fällt der Vertragsbeginn auf einen Tag außerhalb der Terminzeiten, erfolgt die Übergabe erst am darauffolgenden Dienst-Tag. Ein Anspruch auf Mietminderung besteht insoweit nicht.
- (3) Hinweis: Aufgrund der hohen Anzahl an Aus- und Einzügen zum 1.4. und 1.10. kann in diesen Monaten die Bezugsfähigkeit erst zum 3. Werktag gewährleistet sein. Bitte vereinbaren Sie rechtzeitig einen Übergabetermin (Internet/Büro)
- (4) Der Mieter muss sich innerhalb der gesetzlichen Frist eigenständig bei der Meldebehörde anmelden und dem Vermieter die Meldebescheinigung auf Anforderung vorlegen.

§3

Wohnberechtigung

- (1) Wohnberechtigt sind grundsätzlich alle an den in der Stadt Augsburg befindlichen Ausbildungsinstitutionen (Universität, Hochschule, Staatsinstitute für die Ausbildung von Fachlehrern und pädagogische Institute) im-

matrikulierten Studenten. Die Wohnberechtigung erlischt, wenn das Studium in Augsburg beendet ist. Als Beendigung des Studiums gilt insbesondere die Ablegung des ersten in der Studienrichtung des Mieters vorgesehenen Abschlussexamens. Das gilt auch für die Nichtaufnahme oder Unterbrechung des Studiums

- (2) Um Missverständnissen vorzubeugen, ist der Mieter verpflichtet, die Beendigung seines Studiums, gleich aus welchem Grunde, innerhalb einer Frist von drei Monaten vor Studiumsende dem Vermieter anzuzeigen. Das Mietverhältnis endet jedoch nicht automatisch mit dem Wegfall der Wohnberechtigung, sondern ist dann vom Mieter gemäß nachstehendem §4 des Mietvertrages zu kündigen. Der Mieter ist weiter verpflichtet, jeweils bis zum Semesterbeginn dem Vermieter unaufgefordert eine Immatrikulationsbescheinigung zuzuleiten. Geschieht dies auch nach einer mit Fristsetzung verbundenen Abmahnung nicht, kann das Mietverhältnis vom Vermieter außerordentlich und fristlos aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Hierzu ist der Vermieter auch berechtigt, wenn die Wohnberechtigung des Mieters nicht mehr besteht.

§4

Kündigung des Mietvertrages

- (1) Grundsätzlich können Mietverträge vorzeitig nur zum 31.03. oder 30.09. mit 3-Monatsfrist gekündigt werden. Hierzu muss der Verwaltung bis **spätestens 31.12.** für das Sommersemester bzw. **bis 30.06.** für das Wintersemester die schriftliche Kündigung vorliegen.
- (2) Die Kündigung bedarf stets der Schriftform.
- (3) Im Übrigen gelten die Vorschriften des BGB, insbesondere bleibt auch das Recht zur außerordentlichen Kündigung für beide Parteien unberührt.
- (4) Der Vermieter kann das Mietverhältnis ordentlich mit einer Frist von 2 Monaten kündigen, wenn der Mieter
- am Studienort nicht immatrikuliert ist,
 - nicht zum 30.11. für das Wintersemester bzw. zum 31.5. für das Sommersemester seine gültige Studienbescheinigung bzw. eine Bescheinigung über die Anmeldung zum Studienabschlussexamen mit Angabe des voraussichtlichen Prüfungsendes vorlegt,
 - dem Vermieter eine weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen erheblicher oder ständiger Vertragsverletzungen des Mieters nicht mehr zumutbar ist.
- (5) Der Vermieter kann das Mietverhältnis fristlos kündigen, wenn der Mieter
- den Mietgegenstand trotz Abmahnung vertragswidrig nutzt,
 - die Hausruhe und die Nachtruhe im Wiederholungsfall stört,
 - schwerwiegend gegen den Mietvertrag, die Hausordnung oder eine Benutzerordnung verstößt oder den Hausfrieden stört,
 - für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Ent-

richtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses im Verzug ist, oder für einen Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der den Mietzins für 2 Monate erreicht.

