

Mietvertrag

für Wohnraum-Mietverhältnisse gemäß § 549 Abs. 3 BGB

Zwischen Gesellschaft für Kommunal-Leasing mbH & Co Studentenwohnheim Hildebrandstraße Dresden KG
in Limbecker Platz 1, 45127 Essen..... als **Vermieter**
vertreten durch RG Immobilien – Verwaltung, Ramona Giebel, Wittenberger Straße 86 in 01277 Dresden
undgeboren am:in
sowiegeboren am:.....in:.....
zur Zeit wohnhaft in als **Mieter**
- zur Mietpartei gehören bei Vertragsabschluß Person(en) - wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume

- Vermietet werden im Studentenwohnheim Hildebrandstraße 7 in 01219 Dresden
 - zu Wohnzwecken:
das Einzelzimmer Nr. in der Wohngruppe Nr.
das Einzelzimmer Nr.

... Zimmer / Küche / Flur / Bad / Dusche/ Toilette / Abstellraum mit insgesamt m² Wohnfläche
(weitere besondere Ausstattung der Wohnung siehe „Übergabeprotokoll“)
- Der Mieter ist berechtigt Wasch-, Trockenraum, Sauna und Fahrradkeller gemäß der Hausordnung mitzubedenutzen, soweit diese vorhanden und benutzbar sind. Benutzungszeiten kann der Vermieter nach billigem Ermessen verändern.
- Dem Mieter werden vom Vermieter für die Dauer des Mietverhältnisses folgende Schlüssel ausgehändigt:
.....**siehe Übergabeprotokoll**.....
- Schlüssel, die der Mieter auf seine Kosten zusätzlich anfertigen läßt, sind nach Beendigung der Mietzeit an den Vermieter ab zugeben. Anderenfalls ist ihre Vernichtung nachzuweisen. Die Anfertigung von zusätzlichen Schlüsseln zu gemeinschaftlich genutzten Räumen durch den Mieter ist nicht gestattet.
- Der Vermieter haftet nur für die nicht rechtzeitige Freistellung der vermieteten Räume durch den bisherigen Mieter, wenn der dadurch dem Mieter entstehende Schaden auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Vertragsverletzung des Vermieters beruht. Gegenseitige Rechte zur Beendigung des Mietverhältnisses bleiben davon unberührt.
- Gemäß Auskunft des Steueramtes der Stadt Dresden sind die Wohnungen in der Hildebrandstraße 7 Zweitwohnungen im Sinne der S A T Z U N G über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Landeshauptstadt Dresden (Zweitwohnungssteuersatzung vom 24. Februar 2005).

§ 2 Mietbeginn

- Das Mietverhältnis beginnt am
- Vertragsdauer

Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit.

§ 3 Kündigung des Mietverhältnisses

- Die Kündigungsfrist beträgt für den Mieter und den Vermieter 3 Monate.
Die Kündigung bedarf der Schriftform und muß dem anderen Vertragsteil bis zum 3. Werktag des 1. Monats der Kündigungsfrist zugegangen sein.
- Beide Vertragspartner verzichten wechselseitig für die Dauer von einem Jahr auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung des Mietvertrages. Eine Kündigung ist erstmals ab dem unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen von beiden Seiten möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.
- Nur für Studenten:** Das Mietverhältnis kann darüber hinaus von jedem Teil zum letzten Tag des Monats, in dem der Mieter exmatrikuliert wird, zum Ende des Folgemonats gekündigt werden. Die Exmatrikulationsbescheinigung muss dem Vermieter noch vor Übergabe des Appartement/Zimmers durch den Mieter vorgelegt werden.

§ 4

Miete, Betriebskosten und Nebenkosten

1. Die Grundmiete beträgt monatlich **Euro**

Neben der Grundmiete werden folgende Betriebs- und Nebenkosten umgelegt, und durch Pauschale (ohne Abrechnung) erhoben.

a) alle Betriebs- und Nebenkosten, wie folgt aufgeführt: Pauschale **Euro**

1. Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung
2. Hausstrom
3. Zentrale Wärmeversorgung* (*jeweils einschl. Imm.-
4. Warmwasserversorgung* messung u. Gerätewartung)
5. Hauswart, Hausreinigung, Schneeräumdienst
6. Aufzug
7. Gartenpflege
8. Gemeinschaftsantenne
9. Kabelfernsehen
10. Müllabfuhr
11. Grundsteuer
12. Straßenreinigung
13. Schornsteinreinigung
14. Sach- und Haftpflichtversicherungen
15. Sonstige

.....
Monatliche Gesamtmiete

Euro

=====

b) Soweit nichts anderes zulässigerweise vereinbart ist, gelten für den Umfang der Nebenkosten die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Betriebskostenverordnung und ergänzend die Heizkostenverordnung in den jeweils gültigen Fassungen, für das Umlageausfallwagnis bei preisgebundenem Wohnraum § 25 a NMV.

