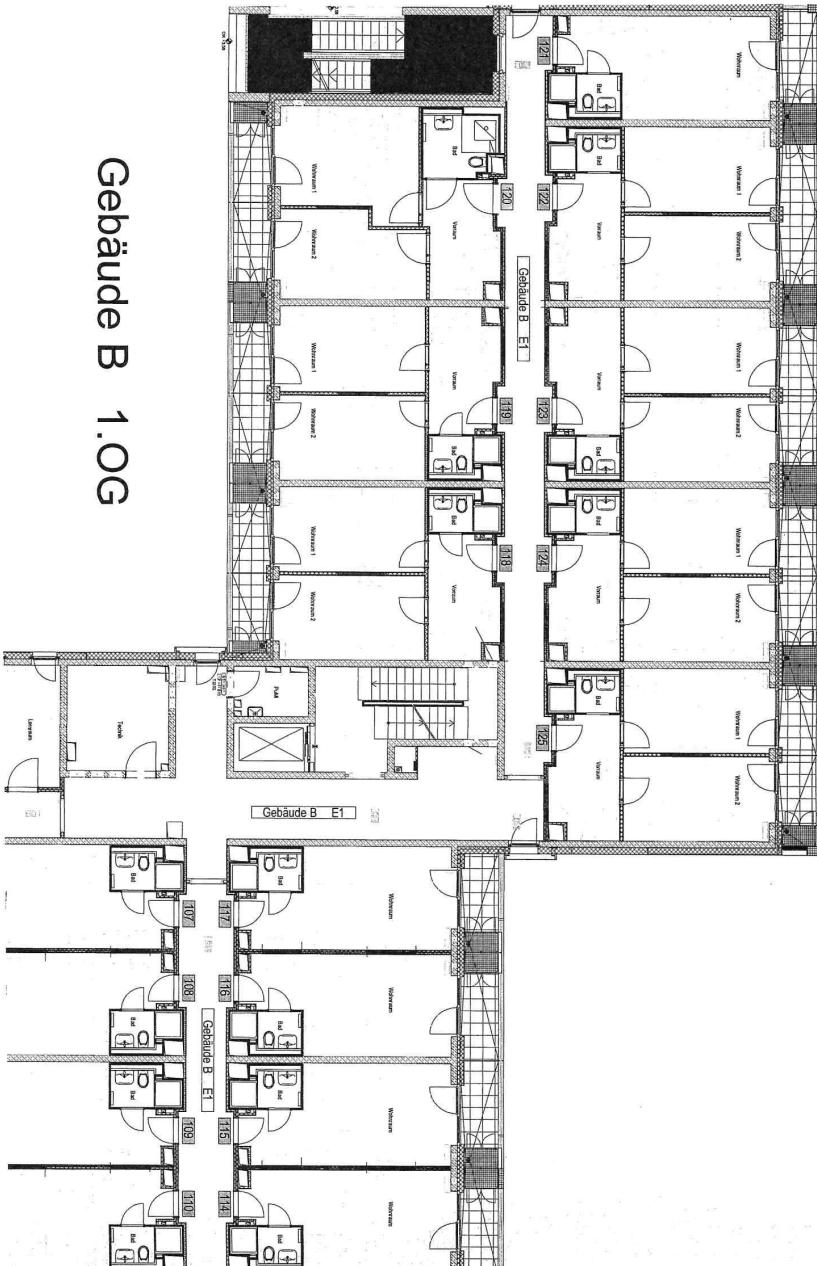


Gebäude B 1.OG



Mietvertrag für Studentenwohnungen (mit Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen)

zwischen der
Institutional Investment Partner GmbH
Hamburger Allee 45, 60486 Frankfurt am Main
handelnd für das Sondervermögen
„Catella European Student Housing Fund 2“

vertreten durch

Immo-Hyp GmbH
Gottlieb-Daimler-Straße 2
88214 Ravensburg

- nachstehend **Vermieter** genannt -

und

Ilian Odenbach, geb. 06.02.2006
Bäckergasse 5, 90559 Burglann

- nachstehend **Mieter** genannt -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume

1.
Der Vermieter vermietet dem Mieter im Objekt Campo Novo,
Birkenauer-Straße 51, 68309 Mannheim

ein Einzelzimmer Nr. L in einer Gemeinschaftswohnung (2-Zimmer-Wohnung) Nr. 125, nebst
anteiliger Gemeinschaftsfläche. Die Wohnung besteht aus:

- 2 Einzelzimmer,
- Gemeinschaftsküche,
- Gemeinschaftsbad,
- Gemeinschaftsbalkon,
- Gemeinschaftsflur

und ist gelegen im: Gebäude B, 1. Obergeschoss gemäß **Anlage 1**. Bei der
Wohnung handelt es sich um eine Wohngemeinschaft. Der Mieter darf nur das
Einzelzimmer Nr. L sowie die Gemeinschaftsflächen benutzen. Die Nutzung der
anderen Einzelzimmer ist dem Mieter nicht gestattet.

Der zur Wohnung zugeteilte **PKW-Stellplatz Nr.:** - wird mitvermietet.

2.

Mitvermietet ist folgende Möblierung

- a. Möblierung des Einzelzimmers sowie der Gemeinschaftsräume in der 2-Zimmer-Wohnung „2er Study-Apartments“

vollmöbliertes Einzelzimmer:

- Wangen-Schreibtisch
- Hängeregale über Schreibtisch
- Schiebe-Kastenbett mit Matratze und Lattenrost
- Klappenschrank am Bett inkl. Beleuchtung
- Kleiderschrank
- TV-Möbel als Wandelement
- Wandpaneel
- Rollcube

Küchenische:

- Einbauküche bestehend aus:
- Unterschränke inkl. Schubkisten für Besteck
 - Hängeschränke (1x inkl. Unterbauleuchte)
 - Gerätehochschrank inkl. Material-Unterschub
 - Arbeitsplatte mit Nischenrückwand (Spritzschutz) aus Möbelplatte
 - Spülbecken Edelstahl mit Mischbatterie
 - 2-Platten-Glaskeramik Kochfeld
 - Umluft-Flachschirm Dunstabzugshaube inkl. Beleuchtung
 - Einbau-Kühlschrank mit Gefrierfach
 - Einbau-Microwelle mit Umluft, Grill u. Microwellenfunktion
 - Einbau-Abfallsammler
 - Esstisch

Gemeinschaftsbadezimmer zur Mitbenutzung:

- Einhebelsmischbatterie HANSGROHE verchromt
- Waschtischanlage IDEAL STANDARD
- Handtuchstange
- WC-Anlage IDEAL STANDARD mit WC Sitz Connect
- Toilettenpapierhalter
- Duschbereich gefliest, Brausekombination HANSGROHE
- Glastrennwand
- Spiegel ca. 100 x 60 cm
- Deckenleuchte
- Spiegelleuchte

Gemeinschaftsflur zur Mitbenutzung:

- Garderobenschrank mit Spiegel

3.

Der Mieter ist berechtigt, folgende Gemeinschaftsflächen im Studentenwohnheim mit zu benutzen:

- Gemeinschaftswaschküche
- Gemeinschaftsfahrradstellplatz
- Billardraum, Lernzimmer, Medienzimmer
- Grünfläche

2

4.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken.

5.

- Es besteht eine Baulast bzw. Genehmigungsaufage zur Nutzung der Mieteinheit für Studenten, Auszubildende und Schüler

§ 2 Mietdauer und Kündigung

1.

Das Mietverhältnis beginnt am **01.10.2024**. Das Mietverhältnis ist unbefristet.

2.

a.

Die Kündigung vor Beginn des Mietvertrages ist ausgeschlossen. Eine ordentliche Kündigung kann frühestens **30.09.2025** erklärt werden. Dabei ist die Kündigungsfrist von 3 Monate einzuhalten.

b.

Die Parteien sind sich einig, dass die Mieträumlichkeiten sich in einem echten Studentenwohnheim befinden, sodass möglichst vielen Studenten das Wohnen in dem Studentenwohnheim ermöglicht werden soll (sog. Rotationsprinzip). Aus diesem Grund ist es vorgesehen, dass die bestehenden Mietverträge mit den Studenten seitens des Vermieters gekündigt werden, wenn der Vermieter bemerkt, dass neue Studenten auf ein Zimmer im Studentenwohnheim warten und keine freien Zimmer zur Verfügung stehen, sodass auch die anderen Studenten im Studentenwohnheim wohnen können (**ordentliche Kündigung zwecks Rotation**).

Der Vermieter erklärt, dass in Fällen, in denen neue Studenten auf einen Wohnplatz im Studentenwohnheim warten, zunächst die Mietverträge mit Nicht-Studenten und anschließend mit solchen Studenten gekündigt werden, die bereits am längsten im Studentenwohnheim wohnen.