§5

Verlängerung des Mietvertrages

- (1) Der Mietvertrag ist ein Zeitmietvertrag. Mit Rücksicht darauf, dass die Vertragspartner übereinstimmend davon ausgehen, dass wegen der Zweckbestimmung des Studentenwohnheims und der beschränkten Zahl der Wohnheimplätze möglichst vielen Studenten im Wege des Rotationsprinzips ein Wohnheimplatz zur Verfügung gestellt werden soll, ist eine Verlängerung des Mietverhältnisses nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Der Antrag auf die Verlängerung des Mietvertrages muss bis **spätestens 31.12.** für das Sommersemester und **bis 30.06.** für das Wintersemester bei der Verwaltung vorliegen. Verspätet eingegangene Anträge können nur berücksichtigt werden, falls der Wohnplatz nicht weitervermietet wurde. Ein Anspruch hierauf besteht jedoch nicht. Für eine nachträgliche Verlängerung des Mietvertrages wird eine Verwaltungsgebühr von 20,- € erhoben.
- (2) Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig darauf, sich nach Beendigung des Mietverhältnisses auf eine stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages gemäß §545 BGB zu berufen; sie nehmen wechselseitig diesen Verzicht an.

§6

Aufheben von Mietverträgen

- (1) Das Studentenwohnheim stimmt in bestimmten Fällen einer vorzeitigen Aufhebung des Mietvertrages zu. Voraussetzung ist hier in jedem Fall, dass das Studentenwohnheim des BLLV einen geeigneten Nachmieter findet, der die Aufnahmebedingungen erfüllt und somit eine nahtlose Vermietung des Wohnplatzes gewährleistet ist. Eine Aufhebung ist grundsätzlich nur zum Monatsende möglich. Ein Anspruch auf eine vorzeitige Aufhebung besteht nicht. Das Studentenwohnheim behält sich vor, entsprechende Anträge auch ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Anträge auf Aufhebung von Mietverträgen müssen der Verwaltung mindestens 3 Monate vor dem beantragten Aufhebungstermin im Original (z.B. per Fax oder Post) vorliegen. Für Austauschstudierende besteht die Möglichkeit einer Aufhebung nicht.
- (2) Für die Aufhebung wird eine Verwaltungsgebühr von 20,- € erhoben und mit der Kautions verrechnet.

§7

Miete / Betriebskosten / Mietanpassung

- (1) Die monatliche Grundmiete beträgt derzeit ____ €. Der Vermieter wirtschaftet nach dem Kostendeckungsprinzip. Er ist berechtigt im Falle einer Kostenänderung die Grundmiete nach schriftlicher Benachrichtigung der Mieter einseitig anzupassen. In diesem Fall ist die Mietanpassung am darauffolgenden Monat wirksam.

- (2) Daneben hat der Mieter ohne Rücksicht auf die tatsächliche Inanspruchnahme einzelner Leistungen (insbesondere Strom, Gas, Wasser, Müll, Abwasser, Feuer, Versicherung, Internet und Telefonanschluss, Hausmeister, Reinigung, Wartungskosten, Ersatz durch Verschleiß, Anschaffungskosten und Wartung der Rauchmelder und der digitalen Türschlösser, Umlage der Verbrauchskosten von Gemeinschaftseinrichtungen) die anteiligen Betriebskosten nach den Vorgaben der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in der jeweils geltenden Fassung bzw. Folgeverordnung in Höhe von derzeit _____ € zu tragen. Zudem ist der Vermieter berechtigt, sonstige Betriebskosten im Sinne von §2 Ziffer 17 der BetrKV auf den Mieter umzulegen.
- (3) Der Vermieter erstellt nach Ablauf des Rechnungsjahres eine Abrechnung über die Betriebskosten. Danach wird die Betriebskostenpauschale auf volle Euro abgerundet für den nächsten Abrechnungszeitraum festgelegt.
- (4) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass sein Konto eine ausreichende Deckung für die abzubuchenden Beiträge aufweist.
- (5) Im letzten Mietmonat endet die Nutzungsberechtigung des Apartments am 25. des jeweiligen Monats, bzw. am letzten Werktag vor dem 25. Aus Gründen des Kostendeckungsprinzips bleibt so Zeit insbesondere zu Semesterende/-anfang größere Schäden zu reparieren und einen reibungslosen Neueinzug zu ermöglichen. Miete und Betriebskostenpauschale sind dennoch für den ganzen Monat zu entrichten.
- (6) Zwischen Mieter und Vermieter besteht Einigkeit darüber, dass der Vermieter berechtigt ist, die Miete und/oder die Betriebskostenpauschale nach Maßgabe des Ergebnisses der Beschlussfassung seiner hierfür zuständigen Organe, insbesondere des Kuratoriums anzuheben.