Die Versorgung des Mieters mit Strom zu Zwecken des privaten Stromverbrauchs ist Sache des Vermieters. Eine verbrauchsabhängige Erfassung des privaten Stromverbrauchs des Mieters ist aus technischen Gründen nicht möglich. Zur Abgeltung der Stromkosten entrichtet der Mieter eine verbrauchsunabhängige Pauschale. Der Pauschalbetrag ist kalkulatorisch bereits in den allgemeinen Betriebs- und Nebenkosten enthalten.

c) Ist wegen einer Steigerung der Kosten insbesondere der Betriebskosten eine Mieterhöhung gemäß § 560 Abs. 1 BGB erforderlich und gesetzlich zulässig, so ist nach entsprechender Feststellung der Mieter verpflichtet, eine entsprechend erhöhte Miete zu entrichten.

- Insbesondere gelten die durch gesetzliche Regelungen verursachten Kostenänderungen sowie Änderung und Neueinführungen von Nebenkosten und Grundstücksumlagen von jeder Art im Zeitpunkt der Zulässigkeit als vereinbart.
- Der Vermieter teilt dem Mieter Art und Höhe der Änderung unverzüglich mit.

2. Der Mietpreis ist spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats an den Vermieter oder an von ihm zur Entgegennahme kostenfrei im voraus zu zahlen. Die Nebenkosten sind zugleich mit dem Mietzins zu entrichten.

Die Miete wird mittels Einzugsermächtigung vom Konto des Mieters eingezogen. Die Erteilung einer Einzugsermächtigung ist Voraussetzung für das Bestehen des Mietvertrages.

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an, es sei denn, den Mieter trifft am verspäteten Eingang kein Verschulden.

Bei vom Mieter verschuldeter verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, neben Verzugszinsen auch Mahnkosten in Höhe von 5,11 Euro je Mahnung zu erheben.

2. Die vereinbarten Betriebskosten sind bei Anfall vom Mieter auch dann zu entrichten, wenn die Gegenleistung (etwa wegen vorzeitigen Auszuges) nicht in Anspruch genommen wird.

§ 5

Schadensersatz, Aufrechnung gegen den Mietpreis, Zurückbehaltung des Mietpreises

1. Schadensersatzansprüche des Mieters wegen Mängel an der Mietsache sowie Schadensersatzansprüche des Mieters wegen Verzugs des Vermieters mit der Beseitigung eines Mangels sind ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter handelt vorsätzlich oder grobfahrlässig.

2. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Waren und Einrichtungsgegenständen durch Feuchtigkeitseinwirkung entstehen, z. B. durch Mieter anderer Etagen, es sei denn, daß der Vermieter den Schaden vorsätzlich oder grobfahrlässig (z. B. durch undichte Fenster, defekte Dachrinnen, undichte Dächer und dgl.) herbeigeführt hat.

3. Der Vermieter bezieht Trinkwasser aus einem öffentlichen Versorgungsnetz zu den Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) und leitet dieses Trinkwasser dem Mieter weiter. Das Wasserversorgungs-Unternehmen haftet bei Unterbrechungen der Wasserversorgung und bei Unregelmäßigkeiten in der Belieferung dem Mieter gegenüber in gleicher Weise wie dem Vermieter.

Eine darüber hinausgehende Haftung übernimmt das Wasserversorgungs-Unternehmen weder dem Kunden noch Dritten gegenüber. Der Mieter wird aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche gegenüber dem Wasserversorgungs-Unternehmen geltend machen, als in den Absätzen 1 bis 3 der Haftungsregelung § 6 AVBWasserV vorgesehen ist. Einen entstandenen Schaden hat der Geschädigte unverzüglich dem ersatzpflichtigen Versorgungs-Unternehmen mitzuteilen.
4. Eine Aufrechnung gegen die Miete mit einer Gegenforderung, die nicht aus dem Mietverhältnis begründet ist, wird ausgeschlossen, soweit die Gegenforderung nicht unbestritten, bereits rechtskräftig oder in einem gerichtlichen Verfahren entscheidungsreif ist.
5. Die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts des Mieters ist auf Forderungen aus dem Mietverhältnis beschränkt.

