

Mietvertrag über studentisches Wohnen für 1 Semester

Zwischen dem

Verein zur Förderung von Studenten in Halle e.V. vertreten durch
Dirk W. Vogler (nachfolgend Vermieter genannt)

und _____

(nachfolgend Mieter genannt)

§1 Mietsache

- (1) Der Vermieter vermietet dem Mieter zu studentischen Wohnzwecken das Zimmer Nr. ____ im ____ . Geschoss im Hause Weingärten 30, 06110 Halle für 1 Semester ab 01.04.2024.
- (2) Die Wohn- und Nutzungsfläche besteht aus einem Zimmer, Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftsbad, Gemeinschaftsflur, Gemeinschaftskeller, Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsgarten. Soweit sich aus der Wohnungsbeschreibung und Übergabeverhandlung ein eingeschränkter Gebrauchswert ergibt, ist dieser vertragsgemäß.

§2 Miete

- (1) Die vom Vermieter unter Beachtung des Rechts über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen ermittelte Miete beträgt monatlich

a) Grundmiete	€ 110,00
b) Betriebskostenpauschale gem. Abs. 3	€ 115,00
c) Möblierungszuschlag	€ 35,00
monatlich insgesamt zu zahlende Miete	<u>€ 260,00</u>
- (2) Die in Abs. 1 genannte Miete kann sich nach Maßgabe gesetzlicher Vorschriften erhöhen oder ermäßigen (vgl. §5 AVB).
- (3) Es werden die nachstehenden Betriebskosten im Sinne des §27 der Zweiten Berechnungsverordnung – und bei preisgebundenem Wohnraum das Umlageausfallwagnis – umgelegt; hierauf wird eine Pauschale erhoben.
 1. Allgemeine Betriebskosten:
 - a) laufende öffentliche Lasten des Grundstücks,
 - b) Wasserversorgung und Entwässerung,
 - c) Straßenreinigung und Müllabfuhr,
 - d) Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung,
 - e) Beleuchtung,
 - f) Schornsteinreinigung, Kesselwartung
 - g) Sach- und Haftpflichtversicherung,
 - h) Hauswart
 - i) Gemeinschafts-Antennenanlage.
 - j) Gemeinschaftswaschanlage
 - h) Betriebskosten von Nebengebäuden
 2. Wärme und Warmwasserkosten, Strom
 3. Breitband-InternetzugangDie Betriebskostenpauschale, kann sich nach Maßgabe §5 AVB ändern.
- (4) Außerdem sind vom Mieter nach Maßgabe der Allgemeinen Vertragsbestimmungen und der Hausordnung
 - a) die Schönheitsreparaturen auszuführen (vgl. §4 Abs.5 Mietvertrag und §12 AVB),
 - b) die Bagatellschäden zu beseitigen: Diese umfassen das Beheben kleiner Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden,
 - c) die zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen zu reinigen,
 - d) die Schneeabseibertung und das Streuen bei Glatteis entsprechend durchzuführen, weil die Miete diese Leistungen nicht deckt.

§3 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Es wird eine Mietkaution von 200,- bei Übergabe der Mietsache fällig.
- (2) Es wird eine Schlüsselkaution von 30,- bei Übergabe des Schlüssels fällig.
- (3) Kauttionen werden nicht verzinst.
- (4) Die Wohnberechtigung ist nachzuweisen. Dazu legt der Mieter/die Mieterin unverzüglich, spätestens jedoch vier Wochen nach Einzug, sowie für jedes folgende Semester bis spätestens 31.10. (Wintersemester) bzw. 30.04. (Sommersemester) unaufgefordert eine gültige Immatrikulationsbescheinigung vor.
- (5) Legt der Mieter/die Mieterin den Nachweis der Wohnberechtigung nicht oder nicht rechtzeitig vor, hat er einen Zuschlag von 85,00 Euro pro Monat zu entrichten.
- (6) Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Form.

§4 Mietdauer und Kündigung

- (1) (1) Das Mietverhältnis beginnt am 01.04. oder am 01.10. und endet zum Semesterende (30.09. bzw. 31.03.).
- (2) Die Laufzeit des Mietverhältnisses begründet sich durch die Tatsache, daß im Sinne des Fortbestands des Studentenwohnhauses als gemeinnützige Einrichtung aus Kostengründen eine ganzjährige Auslastung angestrebt wird.
- (3) Unberührt hiervon verlängert sich jedoch das Mietverhältnis automatisch jeweils um ein weiteres Semester, grundsätzlich längstens bis zu einer Regelwohnzeit von maximal sechs Semestern, sofern nicht eine der Vertragsparteien mit einer Ankündigungsfrist von zwei Monaten vor Ablauf der Mietzeit den Mietvertrag kündigt. Nach Ablauf der Regelwohnzeit kann der Mietvertrag auf Antrag des Mieters/der Mieterin, maximal zweimal für jeweils ein Semester verlängert werden. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht. Die Verlängerung bedarf als empfangsbedürftige Willenserklärung der schriftlichen Form.
- (4) Über die Belegung der Zimmer für studentisches Wohnen entscheidet der Vermieter.
- (5) (4) Die Kündigungsvoraussetzungen des Vermieters richten sich, unbeschadet gesetzlicher Regelungen, nach §13 AVB und den vertraglichen Absprachen.
- (6) Das Zimmer ist dem Zustand zu übergeben, in dem es sich lt. Übergabeprotokoll bei Einzug befunden hat. Der Mieter kann bei Beendigung des Mietverhältnisses zur Wiederherstellung des protokollierten Zustandes die notwendigen Schönheitsreparaturen an seinen privat genutzten Räumlichkeiten vornehmen.

§5 Vertragsbestandteile

- (1) Das Übergabeprotokoll wird bei der Wohnungsübergabe aufgenommen, unterschrieben, ausgehändigt und damit Vertragsbestandteil.
- (2) Folgende Unterlagen sind weiterhin Bestandteil des Mietvertrages:
 - die Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) in der Fassung August 2023,
 - die Hausordnung der Studentenwohngemeinschaft Weingärten 30Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, diese Unterlagen erhalten zu haben.

Halle/Saale, den _____

(Vermieter)

(Mieter)

Kontoverbindung: Volksbank Halle (Saale) eG; BIC: GENODEF1HAL; IBAN: DE94 8009 3784 0001 0875 33