Der Mieter muss daher damit rechnen, dass sein Mietvertrag seitens des Vermieters unter Berufung auf das vorgenannte Rotationsprinzip gekündigt wird.

Die genauen Angaben zum Rotationsprinzip befinden sich im „Vermietungskonzept Studentenwohnheim Campo Novo Mannheim (**Anlage 2**)“.

3.

Die ordentliche Kündigungsfrist im Sinne von Ziffer 2a und 2b beträgt 3 Monate zum Ablauf des 31. März bzw. zum Ablauf des 30. September des jeweiligen Jahres.

4.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.

Ein wichtiger Grund für den Vermieter liegt insbesondere vor, wenn:

- der Mieter das Mietobjekt ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters an einen Dritten überlässt; insbesondere, wenn der Mieter das Mietobjekt untervermietet;
- der Mieter andere Mieter oder den Vermieter (seine Mitarbeiter oder Auftragnehmer) belästigt, bedroht usw. oder wenn er eine Straftat zu Lasten

3

- eines anderen Mieters, des Vermieters (seines Mitarbeiters oder seines Auftragnehmers) begangen hat;
- aus dem an den Mieter vermieteten Mietobjekt regelmäßig ein Geruch entweicht, der auf dem sich davor befindlichen Flur dauerhaft belästigend wahrgenommen wird;
 - der Mieter trotz vorheriger Abmahnung gegen den Mietvertrag oder die Hausordnung verstößen hat;
 - der Mieter im Mietobjekt ein Gewerbe jeglicher Art betreibt oder der Mieter mit Drogen oder anderen verbotenen Sachen handelt;
 - der Mieter dem Vermieter eine gefälschte oder unrichtige Studien- bzw. Ausbildungsbescheinigung o. ä. vorgelegt hat. Dies gilt nur dann, wenn der Mieter zur Vorlegung einer Bescheinigung aufgrund des Vermietungszwecks verpflichtet (§ 2 Ziffer 8a und 8b) war.

5.

Die Kündigung des Mietverhältnisses muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist das Datum des Eingangs des Kündigungsschreibens beim Vermieter maßgeblich.

6.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach der Vertragslaufzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. Die entsprechende Vorschrift des § 545 BGB findet insoweit keine Anwendung.

7.a) Vermietungszweck
Die Mieträume können

- nur an Studenten
- nur an Auszubildenden
- nur an Schüler

vermietet werden.

7.b)

Aufgrund des Vermietungszweckes

- Ist der Mieter verpflichtet, während des laufenden Mietverhältnisses jeweils bis zum 30. April bzw. 31. Oktober des jeweiligen Jahres dem Vermieter unaufgefordert eine gültige Studienbescheinigung (Immatrikulationsbescheinigung) bzw. Ausbildungsbescheinigung o. ä. zuzuleiten.
Die Parteien vereinbaren aufgrund des vorgenannten Vermietungszwecks, dass der Vermieter das Mietverhältnis kündigen kann, wenn der Mieter eine aktuelle Studienbescheinigung, Ausbildungsbescheinigung o. ä. trotz einer vorausgegangenen, mit Fristsetzung verbundenen Abmahnung nicht bzw. nicht rechtzeitig dem Vermieter zuleitet. In diesem Fall beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate zum Monatsende.

§ 3 Grundmiete

1.

Die monatliche Grundmiete beträgt **470,00 €**, zzgl. **0,00 €**, für den PKW-Stellplatz Nr. - .

2.

Die Parteien vereinbaren, dass sich die Grundmiete nach Maßgabe des § 557 b BGB ändern kann. Mithin kann sich die Grundmiete im gleichen prozentualen Verhältnis erhöhen oder ermäßigen, wie sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland bestimmen wird (Indexmiete). Es gilt § 557 b Abs. 2 und 3 BGB, so dass die Miete mindestens ein Jahr unverändert bleibt und allein der Mietbeginn maßgeblich ist, und jede Mietänderung durch den Vermieter unter Vorlage entsprechender vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebener Indexziffern nachzuweisen ist.

§ 4 Nebenkostenpauschale

1.

Neben der Grundmiete hat der Mieter eine monatliche Nebenkostenpauschale sowie monatliche Pauschalzahlungen für Strom und Internetnutzung wie folgt zu leisten:

- Nebenkostenpauschale:	97,00 €
- Pauschalzahlung für Internetnutzung	3,00 €
- Pauschalzahlung für Strom	30,00 €

2.

Der Vermieter ist unter Beachtung des § 560 BGB berechtigt, die Nebenkostenpauschale anzupassen, sollte sich herausstellen, dass sich Nebenkosten erhöht haben und die vereinbarte Nebenkostenpauschale zur Deckung der Kosten nicht mehr ausreicht.

Zudem behält sich der Vermieter die Anpassung der Pauschalzahlungen für Internetnutzung sowie für Strom vor, wenn sich herausstellt, dass sich die Kosten für Strom und Internetnutzung erhöht haben und die vereinbarten Pauschalzahlungen zur Deckung der Kosten nicht mehr ausreichen. Die Anpassung der Pauschalzahlungen für Strom und Internetnutzung wird anhand § 560 BGB erfolgen.

3.

In der Nebenkostenpauschale enthaltenen Kosten setzen sich aus den Betriebskosten im Sinne der § 2 der Betriebskostenverordnung sowie aus den Heizungskosten. Darüber hinaus sind in der Nebenkostenpauschale sog. sonstige Betriebskosten im Sinne von § 2 Ziffer 17 der Betriebskostenverordnung enthalten. Sämtliche in der Nebenkostenpauschale enthaltenen Kosten sind in der **Anlage 3** zu diesem Mietvertrag aufgelistet.

4.

Der Vermieter ist berechtigt, neu entstehende Betriebskosten oder neu eingeführte öffentliche Abgaben auf den Mieter umzulegen und mithin um diese Kosten die vereinbarte Nebenkostenpauschale zu erhöhen.

§ 5 Zahlung von Gesamtmiete

1.

Die Gesamtmiete setzt sich derzeit wie folgt zusammen:

Grundmiete:	470,00 €
Nebenkostenpauschale:	97,00 €
Pauschalzahlung für Internettutzung:	3,00 €
Pauschalzahlung für Strom:	30,00 €
Grundmiete für PKW-Stellplatz:	0,00 €
Gesamtmiete:	600,00 €

Die Gesamtmiete von **600,00 €** ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum 3. Werktag des Monats zu zahlen.

2.

Die Gesamtmiete wird im SEPA-Lastschriftverfahren von einem vom Mieter zu benennendem Konto abgebucht.

Der Mieter erteilt beim Abschluss des Vertrages dem Vermieter ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat gemäß **Anlage 4**. Bei Kontänderung verpflichtet sich der Mieter bereits jetzt, jeweils ein entsprechend geändertes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Widerruf der Einzugsermächtigung ist nur aus wichtigem Grund zulässig.

Der Mieter hat die Gesamtmiete auf das ihm nachfolgend schriftlich mitzuteilende Konto des Vermieters unter Angabe des dort genannten Verwendungszwecks kostenfrei zu überweisen. Für die Rechtzeitigkeit kommt es auf den Eingang der Zahlung beim Vermieter an.

3.

Sofern der Vermieter dem Mieter rechtzeitig mitteilt, trotz des erteilten SEPA-Lastschriftmandats von diesem Gebrauch zu machen, sind Miete und sämtliche Nebenkosten zur Fälligkeit kostenfrei auf das vom Vermieter mitgeteilte Konto zu überweisen. Für die Rechtzeitigkeit kommt es auf den Eingang der Zahlung beim Vermieter an.

4.

Im Falle der Zahlung bzw. im Falle, dass auf dem Konto des Mieters keine ausreichenden Mittel zum Einzug der Miete vorhanden sind, ist der Vermieter berechtigt für jede Mahnung eine pauschale Mahngebühr in Höhe von 2,50 € zu berechnen.

§ 6 Internetnutzung

1.

Die Bestimmungen des § 6 Internetnutzung gelten nur dann, wenn der Vermieter im Mietobjekt die Nutzung des Internets zur Verfügung stellt. Sollte der Vermieter die Nutzung des Internets erst nach dem Einzug des Mieters die Internetnutzung ermöglichen, gelten die Bestimmungen des § 6 dieses Vertrages ab dem Zeitpunkt, ab dem der Vermieter die Internetnutzung dem Mieter zur Verfügung gestellt hat.

Ein Anspruch des Mieters gegen den Vermieter auf die Stellung von Internet besteht nicht.

2.

Für die Nutzung des Internets erhält der Mieter Zugangsdaten. Dem Mieter ist es verboten, diese Daten an Dritte weiterzugeben. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten.