§ 6

Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter im laufenden Mietverhältnis

1. Der Mieter übernimmt im laufenden Mietverhältnis durch die durch den Mietgebrauch und je nach Grad der Abnutzung erforderlich werdenden Schönheitsreparaturen.
2. Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere:
 - das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken,
 - die sachgemäße Pflege der Fußböden,
 - das Streichen der Heizkörper einschließlich der Heizungsrohre,
 - das Anstreichen oder Lackieren der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen oder soweit deren Materialgestaltung eine anderweitige sachgerechte Pflege erfordert, die Durchführung derselben.
3. Schönheitsreparaturen müssen fachgerecht ausgeführt werden.
4. Kommt der Mieter trotz Aufforderung und Fristsetzung durch den Vermieter diesen Verpflichtungen nicht nach, hat der Mieter dem Vermieter die Kosten für die Ausführung der Arbeiten zu erstatten.
5. Kommt der Mieter seinen Verpflichtungen aus Absatz 1 trotz Aufforderung des Vermieters nicht nach, hat der Mieter die Ausführung der Arbeiten während des Mietverhältnisses durch den Vermieter oder von beauftragten des Vermieters zu dulden. Der Vermieter hat diese Arbeiten binnen angemessener Frist vor der Durchführung, die nicht weniger als eine Woche betragen soll, anzukündigen.

§ 7

Kostenbeteiligung des Mieters bei noch nicht fälligen Schönheitsreparaturen

1. Bei der Übergabe einer renovierten Wohnung durch den Vermieter an den Mieter ist der Mieter verpflichtet, die anteiligen Kosten für die Schönheitsreparaturen an den Vermieter zu zahlen, wenn das Mietverhältnis vor Fälligkeit der Schönheitsreparaturverpflichtung des Mieters endet. Die Höhe der anteiligen Kosten richtet sich nach dem Kostenvoranschlag eines anerkannten Fachbetriebes, der sich auf die vollständige Ausführung sämtlicher Schönheitsreparaturen bezieht sowie nach folgenden Grundsätzen:
Liegen die letzten Schönheitsreparaturen während der Mietzeit in Küche, bad, Wohnräumen, Flur oder WC länger als ein Jahr zurück, zahlt der Mieter entsprechend der Abnutzung der Wohnung im Allgemeinen 12,5 % der Kosten aufgrund des oben genannten Kostenvoranschlages;
 - liegen sie länger als 2 Jahre zurück, im Allgemeinen 25,0 %
 - liegen sie länger als 3 Jahre zurück, im Allgemeinen 37,0 %
 - liegen sie länger als 4 Jahre zurück, im Allgemeinen 50,0 %
 - liegen sie länger als 5 Jahre zurück, im Allgemeinen 62,0 %
 - liegen sie länger als 6 Jahre zurück, im Allgemeinen 75,0 %
 - liegen sie länger als 7 Jahre zurück, im Allgemeinen 87,5 %.
 Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Abgeltungsquoten lediglich Regelwerte bei durchschnittlicher Abnutzung darstellen. Ist die Wohnung in geringerem Umfang abgenutzt, als es durchschnittlicher Abnutzung entspricht, reduziert sich der Abgeltungsbetrag in dem Verhältnis, in dem die Wohnung im Maßstab zur durchschnittlichen Abnutzung geringer abgenutzt wurde.

Das heißt, es ist folgende Berechnung – als Beispielrechnung – vorzunehmen:

a) bei durchschnittlicher Abnutzung:

Ausgehend von einem üblichen Renovierungsturnus von im Allgemeinen acht Jahren und einer Nutzungsdauer ab Mietbeginn bzw. letzter Renovierung von länger als sieben Jahren zahlt der Mieter 87,5 % der in einem Kostenvoranschlag eines Fachbetriebes ausgewiesenen Kosten.

b) Bei unterdurchschnittlicher Benutzung:

Liegt die Nutzungszeit nach letzter Renovierung/Mietbeginn bei mehr als sieben Jahren und entspricht die Abnutzung der Wohnung tatsächlich lediglich einer Nutzungszeit von fünf Jahren, ist die Kostenbeteiligung des Mieters auf 62 % der im Kostenvoranschlag ausgewiesenen Kosten reduziert.

c) Bei länger zurückliegenden Renovierungen bzw. unterdurchschnittlicher Abnutzung in einem Mietverhältnis (z.B. bei tatsächlicher Nutzungsdauer von vier Jahren und einer Abnutzung, die drei Jahren entspricht = Zahlung von 37,0 % gem. Kostenvoranschlag) ist eine entsprechende Anpassung vorzunehmen.

