

# Mietvertrag

---

Zwischen

GbR Prellerstraße 1a Weimar  
Sabine und Reinhart Dörfelt  
Hansastraße 9a · 20149 Hamburg  
– nachfolgend Vermieter bezeichnet –

und

.....  
.....  
.....  
.....

(Vorname, Nachname und Anschrift)

– nachfolgend Mieter bezeichnet –

## § 1

### Mietgegenstand und Mietdauer

Dem Mieter wird vom Vermieter das Apartment Nummer ..... gelegen im .....geschoss  
(EG, 1. OG, 2. OG oder 3. OG)

im Wohnheim  
Prellerstraße 1a, 99423 Weimar

ab ..... um 12.00 Uhr  
(Datum)

zur alleinigen und ausschließlichen Benutzung als Arbeits-, Wohn- und Schlafraum überlassen. Das Apartment wird dem Mieter mit den Gegenständen gemäß der diesem Vertrag beigefügten Anlage 1 überlassen. Der Mieter bestätigt, die in Anlage 1 aufgeführten Gegenstände in ordnungsgemäßem Zustand bei Mietbeginn übernommen zu haben.

Das Mietverhältnis endet am ..... um 12.00 Uhr.  
(Datum)

Vermieter und Mieter sind sich darüber einig, dass das Mietverhältnis nur für einen befristeten Zeitraum abgeschlossen wird. Die Parteien verzichten wechselseitig für die Dauer des Mietvertrages auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Das Mietverhältnis endet in jedem Fall mit Ablauf des vereinbarten Mietzeitraumes, in dem der Mieter sein Studium beendet.

Spätestens 2 Monate vor Ablauf des laufenden Mietzeitraums teilt der Mieter dem Vermieter mit, ob er ein neues Mietverhältnis beantragt. Ein neuer Mietvertrag kommt nur dann zustande, wenn der Vermieter dem Mieter gegenüber schriftlich bestätigt, dass ein neuer Mietvertrag abgeschlossen werden soll. Soweit dann nicht anders vereinbart gelten die Bestimmungen dieses Vertrages für den neu abgeschlossenen Mietvertrag.

Unterschrift Mieter (Initialen genügen): \_\_\_\_\_

Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gem. § 545 BGB ist ausgeschlossen.

## **§ 2 Mietzins**

Der monatliche Inklusivmiete beträgt € ..... und ist im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats auf folgendes Konto des Vermieters

Kontoinhaber: GbR Prellerstr. Sabine und Reinhart Dörfelt  
IBAN: DE24 2109 0007 0090 3463 19  
BIC: GENODEF1KIL

unter Angabe der Apartment-Nr. im Verwendungszweck zu entrichten. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldbetrages auf dem vorgenannten Konto an. Bei Auslandsüberweisungen ist zu berücksichtigen, dass die Überweisung kosten- und spesenfrei für den Vermieter zu erfolgen hat.

In der monatlichen Inklusivmiete sind die Kosten für Wasser/Abwasser, Heizung, Strom, SAT TV, WLAN, Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und Müllabfuhr pauschal enthalten. Über diese Betriebskosten wird daher nicht gesondert abgerechnet.

Dem Mieter steht gegenüber der Mietforderung kein Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht zu. Ausgenommen hiervon sind lediglich Forderungen, die vom Vermieter ausdrücklich anerkannt oder rechtskräftig festgestellt worden sind.

## **§ 3 Kautions**

Der Mieter leistet an den Vermieter zur Sicherung der Erfüllung aller seiner Vertragsverpflichtungen aus dem Mietverhältnis eine unverzinsliche Kautions in Höhe von € ..... (3 Mieten ohne Betriebskosten). Der Kautionsbetrag ist rechtzeitig vor Schlüsselübergabe auf das Konto des Vermieters zu überweisen.

Über die Kautions ist nach Beendigung des Mietverhältnisses abzurechnen.

## **§ 4 Überlassung der Mietsache an Dritte**

Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Mietsache unter- oder zwischenzuvermieten.

Wird eine Unter- bzw. Zwischenvermietung durch den Vermieter gestattet, schuldet der ursprüngliche Mieter auch weiterhin alle Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag, insbesondere die Zahlung der vereinbarten Miete.

Überlässt der Mieter den Gebrauch einem Dritten, so hat er ein dem Dritten beim Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Vermieter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

Unterschrift Mieter (Initialen genügen): \_\_\_\_\_

## **§ 5 Tierhaltung**

Die Tierhaltung ist in den gemieteten Räumlichkeiten nicht gestattet.

## **§ 6 Betreten der Mieträume**

Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mieträume zur Prüfung ihres Zustandes, Vornahme von erforderlichen Reparaturen oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten betreten. Dies gilt auch bei Abwesenheit des Mieters.

Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass das vorgenannte Zutrittsrecht des Vermieters ausgeübt werden kann. In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten.

## **§ 7 Pflichten des Mieters**

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln. Dem Mieter obliegt es, das Apartment inkl. des vom Vermieter eingebrachten Inventars regelmäßig und in ausreichendem Maße zu reinigen.

Dem Mieter ist es nicht gestattet,

- private Geräte wie zum Beispiel Waschmaschinen, Trockner, Geschirrspülmaschinen und ähnliche Großgeräte innerhalb der Mietsache oder in gemeinschaftlichen Räumen aufzustellen oder zu betreiben,
- Kohle zu erhitzen,
- Teppichfliesen, Teppiche oder andere Bodenbeläge aufzukleben oder anzunageln,
- Türen zu verändern, Fenster und Türen und deren Rahmen sowie Wände zu bekleben oder zu besprühen oder zu benageln,
- Reißnägeln, Transparente, Fahnen, Aufkleber, Schilder usw. an Zimmer und Wohnungstüren, an beschichtete Flächen, an Wänden, an Fenstern und Balkonen, an der Klingel- und Briefkastenanlage sowie an der Hauswand anzubringen,
- Blumentöpfe und -kästen oder andere Gegenstände auf Fensterbänken außerhalb der Mietsache aufzustellen oder anzubringen,
- Aufkleber oder Sportgeräte zu befestigen,
- auf Balkonen – soweit vorhanden – zu grillen.

Das Trocknen von Wäsche im Apartment, auf den Balkonen und den Absturzsicherungen an den Fenstern ist nicht gestattet. Aus Sicherheitsgründen dürfen leicht brennbare Gegenstände über den täglichen Bedarf hinaus nicht gelagert werden (z. B. Papier, Kartongage, spezielle Reinigungsmittel, Laborartikel).



Dem Mieter sind bauliche Änderungen am und in dem Wohnheim einschließlich der Außenanlagen untersagt. Unzulässig sind ferner jedwede Änderungen an allen Installationseinrichtungen sowie das Verlegen von Elektro- oder Kommunikationsleitungen wie auch das Öffnen von Wasserabläufen innerhalb und außerhalb der Mietsache.

Fahrräder und Kraftfahrzeuge (Motorräder, Mopeds, Mofas, Mokicks o. Ä. eingeschlossen) dürfen nicht innerhalb des Wohnheimes abgestellt werden. Das Abstellen von polizeilich nicht gemeldeten oder unbrauchbaren Fahrzeugen oder von Fahrzeugteilen aller Art ist im Wohnheim oder auf dem dazugehörenden Außengelände nicht gestattet. Das Anschließen oder das Anlehnen von Fahrrädern oder Fahrradteilen an Geländern, Zäunen, Pfosten, Säulen, Wänden, Türen, Bäumen und anderen dafür nicht vorgesehenen Teilen des Wohnheimes einschließlich dazugehöriger Außenanlagen ist nicht gestattet.

Das Abstellen von Gegenständen aller Art in Fluren, Treppenhäusern und sonstigen Gemeinschaftsflächen ist aus Sicherheitsgründen untersagt. Wege, Straßen, Zufahrten und Zugänge dürfen nur nach ihrer Zweckbestimmung genutzt werden. Das Befahren von Grünanlagen ist nicht gestattet.

Der Mieter hat verursachte oder festgestellte Schäden an der Mietsache oder den mitvermieteten Einrichtungsgegenständen oder Einrichtungen des Wohnheims, insbesondere den Verlust von Schlüsseln dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Dem Mieter ist es untersagt, von den ihm überlassenen Schlüsseln Nachfertigungen anfertigen zu lassen sowie vorhandene Schließzylinder auszutauschen. Die Weitergabe vom Vermieter überlassenen Schlüssel an andere Personen ist untersagt.

Der Mieter ist für die Anmeldung und Tragung seines Rundfunkbeitrages selbst verantwortlich.

## **§ 8 Haftung**

Für in das Wohnheim oder auf das dazugehörige Grundstück eingebrachte Sachen des Mieters ist die Haftung des Vermieters ausgeschlossen.

Für Schäden, die vom Mieter, seinen Besuchern oder von Personen, die sich auf seine Veranlassung im Wohnheim aufhalten, verursacht werden, ist der Mieter ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden haftbar. Entstandene Schäden oder Verluste dürfen vom Mieter nur im Einvernehmen mit dem Vermieter beseitigt oder ausgeglichen werden.

Bei Verlust der überlassenen Schlüssel haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.