§8

Zahlung der Miete und Nebenkosten

- (1) Die Miete samt Betriebskostenpauschale ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum 5. eines jeden Monats, fällig und wird im Lastschriftverfahren eingezogen zu Gunsten des Kontos der Stadtparkasse Augsburg, IBAN: DE67 7205 0000 0252 2078 08.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter ein SEPA-Mandat zur Abbuchung der monatlichen Miete samt Betriebskostenpauschale im Wege des Lastschriftverfahrens von seinem Konto abzugeben.

§9

Verzug

Kommt der Mieter mit der Entrichtung der Miete und/oder Betriebskostenpauschale infolge eines Umstandes, den er selbst zu vertreten hat, in Verzug, so hat er neben evtl. Bankgebühren eine Verwaltungskostenpauschale von 10 € zu tragen.

§10

Kaution

- (1) Vor Überlassung des Mietraumes hat der Mieter eine Kaution in Höhe von **550 Euro** auf das Konto der Stadtparkasse Augsburg, IBAN: DE67 7205 0000 0252 2078 08 einzuzahlen.
- (2) Die Kaution wird nicht zugunsten des Mieters verzinst (§551 Abs. 3 S. 5 BGB).
- (3) Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kaution nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen.
- (4) Die Rückzahlung der Kaution erfolgt spätestens 2 Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses und Auszug des Mieters, wenn dem Vermieter kein fälliger Gegenanspruch aus dem Mietverhältnis zusteht. Der Rückzahlungsanspruch verfällt nach Ablauf von 6 Monaten nach diesem Termin, wenn die Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann, insbesondere, weil der Mieter dem Vermieter keine neue Anschrift mitgeteilt hat.

§11

Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht

- (1) Der Mieter kann gegen eine Mietforderung mit einer Forderung aus §§536 a, 539 BGB auf Schadens- und Aufwendungsersatz wegen Mängeln der Mieträume oder einem Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er dies dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat.
- (2) Mit anderen Forderungen kann der Mieter nur aufrechnen, wenn sie unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Ein Zurückbehaltungsrecht kann er auch hier nur ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit des Mietzinses schriftlich angezeigt hat.

§12

Mängelanzeige

- (1) Mängel des vermieteten Apartments oder seiner Einrichtung, die bei der Übergabe vorhanden sind oder im Laufe des Mietverhältnisses entstehen, muss der Mieter dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzeigen.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, sofort bei Übernahme des Apartments eine Überprüfung vorzunehmen und Beanstandungen dem Vermieter innerhalb einer Woche mit dem ihm bei Übergabe ausgehändigten Formblatt "Inventarliste-Mängelangaben" zu melden. Unterlässt der Mieter dies, gilt das Apartment insgesamt als ordnungsgemäß übernommen. Der Mieter kann sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht darauf berufen, dass Beschädigungen bereits bei seinem Einzug bestanden haben.
- (3) Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere im Falle von Beschädigungen

des Appartements und/oder der dort befindlichen Einrichtungsgegenstände. Insoweit haftet der Mieter auch für das Verschulden von Personen, die sich mit seiner Einwilligung im Mietobjekt aufhalten oder ihn aufsuchen. Dem Vermieter obliegt der Beweis dafür, dass die Schadensursache im Gefahrenbereich des Mieters gesetzt wurde. Dem Mieter obliegt sodann der Beweis, dass der Schaden nicht schuldhaft verursacht wurde.

- (4) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den Verursacher einer Beschädigung des Appartements und/oder der dort befindlichen Einrichtungsgegenstände mit Namen und Anschrift zu nennen, wenn im Einzelfall die Beschädigung nicht von dem Mieter selbst verursacht wurde.