2. Bei höherer Abnutzung ist der Vermieter nicht berechtigt, höhere als die oben ausgewiesenen Kostenquoten geltend zu machen.
3. Auf die Schönheitsreparaturen in Nebenräumen ist kein anteiliger Kostenausgleich zu leisten, soweit die Schönheitsreparaturen in diesen Räumen noch nicht fällig sind.

4. Der Mieter ist berechtigt, statt Zahlung der anteiligen Kosten die Schönheitsreparaturen selbst fachgerecht durchzuführen oder durch eigenen Kostenvoranschlag geringere Kosten darzulegen. Legt der Mieter geringere Kosten dar, hat der Vermieter die Angemessenheit der Höhe der von ihm geltend gemachten Kosten nachzuweisen.

§ 8

Kleinreparaturen durch den Mieter

Der Mieter ist verpflichtet, die Kosten für kleine Instandhaltungen zu übernehmen, wenn deren Endpreis im Einzelfall EUR 75,00 nicht übersteigt. Den in einem Kalenderjahr entstehenden Gesamtaufwand für kleine Instandhaltungen trägt der Mieter jedoch nur bis zu 6 % seiner jeweiligen Jahresgrundmiete, höchstens aber bis zu EUR 255,00. Die Kosten sind vom Mieter nur für kleine Instandhaltungen an solchen Teilen der Mietsache zu tragen, die einem häufigen Zugriff ausgesetzt sind, und die Installationsgegenstände für Elektrizität, Wasser und Gas, die Heizungs- und Kocheinrichtungen, die Fenster- und Türverschlüsse sowie die Bedienungsvorrichtungen für Fenster und Rollläden betreffen.

§ 9

Benutzung der Mietsache

1. Der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertragsgemäßen Zwecken benutzen.
2. Der Mieter ist ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters weder zu einer Untervermietung der Mieträume noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte, ausgenommen besuchsweise sich aufhaltende Personen, berechtigt. Die Erlaubnis gilt nur für den einzelnen Fall und kann bei wichtigem Grund widerrufen werden.
3. Das Halten von Tieren ist nicht gestattet.
4. Der Mieter hat auf sparsamsten Verbrauch von Strom, Gas, Heizung und Wasser zu achten.

§ 10

Bauliche Veränderungen und Ausbesserungen

1. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen des Vermieters, die zur Erhaltung der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, hat der Mieter zu dulden. Kosten oder bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung des Wohngebäudes oder der Einsparung von Heizenergie dienen, können vom Vermieter nach gesetzlicher Regelung geltend gemacht werden.

Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern.

2. Veränderungen an und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen darf der Mieter nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters vornehmen, soweit es sich nicht um ohne weitere zulässige Maßnahmen bei der Einrichtung und Ausstattung der Wohnung handelt.
3. Werden Wertverbesserungen vorgenommen, so ist der Vermieter berechtigt, die Miete um einen Wertverbesserungszuschlag nach den jeweils gesetzlichen Bestimmungen zu erhöhen.

§ 11

Betretten der Mieträume

1. Dem Vermieter oder seinem Beauftragten oder beiden steht in angemessenen Abständen oder aus besonderem Anlaß (insbesondere im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses zwecks anderweitiger Vermietung oder bei beabsichtigtem Verkauf des Grundstückes) die Besichtigung der Mieträume zu verkehrsüblicher Tageszeit nach vorheriger rechtzeitiger Ankündigung an Werktagen frei.
2. In Fällen dringender Gefahr ist den genannten Personen das Betreten der Mieträume zu jeder Zeit zu gestatten.