3.

Der Mieter verpflichtet sich, bei der Internet-Nutzung das geltende Recht einzuhalten. Der Mieter verpflichtet sich insbesondere:

- Das Internet **nicht** zum Abruf und/ oder zur Verbreitung und/ oder Veröffentlichung von sitten- und rechtswidrigen Inhalten nutzen;
- **Nicht** gegen urheberrechtliche Vorschriften zu verstößen;
- **Keine** urheberrechtlich geschützten Güter rechtswidrig zu vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- **Verboten** ist insbesondere die Nutzung von File-Sharing-Programmen;
- **Verboten** ist es gegen Jugendschutzbefreiungen zu verstößen;
- **Verboten** ist es rassistische, verleumderische, bedrohende Inhalte zu verbreiten;
- die Internet-Nutzung **nicht** zur Versendung von SPAM zu verwenden;
- **keine** Cyber-Angriffe zu tätigen.

4.

Der Mieter ist verantwortlich und haftet wegen etwaiger rechtswidriger Internet-Nutzung. Er kann vom Vermieter in Regress genommen werden, wenn der Vermieter als Inhaber des Anschlusses in Anspruch genommen wird.

5.

Für den Fall, dass im Objekt zur rechtswidrigen Internet-Nutzung – zum Beispiel durch einen anderen Mieter – kommt, behält sich der Vermieter vor, Internet nicht mehr zur Verfügung zu stellen. In diesem Fall wird er den Mieter schriftlich informieren, so dass der Mieter hinreichend Zeit hat, eine andere Internet-Nutzung zu regeln.

Sollte der Mieter das Internet rechtswidrig genutzt haben, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter die Internet-Nutzung mit sofortiger Wirkung zu untersagen und die Zugangsdaten des Mieters zu löschen und bei eigener Inanspruchnahme des Vermieters die persönlichen Daten des Mieters zu offenbaren.

§ 7 Mietsicherheit

1.

Der Mieter leistet an den Vermieter eine Mietsicherheit in Höhe von 3 monatlichen Grundmieten (=Nettokaltermiete) nach § 3 dieses Vertrages, also in Höhe von **1410,00 €**. Die Anlage der Mietsicherheit erfolgt entsprechend § 551 Abs. 3 BGB. Die Zinsen erhöhen die Sicherheit. Die Zahlung kann in drei Monatsraten erfolgen.

Die Zahlung der ersten Monatsrate ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig.

2.

Die Kautions ist in Form einer Überweisung auf das vom Vermieter noch zu benennende Kautionskonto zu zahlen.

3.
Der Vermieter ist während der Mietzeit berechtigt, wegen rechtskräftig festgestellter, unstreitiger oder offensichtlich begründeter Forderungen die Mietsicherheit ganz oder teilweise in Anspruch zu nehmen. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, die Mietsicherheit unverzüglich um den entsprechenden Betrag aufzufüllen.

4.
Bei Beendigung des Mietverhältnisses kann der Vermieter sich wegen seiner Forderungen aus dem Mietverhältnis aus der Mietsicherheit befriedigen. Nach Rückgabe der Mieträume hat der Vermieter die Höhe seiner Forderungen aus dem Mietverhältnis festzustellen und dem Mieter mitzutellen. Für die Abrechnung der Mietsicherheit steht ihm eine Frist von mindestens sechs Monaten nach Rückgabe der Mietsache zur Prüfung seiner Ansprüche zu.

§ 8 Aufrechnung und Zurückbehaltung der Miete

1.
Der Mieter kann gegen die Mietforderung eine Schadenersatzforderung im Sinne von § 536 a BGB oder Forderungen aus § 539 BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete in Textform oder schriftlich angezeigt hat. Mit anderen Forderungen kann der Mieter nur aufrechnen, wenn diese unbefristet, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Mit einer Forderung aus §§ 536, 812 BGB (Minderung der Miete) kann der Mieter ohne Einschränkung aufrechnen.
2.
Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes ist nur wegen Forderungen des Mieters aus dem Mietverhältnis zulässig.

§ 9 Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume

1.
Schäden in den Mieträumen hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Führt der Mieter selbst Instandsetzungen durch, ohne vorher vom Vermieter Abhöle innerhalb angemessener Frist verlangt zu haben, erhält der Mieter keinen Ersatz seiner Aufwendungen. Dies gilt nicht bei Gefahr im Verzug, sofern der Vermieter nicht erreichbar ist. Entstehen dem Vermieter durch eine nicht rechtzeitige Anzeige weitere Schäden, haftet hierfür der Mieter.
2.
Der Mieter trägt die Reparaturkosten für Installationsgegenstände, die seinem direkten oder häufigen Zugriff ausgesetzt sind, wie zum Beispiel die Installationen für Wasser und Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Elektrizität, Fenster- und Türverschlüsse sowie für Rollläden, soweit die Kosten der einzelnen Reparatur 100,00 € inkl. MwSt. nicht übersteigen und der jährliche Reparaturaufwand nicht mehr als 6 % der Jahresgrundmiete (ohne Nebenkosten) beträgt.
3.
Der Vermieter wird von der Durchführung von Schönheitsreparaturen freigestellt. Dem Mieter ist die Mieträumlichkeit renoviert und frei von Mängeln, die nicht im Übergabeprotokoll aufgeführt sind, übergeben worden.
4.
Der Mieter ist verpflichtet, die notwendigen Schönheitsreparaturen fachgerecht auszuführen oder ausführen zu lassen. Die Schönheitsreparaturen umfassen das Streichen der Wände und Decken, wobei dem Streichen der Wände, das Anbringen einer überstreichbaren

Raufasertapete gleichsteht. Daneben umfassen die Schönheitsreparaturen das Reinigen von Parkett- und Teppichböden, das Lackieren von Heizkörpern und Heizrohren, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. Die Schönheitsreparaturen sind auszuführen, sofern der Zustand der Wohnung dies erfordert.

§ 10 Bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1.
Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses, der Mieträume, zur Abwendung drohender Gefahren oder Beseitigung von Schäden notwendig sind, hat der Mieter nach Maßgabe des § 555 a BGB zu dulden.
2.
Der Mieter hat Modernisierungsmaßnahmen zur Einsparung von Endenergie, Primärenergie, zum Klimaschutz, zur nachhaltigen Reduzierung des Wasserverbrauchs, zur nachhaltigen Erhöhung des Verbrauchswertes der Mietsache, Verbesserungen der allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer und zur Schaffung neuen Wohnraums nach §§ 555 b ff. BGB zu dulden.
3.
Der Mieter darf bauliche Veränderungen oder Veränderungen vermieteter Einrichtungsgegenstände nebst Zubehör nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters vornehmen. Der Vermieter kann Schadenersatz und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen, sofern der Mieter ohne die notwendige Zustimmung bauliche Veränderungen vornimmt. Der Mieter verzichtet auf Ersatz der Kosten für bauliche oder sonstige Veränderungen der Mieträume nebst Zubehör, sofern insoweit nicht eine ausdrückliche Vereinbarung mit dem Vermieter und dessen Zustimmung vorliegt.

§ 11 Benutzung der Mieträume

1.
Der Mieter verpflichtet sich, im Haus mit den übrigen Mietern im Sinne einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammenzuleben und zu diesem Zweck entsprechende Rücksicht zu üben. Mieträume, Inventar und die gemeinschaftlichen Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln. Insbesondere verpflichtet sich der Mieter die Hausordnung einzuhalten, die Bestandteil des Mietvertrages und diesem als **Anlage 5** beigefügt ist.
2.
Der Mieter darf die Wohnräume nur zu Wohnzwecken benutzen. Eine andere Nutzung ist unzulässig.
3.
Das Halten von Haustieren bedarf der Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung kann versagt oder widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder eine Beeinträchtigung des Grundstückes oder anderer Mieter zu berücksichtigen ist. Die Haltung von Kleintieren in ortsüblichen Umfang (übliche Haustiere wie z.B. Ziervögel oder Zierfische) bedarf keiner Zustimmung.

§ 12 Haftung des Vermieters und des Mieters

1.
Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel (Garantiehaftung) wird ausgeschlossen. § 536 a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.

2.

Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher nur bei eigenem Verschulden bzw. Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Ebenfalls von der Haftungsbegrenzung ausgenommen ist die Haftung für die Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten des Vermieters (Überlassung und Instandhaltung).

3.