§13

Vertragswidriger Gebrauch

- (1) Dem Mieter ist nicht gestattet:
- a) den Mietraum ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters anderen Personen zur alleinigen Benutzung oder zur Mitbenutzung zu überlassen;
 - b) die Untervermietung;
 - c) Tiere zu halten. Außerdem dürfen weder von den Bewohnern noch von den Besuchern Tiere mitgebracht werden;
 - d) zusätzliche Möbelstücke ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters in das gemietete Zimmer oder andere Räumlichkeiten einzubringen oder die Ausstattung der Räume oder Verkehrsflächen zu ändern oder bauliche Änderungen, insbesondere Um- und Einbauten vorzunehmen.
 - e) die eingebrachten Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses in dem gemieteten Zimmer oder in den Gebäuden des Studentenwohnheims zu belassen, es sei denn, dass der Vermieter ein Vermieterpfandrecht an diesen Sachen geltend macht;
 - f) sich selbst Schlüssel-Chips anfertigen zu lassen oder anderen Schlüssel-Chips zu überlassen;
 - g) abgemeldete Fahrzeuge auf den zum Studentenwohnheim gehörenden Parkplätzen abzustellen. Der Vermieter ist berechtigt, bei Zuwiderhandlung das Fahrzeug mit der Gefahr der Verschrottung abschleppen zu lassen. Etwaige Kosten hat der Mieter zu tragen. Die Geltendmachung weiterer Ersatzansprüche durch den Vermieter bleibt vorbehalten;
 - h) Fahrzeuge außerhalb der gekennzeichneten oder vom Bewohner gemieteten Parkplätze, z.B. auf Zufahrten und Feuerwehrgewegen, abzustellen. Auch die eigens ausgewiesenen Parkplätze für den Heimleiter und Service-Fahrzeuge müssen grundsätzlich frei bleiben. Der Vermieter ist berechtigt, bei Zuwiderhandlungen das Fahrzeug kostenpflichtig abschleppen zu lassen;
 - i) die Fahrwege in der Tiefgarage durch abgestellte Fahrzeuge zu blockieren;
 - j) Fahrräder in der Tiefgarage abzustellen;

- (2) Verstöße gegen die genannten Pflichten führen zur Kündigung des Mietverhältnisses. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen bleibt vorbehalten.

§14

Haftungsausschluss

- (1) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel ist ausgeschlossen. §536 a Abs. 1 BGB findet keine Anwendung.
- (2) Im Übrigen übernimmt der Vermieter, sofern nicht ihm bzw. seinem Erfüllungsgehilfen vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten zur Last fällt, keine Haftung insbesondere für
- a) das Abhandenkommen oder die Beschädigung der eingebrachten Sachen des Mieters;
 - b) die nicht ordnungsgemäße Zuleitung oder den Verlust der für den Mieter eingehenden Post oder für ihn abgegebener Gegenstände;
 - c) die Beschädigung und das Abhandenkommen von Fahrzeugen, auch wenn diese in den dafür vorgesehenen Räumen oder im sonstigen Bereich des Wohnheims abgestellt sind;
 - d) die Teilnahme an allen Veranstaltungen des Heimes; diese erfolgt auf eigenes Risiko und ohne etwaige Ersatzansprüche. Dies gilt auch für sonstige Freizeitbeschäftigungen der Hausbewohner gegenüber dem Vermieter.

§15

Hausordnung

- (1) Die dem Mietvertrag als Anlage beiliegende Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages; sie kann vom Vermieter einseitig und ohne Zustimmung des Mieters geändert werden.
- (2) Die Reinigung der Mietsache obliegt dem Mieter. Der Mieter verpflichtet sich zu sorgsamer und pfleglicher Behandlung der Mietsache, der Allgemeinräume, der Einrichtungsgegenstände und der Außenanlagen. Der Mieter ist zu Schutz und Fürsorge der Mietsache verpflichtet.
- (3) Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug ausgehändigt:
- 1 Zimmerschlüssel-Chip der Schließanlage und
 - 1 Briefkastenschlüssel.

Die Schließanlage darf nicht verändert werden. Falls ein Schlüssel und/oder Schlüssel-Chip verloren geht, oder beim Auszug nicht sämtliche Schlüssel und Schlüssel-Chips dem Vermieter zurückgegeben werden können, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und Schlüssel-Chips und sämtliche dazugehörigen Schlösser zu verändern bzw. durch neue ersetzen zu lassen. Der Verlust von Schlüsseln und/oder Schlüssel-Chips ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Die Neubeschaffung der Schließvorrichtungen wird dem Mieter in Rechnung gestellt.