## **§ 9 Rückgabe der Mietsache und Endreinigung**

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache bis spätestens 12.00 Uhr des letzten Miettages von eigenen Sachen geräumt und besenrein einschließlich aller Schlüssel in vertragsgerechtem Zustand zurückzugeben. Der Mieter ist verpflichtet, bei der in den Dienststunden der Hausverwaltung stattfindenden Abnahme zugegen zu sein.



Die Räumung hat unbeachtet einer anderweitigen angemessenen Unterbringung des Mieters zu erfolgen.

Nach Rückgabe der Mietsache wird auf Kosten des Mieters eine Endreinigung durchgeführt. Hierfür wird dem Mieter eine Pauschale in Höhe von € 75,00 abgerechnet. Gegen entsprechenden Nachweis kann erforderlicher erhöhter Aufwand zusätzlich abgerechnet werden.

## **§ 10 Schlussbestimmungen**

Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen für ihre Wirksamkeit der Schriftform.

Die Unwirksamkeit einer der vorstehenden Klauseln berührt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht.

Der Mieter ist verpflichtet, der gesetzlichen Meldepflicht nachzukommen.

Dieser Mietvertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist Weimar.

---

### **Anlage 1 Inventar**

#### **Anzahl und Beschreibung**

1	Bett mit aufklappbarem Bettkasten und Matratze
1	Nachttisch
1	deckenhoher Einbauschränk (inkl. Regalen und Kleiderstange und Kofferrack)
1	Schreibtisch mit Stuhl und Hängeregale
1	beidseitig offenes Regale
1	Küchentisch
1	Stuhl
1	Deckenbeleuchtung
1	Küchenzeile (Ober- und Unterschränke, 2er Kochfeld mit Umlufthaube, Mikrowelle mit Grillfunktion, Kühlschrank, Spüle, Müllbehälter)

Unterschrift Mieter (Initialen genügen): \_\_\_\_\_



---

## Anlage 2 Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Wohnheims. Gegenseitige Rücksichtnahme, die Bereitschaft miteinander Konflikte zu regeln und Toleranz sind unerlässliche Voraussetzungen für das Zusammenleben im Wohnbereich.

### 1

Der Brandschutz im Gebäude ist ein wichtiges Erfordernis. Der Mieter ist verpflichtet, sich nach seinem Einzug über die Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege und Alarmierungsmöglichkeiten zu informieren und sich so zu verhalten, dass Bränden vorgebeugt wird. Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.

Haus – und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Das Abstellen von Gegenständen, Mobiliar o.ä. in Hausfluren, Treppenhäusern, Gemeinschaftsräumen u. a. ist nicht gestattet.

Aus Sicherheitsaspekten ist die Hauseingangstür stets geschlossen zu halten, um den Zugang unberechtigter Personen zu vermeiden.

### 2

Die Mieter haben auf einen sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizenergie zu achten. Die Haus – und Wohnungstür sowie Fenster sind bei Abwesenheit des Mieters geschlossen zu halten, Licht und andere Stromverbraucher sind möglichst auszuschalten. Die Mietsache ist stets ausreichend zu lüften, zu beheizen und gegen Frost zu schützen. Das Apartment ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf das Apartment, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.

### 3

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in (nicht neben) die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt Weimar gesondert zu entsorgen.

### 4

Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in dem Apartment, im Wohnhaus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie zwischen 22:00 Uhr und 7:00 Uhr geboten. Radios, Fernsehen, CD Player und vergleichbare Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Es gibt kein Recht auf Partys, die die Toleranz der anderen Mitbewohner in Anspruch nehmen.

5

Die Hausbriefkastenanlage wird vom Hausmeister mit entsprechenden Apartmentnummern versehen. Das Anbringen von Namensschildern übernimmt ausschließlich der Hausmeister.

6

Die Nutzung der gemeinschaftlichen Wascheinrichtungen (Waschmaschine, Trockner) hat unter Beachtung der in der Waschküche ausliegenden Benutzungsordnung zu erfolgen. Die Geräte sind schonend zu nutzen und nach jeder Benutzung von dem Nutzer zu reinigen. Wäsche und andere mitgebrachte Gegenstände hat der Mieter nach Beendigung der Nutzung der Geräte vollständig zu entfernen.

Weimar, den .....  
(Datum)

.....  
(Unterschrift Vermieter)

.....  
(Unterschrift Mieter)

---

### Haftungserklärung der Eltern

Wir haben von dem mit unserer(m) Tochter/Sohn abgeschlossenen Mietvertrag zustimmend Kenntnis genommen und treten diesem Vertrag vollinhaltlich zur Gesamthaftung bei.

Unsere Anschrift lautet:

Vorname, Name: .....

Straße, Hausnummer: .....

PLZ, Wohnort: .....

Telefon: .....

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Unterschrift 1. Elternteil)

.....  
(Unterschrift 2. Elternteil)