Das Fahren auf dem Parkplatz bzw. in der Tiefgarage und Abstellen des Fahrzeugs auf dem Stellplatz erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr/ eigenes Risiko des Mieters. Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl, Einbruchdiebstahl oder Beschädigung der untergestellten Fahrzeuge und des Zubehörs. Er haftet ferner nicht für Schäden, die durch mangelhafte Reinigung oder durch Schäden an den Fahrwegen entstehen. Eine Haftung für Personen- oder Sachschäden wird vom Vermieter nicht übernommen. Soweit eine Haftung des Vermieters Verschulden voraussetzt, bleibt seine Haftung für grobe Fahrlässigkeit sowie Vorsatz von diesem Haftungsausschluss unberührt.

4.

Der Mieter haftet für alle von ihm durch die Benutzung der Tiefgarage bzw. durch die Benutzung des Parkplatzes am Eigentum des Vermieters, (z.B. an der Zufahrt) verursachten Schäden. Er haftet auch für diese Schäden, soweit sie von Personen, denen er die Benutzung der Tiefgarage bzw. des Parkplatzes und des Stellplatzes gestattet hat, verursacht werden.

§ 13 Betreten der Mieträume durch den Vermieter

1.

Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter oder der Vermieter in Begleitung beauftragter Personen ist berechtigt, die Mieträume zur Feststellung von Schäden und Mängeln oder notwendigen baulichen Arbeiten sowie zum Ablesen von Messeinrichtungen nach vorheriger Ankündigung zu betreten. Ohne Ankündigung darf der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter bei Abwesenheit des Mieters bei Gefahr in Verzug zur Abwehr der Gefahr betreten.

2.

Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass der Vermieter oder seine Beauftragten die Mieträume nach Maßgabe dieser Regelung betreten können.

§ 14 Übergabe der Mietsache an den Mieter zum Beginn des Mietverhältnisses

Die Mietsache wird in einem geräumten – aber möblierten - Zustand übergeben. Die Parteien vereinbaren, dass der Mieter nach dem Einzug alleine kleine Renovierungsarbeiten – wie zum Beispiel Wände streichen – ausführen wird.

§ 15 Pflichten bei Beendigung der Mietzeit

1.

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache mit vollständigem Inventar, welches der Mieter selbst eingebraucht hat, vollständig geräumt und gereinigt mit allen dazugehörigen Schlüsseln am letzten Werktag vor Ende des Mietverhältnisses an den Vermieter zurückzugeben.

2.

Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, bauliche Veränderungen, die er in der Mietsache vorgenommen hat oder Einrichtungen, mit denen er die Mietsache versehen hat, bei Beendigung der Mietzeit auf seine Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes vereinbart ist.

3.

Der Mieter ist verpflichtet, mindestens vier Wochen vor Ende des Mietverhältnisses bei dem zuständigen Hausmeister oder -verwalter einen Termin zur Vorbesichtigung zu vereinbaren. Diese Vorbesichtigung hat der Mieter zu dulden. Die zur Vorbereitung der Endabnahme durchzuführende Vorbesichtigung der Mietsache dient im beiderseitigen Interesse der Feststellung der Mängel oder Schäden, soweit diese durch einen noch bewohnten Zustand erkennbar sind. Bei der Vorbesichtigung werden Feststellungen über den Zustand der Mietsache in einem Vorbesichtigungsbericht festgehalten. Soweit Mängel oder Schäden vorhanden sind, die der Mieter zu vertreten hat, gilt die Zeit bis zur Endabnahme/ Rückgabepunkt als Frist zur Beseitigung der Mängel oder Schäden. Hat der Mieter zum vereinbarten Endabnahmetermin die erforderlichen Maßnahmen nicht durchgeführt, ist der Vermieter ohne weitere Fristsetzung berechtigt, diese zu Lasten des Mieters im Wege der Ersatzvornahme selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen.

4.

Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für alle Kosten und Schäden, die dem Vermieter durch eine verspätete Rückgabe der Mietsache entstehen, insbesondere auch für die Kosten einer notwendig gewordenen anderweitigen Unterbringung des vom Vermieter neu bestimmten Mieters.

5.

Gegenstände des Mieters in Gemeinschaftsräumen und auf Gemeinschaftsflächen hat der Mieter bis zum Ende der Mietzeit zu entfernen.

§ 16 Vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses

Endet das Mietverhältnis durch berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters, haftet der Mieter für den Schaden, der dem Vermieter dadurch entsteht, dass die Räume nach dem Auszug des Mieters aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, leer stehen oder zu einer geringeren Miete vermietet werden müssen.

§ 17 Personenmehrheit als Mieter

1.

Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

2.

Die Mieter bevollmächtigen sich unter dem Vorbehalt schriftlichen Widerrufs, der gegenüber dem Vermieter zu erklären ist, gegenseitig zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen, die das Mietverhältnis berühren. Wird diese Vollmacht widerrufen, wird dies erst für Erklärungen wirksam, die nach Zugang des Widerrufs abgegeben werden. Eine Erklärung des Vermieters, die alle Mieter berührt, muss zwar an alle Mieter gerichtet sein, allerdings genügt für ihre Rechtswirksamkeit bereits, dass sie gegenüber einem Mieter abgegeben wird.

Diese Vollmacht gilt insbesondere auch für die Entgegennahme von Kündigungen des Vermieters und für die Abgabe von Zustimmungserklärungen der Mieter zu einem Mieterhöhungsverlangen; sie gilt nicht für den Ausspruch von Kündigungen durch Mieter und für Mietaufhebungsverträge.

§ 18 Haftpflichtversicherung

1.

Der Mieter ist verpflichtet, zur Abdeckung von Mietschäden eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses aufrecht zu erhalten.

2.

Dem Vermieter ist der Abschluss bzw. das Bestehen einer Haftpflichtversicherung auf Verlangen nachzuweisen.

§ 19

Rauchwarnmelder und Rauchverbot

1.

Im vorgenannten Objekt sowie in den an den Mieter gemieteten Räumlichkeiten befinden sich Rauchwarnmelder. Die Rauchwarnmelder haben das Ziel, die Bewohner des gesamten Objekts vor den Auswirkungen eines Brandes zu schützen. Eine sofortige akustische Warnung unmittelbar nach Ausbruch eines Brandes ist nur mit funktionierenden Rauchwarnmeldern möglich.

2.

Der Mieter verpflichtet sich daher, dem Vermieter die regelmäßige Überprüfung und ggf. Wartung der Rauchwarnmelder, die sich in den an den Mieter gemieteten Räumlichkeiten befinden, zu ermöglichen.

3.

Der Mieter verpflichtet sich, die im ganzen Gebäude befindlichen Rauchmelder nicht abzudecken und nicht zu entfernen. Sofern der Mieter bemerkt, dass ein Rauchmelder beschädigt ist, ist er verpflichtet, den Vermieter darüber unverzüglich zu informieren.

4.

Für den Fall, dass der Mieter einen Rauchwarnmelder abgedeckt, beschädigt oder beseitigt hat, ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses auch wichtigem Grund berechtigt. Darüber hinaus ist er zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, wenn der Mieter den Zugang zu den an ihn vermieteten Räumlichkeiten verweigert, sodass der Vermieter die dort befindlichen Rauchwarnmelder nicht überprüfen und ggf. nicht warten kann.

5.

Für sämtliche Schäden und Kosten, die dadurch verursacht werden, dass in der an den Mieter gemieteten Mietsache ein Rauchmelder einen Fehlalarm ausgelöst hat, haftet der Mieter dem Vermieter gegenüber. Der Mieter hat daher sämtliche infolge des Fehlalarms entstandenen Kosten dem Vermieter zu erstatten.

Dies gilt nur dann nicht, wenn:

- das Auslösen des Fehlalarms darauf zurückzuführen war, dass der Rauchmelder durch den Vermieter oder seinen Auftragnehmer falsch installiert und/oder falsch bzw. gar nicht gewartet wurde und/oder

- das Auslösen des Fehlalarms durch den Vermieter oder seine Auftragnehmer auf sonstiger Weise verursacht wurde.

6.

Aufgrund der in Ziffer 5 Kostenerstattungspflicht des Mieters wird der Mieter insbesondere darauf hingewiesen, dass der Rauchmelder:

- nicht bedeckt werden darf;
- nur durch den Vermieter bzw. seine Auftragnehmer gewartet und repariert bzw. neu installiert werden darf;
- regelmäßig durch den Mieter vom Staub zu befreien ist.

7.

a)

Das Rauchen in der Wohnung sowie in dem gesamten Gebäude ist untersagt.

Dies gilt auch für Balkone, Terrassen, Dachterrassen und die Zuwegung zum Eingangsbereich.

b)

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass der Zigarettenrauch/ Zigarettenqualm den Rauchmelder aktivieren kann, sodass ein Fehlalarm ausgelöst werden könnte.

c)

Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für sämtliche Schäden, die dadurch entstehen, dass er (der Mieter) in der gemieteten Wohnung oder im Gebäude geraucht hat.

§ 20 Datenschutz

1.