- (4) Verstöße gegen die in den Absätzen 1 - 3 und in der Haus-

ordnung genannten Pflichten führen zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bleibt vorbehalten.

- (5) Alle Hausbewohner sind angehalten, auf häusliche Ruhe zu achten. Dies gilt insbesondere bei Feiern.
- (6) Weder Kleider noch Bettwäsche dürfen über die Balkone gehängt werden (Erlass der Stadt Augsburg).

§16

Schönheitsreparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume und mitvermieteten Einrichtungsgegenstände pfleglich und schonend zu behandeln, von Ungeziefer frei zu halten sowie für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen.
- (2) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass in seiner Mietsache mindestens jeden dritten Tag Kalt- und Warmwasser für mindestens 30 Sekunden aus jeder Armatur entnommen werden. Das ist erforderlich, um einer Konzentration von Legionellen vorzubeugen. Bei einer längeren Abwesenheit, besonders nach den Semesterferien, muss eine Wasserentnahme von etwa 5 Minuten erfolgen.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, die Schönheitsreparaturen fachgerecht auszuführen.
- (4) Die Balkone und Außenwände dürfen nicht eigenmächtig gestrichen werden.

§17

Betretungsrechte

- (1) Das Appartement ist in eine Schließanlage eingebunden, die nicht verändert werden darf. Der Mieter stimmt ausdrücklich zu, dass der Vermieter über einen Generalschlüssel verfügt. Die Mieträume können vom Heimleiter des Studentenwohnheimes und von Personen, die von diesem hierzu ermächtigt werden, an Werktagen nach angemessener Ankündigung, in Notfällen (Gefahr für Leib und Leben, Gefahr von Sachschäden, z.B. Wasserschäden und Schäden aus Überhitzung von Elektrogeräten, vor allem an Wochenenden und während der Semesterferien) auch ohne diese und jederzeit, und zwar auch in Abwesenheit des Mieters, betreten werden.
- (2) Bittet der Mieter einen Mangel oder Schaden zu reparieren, so schließt das stillschweigend ein, dass die Reparatur durch einen Beauftragten des Vermieters während der normalen Arbeitszeit (i. d. Regel zwischen 8.00 und 17.00 Uhr) ohne Anmeldung durchgeführt wird, außer etwas anderes wird vereinbart.
- (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 sowie Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraums, auch ohne Zustimmung des Mieters vorneh-

men. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind. Insbesondere hat der Mieter die zum Schutze der Bewohner erforderlichen Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen zu dulden.

- (4) Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch wegen der Beeinträchtigung Schadenersatz verlangen. Ein Minderungsrecht steht dem Mieter jedoch für den Fall zu, dass die Maßnahmen des Vermieters den Gebrauch der Mieträume ganz ausschließen, erheblich beeinträchtigen oder zu besonderen Belästigungen des Mieters führen.
- (5) In den Sommersemesterferien findet durch den Hausmeister eine Appartementbegehung statt, deren Zweck es ist, den Zustand der Mietsache zu protokollieren, Schäden frühzeitig zu erkennen und abstellen zu können und dem Mieter Hinweise auf seine Obhutspflichten geben zu können. Diese Appartementbegehung wird mindestens eine Woche vorher schriftlich durch Aushang bekannt gegeben. Der Mieter ist zur Anwesenheit verpflichtet und kann sich für den Begehungszeitraum einen Termin geben lassen. Wird kein Termin vereinbart, bedeutet dies eine Erlaubnis zur unangekündigten Betretung zu normalen Arbeitszeiten (s. Abs. 2).