§ 12

Hausordnung

1. Die Hausordnung dieses Mietvertrages ist Bestandteil des Vertrages.
2. Dem Vermieter ist es gestattet, zusätzliche oder abweichende Regelungen für die Benutzung gemeinschaftlicher Einrichtungen, die Reinigung, die Aufrechterhaltung von Ruhe und Ordnung im Hause usw. zu treffen, wenn dadurch nicht die ursprünglich eingeräumten Gebrauchsrechte wesentliche Einschränkungen erfahren.

§ 13

Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei seinem Auszug hat der Mieter dem Vermieter sämtliche Schlüssel auszuhändigen und die Mieträume in vertragsgemäßem Zustand zurückzugeben. Auf § 7 wird verwiesen.
2. Insbesondere hat der Mieter bei seinem Auszug die Räume zu reinigen.

3. Der Mieter hat die erforderlichen Arbeiten bis zur Beendigung des Mietverhältnisses durchzuführen. Gerät er mit diesen in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, nach Setzen einer angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung die Arbeiten auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

§ 15 Vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses

Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters, so haftet der Mieter für den Schaden, der durch das Leerstehen der Mieträume oder dadurch entsteht, daß im Falle der Neuvermietung nicht der bisherige Mietzins erzielt werden kann.

§ 16 Personenmehrheit auf der Mieterseite

1. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
2. Soweit Willenserklärungen gegenüber allen Mietern gelten sollen, müssen sie von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig jederzeit frei widerruflich zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters. Die Vollmacht erstreckt sich auf die Entgegennahme von Kündigungen, nicht jedoch auf die Erklärung einer Kündigung oder auf eine Aufhebung des Mietvertrages.

§ 17 Pflichten des Mieters

1. Bei mehrwöchiger Abwesenheit des Mieters vom Hochschulort hat er dem Vermieter schriftlich seine Aufenthaltsadresse mitzuteilen.
2. Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln, jeden Schaden von ihr abzuwenden, soweit er dazu in der Lage und es für den Mieter zumutbar ist, und durch sein Gesamtverhalten zu einer allgemeinen Wohnatmosphäre beizutragen.
3. Der Mieter hat das Zimmer und – soweit zugehörig – dem Balkon so zu reinigen und sauber zuhalten, wie es den Geboten der Hygiene entspricht. Der Vermieter ist berechtigt, sich ggf. vom Zustand der Mietsache nach vorheriger Ankündigung zu überzeugen.
4. Die Gemeinschaftseinrichtungen dürfen nur ihrem Zweck entsprechend genutzt werden. Sie sind nach der Nutzung in einem Zustand zu versetzen, der einer pfleglichen Behandlung und allgemeinen Verhaltensmaßstäben entspricht. Gemeinschaftseinrichtungen dürfen nicht zur Lagerung persönlicher Gegenstände genutzt werden. Der Vermieter ist berechtigt, vertragswidrig gelagerte Gegenstände auf Kosten des Eigentümers zu entfernen.
5. Der Mieter hat Mängel und Schäden unverzüglich den Hausmeister mitzuteilen. Der Vermieter darf notwendige Ausbesserungen und bauliche Veränderungen ohne Zustimmung des Mieters vornehmen, soweit gesetzlich zulässig.

§ 18 Einzug und Umzug

1. Der Zustand und die Möblierung der Mietsache bei der Übergabe wird auf der zum Übergabeprotokoll gehörenden Inventarliste festgehalten, die durch beide Parteien zu unterzeichnen ist.
2. Ein Umzug auf Wunsch des Mieters ist schriftlich beim Vermieter zu beantragen. Der eigenmächtige Wechsel des Wohnraums ist eine vertragswidriges Verhalten. Bei Umzug auf Wunsch des Mieters ist durch diesen eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,00 € zzgl. gesetzlicher MwSt. an die Hausverwaltung zu entrichten.
3. Der Vermieter kann den Umzug des Mieters in ein anderes Zimmer/ eine andere Wohneinheit im Wohnheim verlangen, wenn das zur Sicherung berechtigter Interessen des Vermieters erforderlich ist. Diese Interessen sind insbesondere:
 - Sperrung der Mietsache aus hygienischen oder baupolizeilichen Gründen,
 - Aufgabe der Bewirtschaftung des Wohnheimes durch den Vermieters,
 - Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Reparatur- oder Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen, welche die Nutzung der Mietsache erheblich einschränken oder ausschließen.
 - Auflockerung der Belegung im Rahmen der geplanten Wohnheimplatzzahlen.