Der Vermieter bzw. seine Hausverwaltung werden personenbezogene Daten des Mieters (Name, Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Adresse, Kontoverbindung sowie Daten aus dem Vertrag, also Zahlungsablauf inkl. eventuelle Zahlungsrückstände und Zahlungsüberschüsse, eventuelle Mängelanzeige und Protokolle über die Mängelbeseitigung usw.) im Rahmen der Durchführung dieses Vertrages unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Anforderungen speichern und verarbeiten.

2.

Der Vermieter bzw. seine Hausverwaltung werden die personenbezogenen Daten des Mieters unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Anforderungen an Dritte weitergeben, soweit die Weitergabe an Dritte zwecks der Durchführung des Vertrages notwendig ist. Solche Notwendigkeit ist insbesondere im Hinblick auf Aufträge mit Dritten hinsichtlich sämtlicher Reparaturen, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, des Ablesens von Heiz- und Wasserkostenverteilern, der Erstellung von Betriebskostenabrechnungen, der Wartungsarbeiten, der TÜV-Kontrolle sowie sämtlicher erforderlichen Kontrollen, der Sicherheitsarbeiten, der Brandschutzarbeiten gegeben.

3.

Der Mieter wurde darauf hingewiesen, dass der Vermieter zur Ausstattung der dem Mieter zugewiesenen Klingerschilder und des dem Mieter zugewiesenen Briefkasten mit dem Vor- und Nachnamen des Mieters berechtigt ist. Das Ausstatten der Klingelschilder und des Briefkastens mit Namen stellt keine Datenverarbeitung im Sinne der Datenschutzgrundverordnung.

4.

Der Vermieter bzw. seine Hausverwaltung kann die personenbezogenen Daten des Mieters unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen der Durchführung des Vertrages sowie im Rahmen sämtlicher Belange des Vermieters hinsichtlich der Liegenschaft, in der sich das Mietobjekt befindet, an Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte,

Buchhalter, Banken und Eigentümern weitergeben. Der Vermieter bzw. seine Hausverwaltung werden die personenbezogenen Daten des Mieters an die Behörden weitergeben, soweit der Vermieter hierzu verpflichtet ist (z.B. an das Finanzamt).

5.

Der Vermieter weist den Mieter darauf hin, dass er jederzeit Auskunft im Hinblick auf die über ihn gespeicherten Daten verlangen kann. Für die Auskunftserteilung und für sämtliche datenschutzrechtlichen Angelegenheiten ist der Datenschutzbeauftragte des Vermieters zuständig.

Der Vermieter weist den Mieter darauf hin, dass der Mieter die Löschung der über ihn (den Mieter) gespeicherten personenbezogenen Daten ohne Angaben von Gründen verlangen kann. Dies gilt nicht, wenn eine weitere Speicherung oder Verarbeitung der Daten aufgrund von gesetzlichen Verpflichtungen des Vermieters oder seiner Hausverwaltung erforderlich ist oder wenn konkrete Umstände vorliegen, die das Interesse des Vermieters oder der Hausverwaltung an einer weiteren Speicherung oder Verarbeitung der Daten rechtfertigen, sofern nicht die Interessen des Mieters oder seine Grundrechte und Grundfreiheiten an der Löschung der Daten überwiegen.

§ 21 Gebrauch des Stellplatzes

1.

Der Mieter nutzt den Stellplatz nur zum vereinbarten Zweck. Eine in diesem Sinne zweckfremde Nutzung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung. Bauliche Veränderungen darf der Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Vermieters vornehmen. Der Mieter überlässt den Stellplatz einem Dritten nur mit einer vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

2.

Die gemeinschaftlichen Flächen und Einrichtungen auf dem Grundstück nutzt der Mieter so, dass kein anderer Benutzer mehr als unvermeidbar beeinträchtigt wird. Er fährt auf den Fahrwegen nur mit einer Geschwindigkeit von höchstens 10 km/Stunde und beachtet die für den Straßenverkehr geltenden Vorschriften. Das Parken oder Abstellen des Fahrzeugs auf dem übrigen Grundstück ist nicht gestattet.

3.

Der Mieter hat Lärmbelästigungen, insbesondere durch Hupen und Laufenlassen des Motors sowie lautes Schlagen von Fahrzeugtüren, Motorhauben und Kofferraumdeckeln, zu vermeiden. Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer, die Vornahme von Reparaturarbeiten am Fahrzeug und das Wechseln und Ablassen von Öl, die Lagerung jeglicher Gegenstände, insbesondere von Brennstoffen, ist verboten. Gleches gilt für das Wagenwaschen und die Wasserentnahme auf dem Grundstück.

4.

Der Mieter hat Beschädigungen an den Flächen usw. sowie Schäden, die durch ausgelaufenen Kraftstoff, Öl oder Säure entstanden sind, unverzüglich zu beseitigen. Soweit der Boden der Mietsache beschädigt ist, muss eine Erneuerung erfolgen.

5.

Der Mieter hat die polizeilichen Bestimmungen für die Benutzung von Garagen bzw. Parkplätzen und Kfz-Abstellplätzen geltenden Regelungen zu beachten. Insbesondere dürfen weder Treibstoffe noch leere Treibstoffbehälter gelagert werden.

6.

Der Vermieter hat das Recht, in Notfällen oder bei Vornahme dringender Reparaturen den Stellplatz jederzeit zu betreten.

7.

Soweit eine Garagenordnung bzw. eine Parkplatzordnung besteht oder künftig beschlossen werden wird, ist diese zu beachten. Der Vermieter händigt dem Mieter ein Exemplar dieser Garagenordnung bzw. Parkplatzordnung aus.

8.

Der Mieter verpflichtet sich, den Stellplatz sowie die ganze Tiefgarage bzw. den ganzen Parkplatz nicht zu beschädigen. Er verpflichtet sich zudem, auf die anderen Mieter sowie auf die Bewohner Rücksicht zu nehmen. Dies gilt insbesondere beim Ein- und Ausfahren.

9.

In der Tiefgarage bzw. auf dem Parkplatz gelten die Straßenverkehrsordnungen, soweit keine anderen Hinweise vorhanden sind. Der Mieter hat alle einschlägigen (z. B. polizeilichen und vorpolizeilichen) Vorschriften über die Haltung und das Einstellen von Kraftfahrzeugen zu beachten.

10.

Dem Mieter ist insbesondere untersagt:

- das längere Laufen lassen und Ausprobieren des Motors, das Hupen und sonstige Belästigungen Dritter;
- das Einstellen eines Fahrzeugs mit undichtem Tank oder Vergaser sowie mit anderen den Betrieb gefährdenden Schäden,
- das Abstellen von Fahrzeugen ohne Versicherungsschutz;
- das Abstellen des Fahrzeugs in den Fahrstraßen;
- Das Hupen und die Belästigung der Nachbarschaft durch Rauch/Abgase und Geräusch.

11.

Der Mieter wird die Einstellflächen sofort nach dem Abstellen des Fahrzeugs verlassen. Er ist gehalten, das Fahrzeug ordnungsgemäß zu verschließen.

12.

Sammlungen, Werbungen sowie das Verteilen von Flugblättern und sonstigen Druckschriften bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters bzw. der von ihm eingesetzten Hausverwaltung. Dies gilt auch für das Verteilen von Werbearbeitikeln und Warenproben. Das Betreten der Tiefgarage bzw. des Parkplatzes ist verboten, soweit es nicht im Zusammenhang mit einem Parkplatzmietvertrag handelt.

13.

Verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge werden auf Gefahr und Kosten des Fahrers bzw. des Halters abgeschleppt.

§ 22 Sonstiges

1. Die Parteien sind sich ausdrücklich darüber einig, dass zu diesem Vertrag keinerlei mündliche Nebenabreden bestehen und jegliche Änderungen oder Ergänzungen der Schriftform bedürfen.
2. Bei Übergabe der Mietsache ist ein Übergabeprotokoll nach dem in der **Anlage 6** beigefügten Muster zu fertigen. Dieses ist Bestandteil des Mietvertrages.
3. Der Mieter verpflichtet sich, innerhalb einer Woche bei der zuständigen Meldebehörde anzumelden. Hierfür bekommt er bei der Wohnungsübergabe eine Wohnungsgeberbescheinigung.
4. Der Mieter hat seinen gesetzlichen Pflichten hinsichtlich des Rundfunkbeitrages für Wohnungen eigenständig nachzukommen.
5. Der Mieter ist darüber informiert, dass im Rahmen der Mietvertragsverwaltung die das Mietverhältnis betreffenden Daten auf Datenträger gespeichert und nach den Bestimmungen des Bundesdatengesetzes verarbeitet werden.
6. Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung entsprechend den aus der **Anlage 7** ersichtlichen Hinweisen zu lüften und heizen.
7. Der Mieter verpflichtet sich, die Gemeinschaftsräume entsprechend den aus der **Anlage 8** ersichtlichen Nutzungsbedingungen für den Gemeinschaftsraum zu nutzen.
8. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder anfechtbar oder aus einem sonstigen Grund unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Für den Fall der Unwirksamkeit einer Bestimmung verpflichten sich die Vertragsparteien, die unwirksame Regelung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen Regelung nach ihrem Sinn und Zweck und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung möglichst nahekommt.
9. Der Mieter ist gemäß **Anlage 9** auf sein Recht zum Widerruf des Mietvertrages hingewiesen worden.