§18

Mieterpflichten bei Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das von ihm gemietete Appartement nach Maßgabe des ihm ausgehändigten Abnahmeprotokolls zurückzugeben.
- (2) Insbesondere ist der Mieter daher dazu verpflichtet, spätestens 2 Wochen vor seinem Auszug mit dem Hausmeister des Studentenwohnheimes einen Termin zur Rückgabe der Mietsache zu vereinbaren, ausschließlich über die Online-Terminierung (Homepage). Auch hat er dem Vermieter seine neue Anschrift mitzuteilen sowie die Mietsache in gründlich gereinigtem Zustand zurückzugeben. Wände und Decke des Appartements müssen frisch gestrichen sein, widrigenfalls der Mieter damit rechnen muss, dass das Zimmer auf seine Kosten nochmals gestrichen wird.
- (3) Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für Schäden, die dem Vermieter dadurch entstehen, dass der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache nicht rechtzeitig und mängelfrei zurückgibt und dem Vermieter dadurch eine Weitervermietung nicht möglich ist.

§19

Verwahrung von eingebrachtem Gut

- (1) Verlässt der Mieter das Appartement nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne einen Übergabetermin abzustimmen und unter Hinterlassung von ihm eingebrachter Sachen in der aus den Umständen erkennbaren Absicht, den Besitz an dem Zimmer endgültig aufzugeben, kann der Vermieter die Sachen des Mieters in Verwahrung nehmen und das Zimmer weitervermieten.
- (2) Der Mieter hat die Kosten der Verwahrung seiner Sachen, deren Mindesthöhe von 3,- Euro pro Tag vereinbart wird,

an den Vermieter zu zahlen. Der Vermieter haftet für Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der Sachen nur im Falle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens seiner Erfüllungsgehilfen.

- (3) Holt der Mieter die Sachen nicht innerhalb von 14 Tagen nach seinem Auszug ab, gilt dieses Verhalten als Aufgabe des Eigentums an den Sachen. Nach Ablauf der 14-Tage-Frist kann der Vermieter die Sachen auf Kosten des Mieters entfernen lassen.

§20

Erklärungen

Soweit nach diesem Vertrag Erklärungen des Mieters gegenüber dem Vermieter abzugeben sind, sind diese ausschließlich gegenüber der Verwaltung des Studentenwohnheims, Leharstraße 6 in Augsburg abzugeben. Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in den Hausbriefkasten des Mieters im Wohnheim als zugegangen.

§21

Verschiedenes

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.
- (2) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (3) Die Vorschriften der feuerpolizeilichen Verordnungen sind Bestandteil des Mietvertrages. Sie liegen dem Mietvertrag als Anlage bei. Bei Nichteinhaltung dieser Vorschriften kann aus Sicherheitsgründen die fristlose Kündigung erfolgen. Jeder Heimbewohner ist verpflichtet, an der jährlichen stattfindenden Feuerwehrrübung bei Anwesenheit aktiv teilzunehmen.

- (4) Das Hausnetzwerk/Internet im Mietobjekt ist nach Maßgabe der in Anlage beigefügten Nutzungsbedingungen für das Hausnetzwerk/Internet zu nutzen.

§22

Gebühren

Der Vermieter hat die Wohnräume nach dem Kostendeckungsprinzip zu bewirtschaften. Daher müssen zusätzliche Verwaltungskosten für die Allgemeinheit vermieden und den Verursachern zugeordnet werden. Die Parteien vereinbaren daher die folgenden pauschalen Verwaltungsgebühren:

- Verwaltungskostenpauschale für Mahnungen 5,- €
- Verzug bei Mietzahlung 10,- €
- Verwaltungsgebühr für verspätet eingegangene Studienbescheinigungen 20,- €
- Verwaltungsgebühr für verspätet eingegangene Verlängerungsanträge 20,- €
- Verwaltungsgebühr für verspätet vereinbarten Abnahmetermin (2 Wochen vor Auszug) min. 50,- €

§ 23

Datenverarbeitung

- (1) Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Mieters ist für die Begründung, Durchführung und Beendigung des Mietverhältnisses erforderlich. Die Datenverarbeitung erfolgt auf Rechtsgrundlage des Art. 6 (1) b DSGVO.
- (2) Zur Sicherstellung kurzer Kommunikationswege hat der Mieter Änderungen seiner Mail-Adresse und Mobilnummer dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Augsburg, den _____

_____ Datum

Unterschrift des Vermieters
Verein Studentenwohnheime des BLLV e.V.,
vertreten durch den Kuratoriumsvorsitzenden,
dieser vertreten durch Heimleiter Mair

Unterschrift des Mieters