§ 19 Abstellen von Fahrzeugen

1. Der Mieter ist verpflichtet, sein Kraftfahrzeug nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen zu parken.
2. Der Mieter kann aus dem Mietvertrag keinen Anspruch auf Bereitstellung eines Parkplatzes ableiten.
3. Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugteile aller Art dürfen nicht innerhalb von für Wohnzwecke bestimmten oder für den ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Gebäuden abgestellt werden.
4. Unbrauchbare oder polizeilich nicht angemeldete Fahrzeuge dürfen auf den Gelände des Wohnheimes nicht abgestellt werden. Dies gilt auch für Kraftfahrzeugteile. Der Vermieter ist berechtigt, solche Fahrzeuge oder Fahrzeugteile zu entfernen. Die Kosten trägt der Mieter.

§ 20
Mietkaution

1. Der Mieter leistet dem Vermieter eine Mietkaution in Höhe von **Euro.....**. Bei Wohnungsübergabe muß die Einzahlung auf folgendes Kautionskonto dem Eigentümer nachgewiesen werden (**Einzahlungsbeleg muss übergeben werden**):

Kontoinhaber: Ges. f. K.-L. mbH & Co. STWH Hilde. KG
Verw.-Zweck: Name, Whg.- u. Zimmernummer,
Kontonummer: 917 42 957 BLZ: 370 501 98 (Stadtsparkasse Köln)

2. Die Rückzahlung ist erst bei Beendigung des Mietverhältnisses und nach Erfüllung aller Vertragspflichten durch den Mieter fällig, jedoch frühestens nach drei und spätestens nach sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses.
Eine vorherige Aufrechnung, insbesondere mit laufenden Mietzinszahlungen, ist unzulässig.
3. Die Kautions wird nicht verzinst.

§ 21
Änderung des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die vereinbarte Schriftform gilt auch für die Abbedingung der Schriftformerfordernis.

§ 22
Wirksamkeit der Vertragsbedingungen

Sollte einer der getroffenen Vertragsabreden nichtig sein, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Vereinbarungen davon nicht berührt.

§ 23
Sonstige Vereinbarungen

1. Jeder Mieter einer 3er oder 5er WG verpflichtet sich, jeweils zum Quartalsende, gemeinsam mit seinen Mitbewohnern die gemeinschaftlich genutzten Räume (Bad, Küche, Aufenthaltsraum und Flur) einer Grundreinigung zu unterziehen. Die Hausverwaltung behält sich im Interesse der Mieter und des Eigentümers vor, Stichproben durchzuführen. Falls sich nach Mahnung die Wohnräume nicht in gereinigtem Zustand befinden, behält sich der Vermieter einen angemessenen Einbehalt aus der Kautions vor.
2. Das Abstellen von Fahrrädern innerhalb des Gebäudes (Gänge und Wohnräume) ist nicht gestattet. Die Kosten für die Beseitigung möglicher Schäden, die durch Zuwiderhandlungen entstehen, trägt der Verursacher.
3. Die Mieter verpflichten sich, für die o. g. Wohnung eine Haftpflichtversicherung inkl. Mietsachbeschädigung sowie Schlüsselverlust abzuschließen. Bei Schlüsselverlust wird dem Mieter durch die Hausverwaltung eine Bearbeitungsgebühr i. H. v. 15,00 € in Rechnung gestellt.
4. Jeder einzelne Mieter verpflichtet sich, seinen Haupt- oder Zweitwohnsitz innerhalb von 10 Tagen ab Mietbeginn bei der zuständigen Behörde anzumelden.
5. Durch die zuständige Wartungsfirma erfolgt 1 – 2 mal jährlich die Wartung der Brandmeldeanlage in jedem Einzelappartement sowie in den Gemeinschaftsbereichen jeder einzelnen Wohngemeinschaft. Der Termin wird den Mietern ca. 10 Tage vorher bekannt gegeben. Der Zugang muss zu diesem Termin zwingend gewährleistet sein. Sollte der Mieter nicht anwesend sein, wird der Zugang über das Hausmeisterunternehmen Fa. Vision, Tel. 0351 4758087, gewährleistet.

Ort, Datum	Ort, Datum
als Vermieter	als Mieter
	gesetzl. Vertreter (bei Minderjährigen)
	gesetzl. Vertreter (bei Minderjährigen)