Ort, Datum

Burgkunstadt, 15.09. '24
Ort, Datum

Vermieter

J. Odenbach
Julian Odenbach

Anlagen:

- Anlage 1: Grundriss des Apartments
- Anlage 2: Vermietungskonzept Studentenwohnheim CAMPO NOVO MANNHEIM
- Anlage 3: Aufstellung der in der Nebenkostenpauschale enthaltenen Kosten
- Anlage 4: SEPA-Lastschriftmandat
- Anlage 5: Hausordnung
- Anlage 6: Muster Übergabeprotokoll
- Anlage 7: Hinweise zum Lüftungsverhalten
- Anlage 8: Nutzungsbedingungen für den Gemeinschaftsraum
- Anlage 9: Muster Widerruf

ANLAGE 2 zum Mietvertrag

VERMIETUNGSKONZEPT STUDENTENWOHNHEIM CAMPO NOVO MANNHEIM

1. Rotationsprinzip

Das Studentenwohnheim verfügt über eine begrenzte Anzahl von Mieträumen. Damit die begrenzte Anzahl der Mieträume möglichst vielen Studenten zur Verfügung gestellt werden können, kann die Mietdauer vom Vermieter eingeschränkt werden (Rotationsprinzip).

2. Wohnberechtigte

2.1.

Die Mieträume in dem Studentenwohnheim werden an folgende Personen vermietet:

- Personen, die bereits an einer staatlichen Universität, Fachhochschule, Hochschule oder Akademie in Mannheim und Umgebung studieren;
- Personen, die über einen Zulassungsberecht einer staatlichen Universität, Fachhochschule, Hochschule oder Akademie in Mannheim und Umgebung verfügen.

2.2.

Soweit die Mieträume durch den in Ziffer 2.1. benannten Personenkreis nicht ausgelastet sind bzw. soweit keine Bewerber aus dem in Ziffer 2.1. benannten Personenkreis für größere und daher auch teurere Mieträume vorhanden sind, können die Mieträume an folgende Personen vermietet werden:

- Studenten einer privaten Universität, Fachhochschule, Hochschule oder Akademie in Mannheim und Umgebung studieren;
- Personen, die über einen Zulassungsberecht einer privaten Universität, Fachhochschule, Hochschule oder Akademie in Mannheim und Umgebung verfügen.

2.3.

Soweit die Mieträume durch den in Ziffer 2.1 und 2.2. benannten Personenkreis nicht ausgelastet sind bzw. soweit keine Bewerber aus dem in Ziffer 2.1 und 2.2. benannten Personenkreis für größere und daher auch teurere Mieträume vorhanden sind, können die Mieträume an folgende Personen vermietet werden:

- Schüler;
- Auszubildende;
- andere Studenten, die nicht zu dem in Ziffer 2.1. und 2.2. benannten Personenkreis gehören.

2.4.

Soweit die Mieträume durch den in Ziffer 2.1, 2.2. und 2.3. benannten Personenkreis nicht ausgelastet sind bzw. soweit keine Bewerber aus dem in Ziffer 2.1, 2.2. und 2.3. benannten Personenkreis für größere und daher auch teurere Mieträume vorhanden sind, können die Mieträume an folgende Personen vermietet werden:

- Doktoranten;
- Lehrbeauftragte einer staatlichen Universität, Fachhochschule, Hochschule oder Akademie;
- wissenschaftliche Mitarbeiter einer staatlichen Universität, Fachhochschule, Hochschule oder Akademie.

2.5

Die Mieträume des Studentenwohnheims werden nicht vermietet an Personen, die

- vom Vermieter aus einem Mietverhältnis gekündigt wurde;
- die ein Hausverbot vom Vermieter erhalten hat;
- ohne Zustimmung des Vermieters die Mieträume im Studentenwohnheim bewohnt hat;
- irgendwelche finanzielle Verbindlichkeiten gegenüber dem Vermieter hat.

3. Wartelisten

Im Falle, dass alle Mieträume im Studentenwohnheim belegt sind und neue Mietinteressenten vorhanden sind, werden Wartelisten geführt. Es werden vier Wartelisten geführt:

- eine Warteliste für die unter Ziffer 2.1. genannten Personen;
- zweite Warteliste für die unter Ziffer 2.2. genannten Personen;
- dritte Warteliste für die unter Ziffer 2.3. genannten Personen;
- vierte Warteliste für die unter Ziffer 2.4. genannten Personen.

Die Wartelisten werden ständig aktualisiert. Bewerber, die sich nach Versenden einer entsprechenden E-Mail vom Vermieter innerhalb einer angegebenen Frist zurückmelden und bestätigen, dass sie weiterhin an dem Mietraum interessiert sind, behalten ihren Platz auf der Warteliste. Erfolgt keine oder keine termingerechte Bestätigung innerhalb der angegebenen Frist, wird die Bewerbung von der Warteliste gestrichen.

4. Vermietung

Die freien Mieträume werden in der folgenden Reihenfolge vermietet:

- an die unter Ziffer 2.1. genannten Personen
- an die unter Ziffer 2.2. genannten Personen
- an die unter Ziffer 2.3. genannten Personen
- an die unter Ziffer 2.4. genannten Personen

5. Mietdauer und Kündigung

5.1.

Die Mindestmietdauer beträgt im Studentenwohnheim bis 30.09.2025.

5.2.

Damit das unter Ziffer 1. genannte Rotationsprinzip gewährleistet wird, ist der Vermieter berechtigt die bestehenden Mietverhältnisse zu kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Semesterende, also entweder zum 31. März oder zum 30. September des jeweiligen Jahres.

Die Kündigung kann frühestens zum Ablauf der Mindestmietdauer erfolgen.

5.3.

Um Personen, die auf den Wartelisten stehen, das Wohnen im Studentenwohnheim zu ermöglichen, wird der Vermieter die bestehenden Mietverhältnisse kündigen.

Die bestehenden Mietverhältnisse werden in folgende Reihenfolge gekündigt:

- Mietverhältnisse mit den unter Ziffer 2.4. genannten Personen, wobei das jeweils längste Mietverhältnis in diesem Personenkreis zunächst gekündigt wird;
- Mietverhältnisse mit den unter Ziffer 2.3. genannten Personen, wobei das jeweils längste Mietverhältnis in diesem Personenkreis zunächst gekündigt wird;
- Mietverhältnisse mit den unter Ziffer 2.2. genannten Personen, wobei das jeweils längste Mietverhältnis in diesem Personenkreis zunächst gekündigt wird;
- Mietverhältnisse mit den unter Ziffer 2.1. genannten Personen, wobei das jeweils längste Mietverhältnis in diesem Personenkreis zunächst gekündigt wird.

Bei der Auswahl, welche Mietverhältnisse gekündigt werden, kann (muss aber nicht) der Vermieter folgende Personen kündigungsschützend berücksichtigen:

- Behinderte Personen;
- Ausländische Studenten;
- Einkommensschwache Studenten.

Ungeachtet dessen ist der Vermieter berechtigt, bei der Wahl, welches Mietverhältnis gekündigt wird, besondere Umstände eines Mieters zu berücksichtigen. Zu den besonderen Umständen gehören u.a.:

- Staatsexamen;
- Abgabetermin einer Bachelor- oder Masterarbeit;
- Krankheit.

6. Änderungen

Der Vermieter ist berechtigt, das Vermietungskonzept künftig zu ändern oder zu ergänzen. Das Vermietungskonzept ist seit 1. Januar 2016 in Kraft.

