



Muster - Mietvertrag

VONr.:
Mieternr.:

Zwischen dem Kölner Studentenwerk - als Vermieter –
und **Friedrich Mustermann** - als Mieter -,
geb. am **01.07.1987** wird folgender Mietvertrag geschlossen:

Der Vermieter überlässt dem Mieter im Wohnhaus **Mustermannstraße 7, 50356 Köln**
das Zimmer in Et-Zi-Nr: **07-01-1** für den Zeitraum vom **01.01.2006** bis einschließlich
31.12.2008 zur Miete

und zwar zu einer monatlichen Pauschalmiete von:

€ 230	im Jahr 2006
€ 237	im Jahr 2007
€ 244	im Jahr 2008

Bei taggenauer Mietzeitberechnung wird die betreffende Monatsmiete anteilmäßig nach der Formel: (Monatsmiete / monatliche Kalendertage) X (Anzahl der Vertragstage im Abrechnungszeitraum) berechnet.

- 1. Umfang** - Das Mietverhältnis endet ersatzlos mit der vereinbarten Frist (siehe oben). Der Ein- bzw. Auszug erfolgt frühestens am ersten bzw. am letzten Werktag außer Samstag zu den Öffnungszeiten der örtlichen Wohnhausbüros, ohne dass hierdurch ein Recht auf Minderung der Mietzahlung (siehe Punkt 1 der Mietbedingungen) entsteht. Die Zuweisung eines anderen Zimmers behält sich der Vermieter bei Vorlage zwingender Gründe vor (z. B. Renovierung, etc.).
- 2. Vertragsgrundlage und Wohnzeitbegrenzung** - Die Mieträume werden für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch zum besonderen Zweck des Studiums vermietet (siehe auch Mietbedingungen). Der Mieter erkennt an, dass der Vermieter ein berechtigtes Interesse an der vereinbarten Befristung des Mietverhältnisses hat, da die begrenzte Zahl der staatlich geförderten Wohnheimplätze im Wege des Rotationsprinzips möglichst vielen Studierenden zur Verfügung gestellt werden soll. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses über den o. g. Termin hinaus richtet sich nach den entsprechenden Bestimmungen der Vergaberichtlinien des KSTW.
- 3. Kautions** - Bei Abschluss des Mietvertrages ist vom Mieter eine Kautions in Höhe von € 300,- zu leisten, die dem KSTW bis zur Abrechnung des Mieterkontos zur Deckung eventueller Forderungen aus dem Mietverhältnis zur Verfügung steht. Die Rückzahlung der Kautions ist nach Abrechnung dann fällig, wenn feststeht, dass Ansprüche des KSTW gegen den Mieter nicht bestehen. Ansonsten wird zunächst verrechnet. Eine Verzinsung dieser Kautions zugunsten des Mieters findet nicht statt (gem. § 551 Abs. 3 BGB). Die Zinserträge kommen den Wohnheimen zugute. **Wird die Kautions per Scheck erbracht und eingezogen, werden entstehende Gebühren für die Scheckgutschrift dem Mieterkonto belastet.**
- 4. Die monatliche Miete ist am ersten Tag des Monats fällig** (Zahlungseingang beim KSTW) und wird vom Vermieter zugunsten seines Kontos Nr. 70 000 01 bei der Bank für Sozialwirtschaft GmbH Köln, BLZ 370 205 00, eingezogen. **Die Erteilung einer Lastschriftinzugsermächtigung für die Dauer der Mietzeit ist für den Mieter zwingend erforderlich.** Der Vermieter ist bei späterem Widerruf oder bei mindestens zweimaligem erfolglosem Abbuchungsversuch berechtigt, das Mietverhältnis zu kündigen. Die mit der erfolglosen Abbuchung verbundenen Kosten trägt der Mieter, des weiteren im Rahmen eines Schadenersatzes alle Kosten, die mit einem evtl. Widerruf der Einzugsermächtigung verbunden sind. Bei **Zahlungsverzug** wird der Betrag mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank verzinst. Für ein Mahnschreiben des Vermieters, das wegen nicht pünktlicher Mietzahlung bzw. nicht ausreichender Kontendeckung an den Mieter abgesendet worden ist, wird eine Bearbeitungsgebühr von € 5,- fällig (Verwaltungsaufwand durch Zahlungsverzug, siehe auch Mietbedingungen) zuzüglich der mit dem vergeblichen Abbuchungsversuch verbundenen Nebenkosten und Stornogebühren.
- 5. Mietbedingungen, Hausordnung, Inventarverzeichnis (Ein- u. Auszugsprotokolle) sind Bestandteil des Mietvertrages.** Der Mieter ist mit der Bearbeitung der erforderlichen Verwaltungsangelegenheiten mittels EDV für den von ihm benutzten Wohnraum durch den Vermieter einverstanden. Eventuell geforderte Auskünfte über die Art der gespeicherten Daten können vom Vermieter unter Aufgabe der entsprechenden Kosten erteilt werden (Datenschutzgesetz). Die ausdrückliche Kenntnisnahme und Anerkennung dieser Vertragsbestandteile bestätigt der Mieter nochmals mit einer separaten zweiten Unterschrift am Schluss dieses Vertrages.
- 6. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.**
- 7. Unwirksamkeit von Vertragsbestandteilen** - Eventuelle Unwirksamkeit von einzelnen Vertragsbestandteilen sowie seiner übrigen Vertragsbestandteile führen nicht zu einer Unwirksamkeit des gesamten übrigen Vertrages. Im Zweifelsfall ist nur der in Frage kommende Vertragsbestandteil unwirksam.
- 8. Erfüllungsort und Gerichtsstand** für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist das für das jeweilige Wohnhaus zuständige Gericht.

Kölner Studentenwerk
im Auftrag
Muster für das Internet

X Unterschrift Mieter

Ich erkläre hiermit ausdrücklich alle in Punkt 2, 3, 4, 5 und 6 dieses Vertrages aufgeführten Vertragsbestandteile erhalten bzw. zur Kenntnis genommen zu haben und erkenne diese ausdrücklich an:

X Zweite Unterschrift Mieter