Anlage 3 zum Mietvertrag

Aufstellung der in der Nebenkostenpauschale enthaltenen Kosten

- (1) die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks
- (2) die Kosten der Wasserversorgung
- (3) die Kosten der Entwässerung
- (4) die Kosten
 - a. des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage
 - b. des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage
 - c. der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a.
 - d. der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten
- (5) die Kosten
 - a. des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
 - b. der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a.
 - c. der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
- (6) die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- (7) die Kosten des Betriebs des Personen- und Lastenaufzugs
- (8) die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung
- (9) die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- (10) die Kosten der Gartenpflege
- (11) die Kosten der Beleuchtung
- (12) die Kosten der Schornsteinreinigung
- (13) die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- (14) die Kosten für den Hauswart
- (15) die Kosten
 - a. des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage
 - b. des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage
- (16) die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege
- (17) sonstige Betriebskosten
 - a. Kosten für maschinelle Müllbeseitigungsanlagen
 - b. Kosten für das Reinigen von Dachrinnen
 - c. Kosten für Wartung und Füllung der Feuerlöschgeräte und sonstiger Feuerschutzeinrichtungen Brandschutzbeauftragten
 - d. Kosten der Klima- oder Lüftungsanlage
 - e. Kosten für die Überwachung und Prüfung von Blitzableiteranlagen
 - f. Kosten für GEMA-Gebühren
 - g. Kosten der Reinigung und Wartung von Behältnissen für Brennstoffbevorratung
 - h. Kosten des Betriebs der Fernmeldeanlagen
 - i. Kosten des Betriebs des Datennetzwerks
 - j. Kosten zur Überprüfung der elektrischen Anlage
 - k. Kosten der regelmäßigen Druck- und Dichtigkeitsprüfung der Gasleitungen
 - l. Kosten der jährlichen Funktionsprüfung von Rauchmeldern
 - m. Kosten für Wartung und Pflege der Klingel- und Gegensprechanlage
 - n. Kosten für die Prüfungen nach der Trinkwasserverordnung
 - o. Kosten der Eichung von Zählern
 - p. Kosten für die Überprüfung und ggf. Wartung von Rauchwarnmeldern
- (18) Heizungskosten
- (19) Stromkosten

Anlage 4 zum Mietvertrag

SEPA-Lastschrift-Mandat für wiederkehrende Zahlungen

Betreffend Mietvertrag: zwischen dem Kontoinhaber/Mieter und dem Zahlungsempfänger vom 1.10.2024 (Datum Mietbeginn eintragen) hinsichtlich der Räumlichkeiten in CAMPO NOVO MANNHEIM, Birkenauer Straße 49 und 51 in 68309 Mannheim.

„Ich (Kontoinhaber) kenne die Bestimmungen des vorgenannten Mietvertrages.“

Zahlungsempfänger
 (Gläubiger): **Institutional Investment Partners GmbH**
 BIC: **MVBMDE55XXX**
 IBAN: **DE52551900000982291015**

Gläubiger-Identifikationsnummer: **DE042IP00001242564**

Ich/ Wir (Kontoinhaber/Zahlungspflichtiger)

1.
 Name, Vorname Olsenhöfer Ilka
 Straße und Hausnummer Rückergasse 5
 PLZ, Wohnort 90559 Bamberg

2.
 Name, Vorname _____
 Straße und Hausnummer _____
 PLZ, Wohnort _____

ermächtigen den vorgenannten Zahlungsempfänger, wiederkehrend Zahlungen zu oben genanntem Mietvertrag (Gesamtmiete) sowie einmal jährliche Nachzahlungen von Nebenkostenabrechnungen von meinem/ unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen.

Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die von oben genannten Zahlungsempfänger auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen an.

Kontoinhaber (Zahlungspflichtiger): Ullian Odenbach
Bankinstitut Comdirect
IBAN DE 52 2004 1177 0295 7786 00
BIC* _____

* Hinweis: Ab 01.02.2014 kann die Angabe des BIC entfallen, wen die IBAN mit DE beginnt.

Sollte mein Bankkonto nicht gedeckt sein, übernehme ich die hierzu anfallenden Kosten.
Eine Änderung meiner Bankverbindung gebe ich unverzüglich schriftlich bekannt.

Bergheim, 15.03.24

U. Odenbach

Ort, Datum

Unterschrift des Kontoinhabers

Anlage 5 zum Mietvertrag

Hausordnung

Das Zusammenleben in einer Haugemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrags einzuhalten.

I. Schutz vor Lärm

1. Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen, die Benutzung im Freien darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.
2. Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufen, Staubsaugen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in derzeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.

II. Sicherheit

1. Die Haustür ist ständig geschlossen zu halten. In der Zeit von 22 bis 6 Uhr muss sie geschlossen sein. Bei elektrischen Öffnungsanlagen genügt das Zumachen der Haustür.
2. Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugeparkt oder durch Fahr- oder Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.
3. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt.
4. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.
5. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das Gas- und Wasserwerk sowie das Wohnungsunternehmen zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen. Der Haupthahn ist zu schließen.
6. Versagt die allgemeine Flur- und Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist,

soll der Hausbewohner für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flures sorgen.

III. Reinigung

1. Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.
2. Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird.
3. Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt werden. Das Reinigen von Textilien und Schuhwerk darf nicht in den Fenstern oder im Treppenhaus erfolgen.
4. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Beim Gießen von Blumen auf Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster anderer Hausbewohner rinnt.
5. In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln u.ä. nicht geschüttet werden.
6. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
7. Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
8. Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen zu vermeiden.
9. Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Die Verwaltung ist hierüber zu unterrichten.
10. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen sind nicht gestattet.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

Personenaufzüge

1. Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Personenaufzug nicht unnötig benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
2. Der Fahrkorb ist, wenn kein Reinigungsunternehmen eingesetzt ist, im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Wohnungsunternehmens von den Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzugs nicht überschritten wird.
3. Die Benutzung des Fahrstuhls zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem Wohnungsverwalter mit Angabe des Transportunternehmens angezeigt werden. Die Fahrkorbkabine ist in diesem Fall in geeigneter Form zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Gemeinschaftsanterne

1. Die Verbindung von Antennenanschlussdose in der Wohnung zum Empfangsgerät darf nur mit dem hierfür vorgeschriebenen Empfängeranschlusskabel vorgenommen werden. Soweit das Kabel nicht von dem Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt wird, hat es der Hausbewohner auf seine Kosten zu beschaffen. Der Anschluss darf nicht mit anderen Verbindungskabeln vorgenommen werden, weil hierdurch der Empfang der anderen Teilnehmer gestört wird. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das eigene Gerät beschädigt wird.
2. Der Hausbewohner hat Schäden an der Gemeinschaftsanterne oder Störungen im Empfang, die auf Fehler oder Mängel der Gemeinschaftsanterne schließen lassen, unverzüglich dem Wohnungsunternehmen mitzuteilen. Nur Beauftragte des Wohnungsverwalters sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.
3. Der Hausbewohner hat den vom Wohnungsverwalter beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangslage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Test-Sendezeiten zu gestatten und ggf. die Kontrolle der an der Gemeinschaftsanternenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Gemeinschaftswaschanlage

Die Benutzung der Gemeinschaftswaschanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Ersatz für verdorbene bzw. beschädigte Wäschestücke wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln. Bei Störungen ist der Betrieb sofort einzustellen und die Wohnungsverwaltung unverzüglich zu verständigen.

Anlage 6 zum Mietvertrag

Muster: Wohnungs-Übergabeprotokoll

Begehung am: _____

Mietobjekt: CAMPO NOVO MANNHEIM, Birkenauer Straße 49 und 51, 68309 Mannheim

Anwesende Parteien:

Für den Vermieter: _____
Für den Mieter: _____

Die Anwesenden haben das Mietobjekt besichtigt und dabei folgenden Zustand festgestellt:

Wohnung: _____
Möblierung: _____
Flur: _____
Küche: _____
Bad: _____
WC: _____

Folgende Schlüssel wurden dem/den Mieter(n) übergeben:

Anzahl: _____ (ggf. Nr.)
Anzahl: _____ (ggf. Nr.)

Der Mieter wurde auf die Bestimmungen des § 19 des Mietvertrages nochmals hingewiesen.
Der Mieter wurde insbesondere auf das Rauchverbot sowie auf den Umgang mit dem
Rauchmelder (vor allem: der Rauchmelder darf nicht beseitigt, beschädigt und abgedeckt
werden; Rauchen kann den Rauchmelder aktivieren) hingewiesen.

Datum, Ort _____

(Vermieter)

(Mieter)

Der/ die Mieter erkenn(t/en) den Zustand der Wohnung als mangelfrei an.

Im Hinblick auf den Zustand der Mieträume sind zusätzlich noch folgende Einzelheiten
festzuhalten:

Der/die Mieter erklär(t/en), dass er/sie eine Wohnungsgeberbestätigung erhalten hat/
haben.

Ausstattungen der dem Mieter zugewiesenen Klingelschilder:

Der/die Mieter erklär(t/en), dass er/sie sich die Ausstattung der ihm zugewiesenen
Klingelschilder mit seinem/ihren Namen will/wollen
 Der/die Mieter erklär(t/en), dass er/sie sich die Ausstattung der ihm/ihnen
zugewiesenen Klingelschilder mit folgender Bezeichnung wollen: _____

Ausstattungen des dem Mieter zugewiesenen Briefkastens:

Der/die Mieter erklär(t/en), dass er/sie sich die Ausstattung des ihm/ihnen
zugewiesenen Briefkastens mit seinem/ihren Namen wollen
 Der/die Mieter erklär(t/en), dass er/sie sich die Ausstattung des ihm/ihnen
zugewiesenen Briefkastens mit der Bezeichnung der Mietsache, also
_____ will/wollen

Der Mieter wurde darauf hingewiesen, dass keine Angaben auf dem Briefkasten zu
Problemen mit der Postzustellung führen wird.

Anlage 7 zum Mietvertrag

Allgemeine Hinweise zur Belüftung und Beheizung

Der Mieter verpflichtet sich, für eine ausreichende Belüftung und Beheizung der Wohnung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden zu sorgen. Er verpflichtet sich weiterhin zur Beachtung der nachfolgend aufgeführten Regeln zum Lüften, zum Heizen und zum Bewohnen.

1. Alle, auch wenig benutzte Räume regelmäßig möglichst dreimal am Tag zu lüften. Dazu alle Fenster gleichzeitig ganz öffnen (Querlüftung, Durchzug), damit sich der Luftaustausch schnell vollziehen kann. Dies gilt auch, wenn es regnet oder kalt ist. Die Lüftung ist umso wirkungsvoller, je höher die Temperaturdifferenz zwischen draußen (kalte Luft) und drinnen (warme Luft) ist.
2. Dauer dieser Stoßlüftung 5 bis maximal 10 Minuten. Diese Zeit reicht, um die feuchte Raumluft durch kalte, aber trockene Frischluft zu ersetzen. Längeres Lüften an einem Stück führt nur zum Auskühlen der Wände.
3. Dauerlüftung durch gekippte Fenster unbedingt vermeiden. Das kühlst die Wände aus und kostet im Verhältnis mehr Energie als wiederholte Stoßlüftung. Merke: Kalte Luft aufzuheizen, kostet wenig Energie. Ausgekühlte Wände aufzuheizen, verschlingt viel Energie. Dauerlüftung durch gekippte Fenster sollte deshalb während des Heizbetriebes unterbleiben.
4. Während des Lüftens die Thermostatventile an den Heizkörpern schließen. Die niedrige Temperatur der einströmenden Frischluft würde die Temperaturspürer täuschen. Die Ventile machen sonst voll auf. Erst nach dem Lüften die Thermostatventile wieder auf die gemerkte Stellung öffnen.
5. Der Heizkörper sollte auch in wenig benutzten Räumen, insbesondere in Schlafzimmern, niemals abgestellt werden. Das „Mitheizen“ des Schlafzimmers durch geöffnete Türen ist unbedingt zu vermeiden, weil sich wärmere (feuchte) Luft aus der übrigen Wohnung an den vergleichsweise kühleren Wänden des Schlafzimmers niederschlägt.
6. Alle Türen zwischen beheizten und weniger oder nicht beheizten Räumen geschlossen halten.
7. Größere Wasserdampfmengen bereits beim Entstehen gezielt weglüften. Beim Kochen und gleich nach dem Baden/Duschen Fenster auf und Türen zu, damit sich der Wasserdampf gar nicht erst in der Wohnung ausbreiten kann. Bei innenliegenden Bädern und Duschen Lüftungsgerät laufen lassen, bis die Fliesen wieder abgetrocknet sind. Wichtig: Türen geschlossen halten!
8. Möglichst kein Wäschetrocknen in der Wohnung, sondern Trockenböden, Wäscheplätze oder Kondensat-Wäschetrockner benutzen.
9. Während des Urlaubs einen Beauftragten lüften lassen, im Winter die Raumtemperatur von ca. 19° C nicht unterschreiten.
10. Möbel und Schränke nicht direkt an Wände, vor allem nicht an Außenwände stellen, sondern mindestens 5 cm Lüftungsabstand lassen. Die Luft soll zwischen Schrank und Wand zirkulieren können, d.h. Schränke mit Sockel sollten am besten mit mindestens 5 cm. hohen Klötzen

unterlegt werden, damit die Luft richtig zirkulieren kann. Das gleiche gilt für Kellerräume, selbst, wenn diese beheizt werden.

11. Bilder mit 1 cm dicken Korkscheiben hinterlegen, damit Luft zwischen Bild und Wand zirkulieren kann. Wandverschalung, Bespannung und Wandteppiche erst nach völligem Austrocknen anbringen.
12. Vorhänge, besonders in Ecken, behindern die Lüftung und Trocknung. Für Stores gilt das gleiche. Wenn auch hier das Licht durchscheinen kann, wird die Luftzirkulation doch erheblich behindert. Deshalb sollten Vorhänge und Stores auch nicht von den Heizkörpern bis zum Boden geführt werden.
13. Wandoberfläche nicht dampfdicht „versiegeln“ durch Vinyl, Metall oder abwaschbare Tapeten oder Folien. Das gleiche gilt für Anstriche, insbesondere wasch- und scheuerfeste Dispersionen oder Latexanstriche. Für die Anstriche an den Wohnungswänden und auch auf der Fassade wurden Mineralfarben mit einer hohen Dampfdurchlässigkeit verwendet. Bei der Erneuerung der Anstriche sollte dies unbedingt beachtet werden. Wärmedämmtapeten sind verboten.
14. Es muss ausreichend geheizt werden, denn nur Luft, die erwärmt wird, kann Feuchtigkeit im Raum wie ein unsichtbarer Schwamm aufsaugen. So kann z.B. Luft mit 0° C nur 5 Gramm Wasser pro m³ aufnehmen. Bei 20° C sind es bis zu 17,5 Gramm pro m³. Der Sättigungsgrad der Luft kann durch ein Hygrometer gemessen und als relative Feuchte abgelesen werden. Als raumklimatisch behaglicher Wert sind 40 % bis 60 % Luftfeuchtigkeit anzusehen.

Anlage 8 zum Mietvertrag

Nutzungsbedingungen für den Gemeinschaftsraum

Diese Bedingungen Regeln für alle Bewohner des Hauses die gemeinsame Benutzung von ggf. zur Verfügung gestellten Gemeinschaftsraumes. Es bestehen Rechte und Pflichten. Die Bedingungen gelten für alle Bewohner.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohl fühlen, wenn alle Bewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Lärm

- Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm im Gemeinschaftsraum unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Radios, Fernsehen, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 Uhr bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr und 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.
- In der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist die Tür zum Gemeinschaftsraum geschlossen zu halten.
- Jeder Bewohner hat darauf zu achten, dass durch ihr Verhalten bzw. das Verhalten von Gästen des Bewohners andere Personen nicht belästigt werden.

Sicherheit

- Unter Sicherheitsaspekten sind etwaig vorhandene Küchengeräte in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6.00 Uhr von der Stromversorgung ausgeschlossen.
- Nach jeder Nutzung sind eventuell vorhandene Küchengeräte (z.B. Herd) sofort auszuschalten.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Gemeinschaftsraum ist untersagt.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen sowie an etwaig vorhandenen Küchengeräten o.ä. sind sofort die Hausverwaltung zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- Beim Verlassen des Raumes sind die Fenster zu schließen.
- Die Fenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Bei Unwetter sind die Fenster sofort zu schließen.

Reinigung

- Der Gemeinschaftsraum ist in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.
- Die Sauberhaltung von vorhandenen Gegenständen ist Aufgabe der Bewohner, die den Gemeinschaftsraum nutzen.
- Vorhandene Einrichtungsgegenstände sind pfleglich zu behandeln.
- Anfallender Müll ist nur in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Sondermüll (z.B. Batterien) und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter.

Lüften

- Der Gemeinschaftsraum ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf der Gemeinschaftsraum, vor allem aber eine gegebenenfalls vorhandene Küche, nicht entlüftet werden. In einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.

Beachten alle Bewohner diese Regeln, wird der Gemeinschaftsraum eine angenehme Atmosphäre für Treffen mit anderen bieten.

Anlage 9 zum Mietvertrag

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Mietvertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt mit dem Vertragsschluss, das heißt an den Tag, an dem Sie den (bereits von dem Vermieter unterzeichneten) Vertrag unterzeichnen. Neben der o. g. 14 Tage Frist ist ein Widerruf auch mit negativem Bescheid der Hochschule/ Ausbildungsstätte möglich.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Immo Hyp GmbH
Servicepoint Mannheim
Birkenerstraße 51
68309 Mannheim

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

ENDE DER WIDERRUFSBELEHRUNG

Erhalten und zur Kenntnis genommen:

Burkhard, 15.03.'24
Ort, Datum

J. Odenbach
Julian Odenbach,