

Dipl.-Ing. Rudolf Fink, Am Bauernfeld 15, 90475 Nürnberg

Herrn  
Tobias Kallmeier  
Maifurtweg 8  
92676 Speinshart

## Studentenwohnheim Neubleiche 5, 90478 Nürnberg

### BEFRISTETER MIETVERTRAG

Zwischen  
als Vermieter und

Dipl.-Ing. Rudolf Fink  
Am Bauernfeld 15  
90475 Nürnberg

Tobias Kallmeier  
Maifurtweg 8  
92676 Speinshart

als Mieter mit der Identnummer 423 - 3

wird folgendes vereinbart:

#### § 1

1. Vermietet wird im Studentenwohnheim Neubleiche 5, 90478 Nürnberg

ab 01.03.2020  
das Apartment 423  
und zwar befristet bis zum 30.09.2020

**Das Mietverhältnis verlängert sich jeweils um weitere 6 Monate, sofern dieses nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf der Befristung von einer Partei schriftlich gekündigt wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.**

**Das Objekt Neubleiche 5 wird als Studentenwohnheim betrieben. Sinn und Zweck ist die Vermietung der Apartments an Studenten, Auszubildende und Fachschüler. Daher soll eine Fluktuation während des Semesters vermieden werden.**

2. Die Miete beträgt derzeit monatlich:

Grundmiete	EUR	320,00
Betriebskostenpauschale	EUR	73,00
Stromkostenpauschale	EUR	22,00

<b>Insgesamt:</b>	<b>EUR</b>	<b>415,00</b>
	=====	

3. Die Mietkaution beträgt	EUR	960,00
	=====	

## § 2

1. Der Mietraum wird für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch und zu dem besonderen Zweck des Studiums am Hochschulort oder der Ausbildung ausschließlich zur persönlichen Nutzung durch den Mieter vermietet.
2. Dem Mieter stehen die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung.
3. Das Apartment wird möbliert vermietet. Diese Möblierung umfasst folgende Einrichtungsgegenstände:  
Küchenkombination mit Spülbecken, Oberschränke; Bett inkl. Bettkasten und Lattenrost; Schreibtisch, Rollcontainer, Drehstuhl, Fotoleiste und Kleiderschrank mit Fachböden.

## § 3

Der Mieter kann das Mietverhältnis nur zum 01.04. oder zum 01.10. kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## § 4

1. Neben der Grundmiete hat der Mieter ohne Rücksicht auf die tatsächliche Inanspruchnahme einzelner Leistungen die anteiligen Betriebskosten laut beiliegender Betriebskostenverordnung in der jeweils geltenden Fassung bzw. Folgeverordnung zu tragen, soweit diese nicht im Einzelnen besonders erfasst und berechnet werden. Hierauf leistet der Mieter eine monatliche Pauschale. Die Betriebskosten werden nicht abgerechnet.
2. Ebenfalls zu entrichten ist eine monatliche Stromkostenpauschale. Die Energiekosten werden nicht im Einzelnen besonders erfasst und berechnet. Es sind keine Zähler und/ oder sonstige Messvorrichtungen vorhanden, sodass der Abschluss eines Anschlussnutzungsvertrags zur Stromversorgung des Apartments nicht möglich bzw. nötig ist.  
Der Mieter leistet monatlich eine Stromkostenpauschale. Die Stromkosten werden nicht abgerechnet.
3. Der zu entrichtende Gesamtbetrag wird monatlich von einem vom Mieter zu benennenden Konto abgebucht. Der Mieter verpflichtet sich zur Erteilung einer widerruflichen Lastschriftzugsermächtigung für die Dauer der Wohnzeit.
4. Die Einbeziehung aller durch gesetzliche oder behördliche Regelung verursachten Kostenänderungen sowie Änderungen und Neueinführung von Nebenkosten und Grundstücksumlagen jeder Art in die Miete, ist vom Zeitpunkt der Geltendmachung ab vereinbart.

## § 5

1. Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag des Monats fällig.
2. Bei Undurchführbarkeit der Abbuchung wegen eines vom Mieter zu vertretenden Umstandes (beispielsweise fehlende Kontodeckung) hat der Mieter die dadurch entstehenden Kosten zu tragen.
3. Der Vermieter ist berechtigt, eine Verwaltungskostenpauschale von 10,- € für jede Mahnung zu erheben. Dem Mieter steht der Nachweis offen, dass kein oder nur ein geringer Verwaltungsaufwand entstanden ist.

## § 6

1. Die Kautions wird zum gesetzlichen Zinssatz angelegt. Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautions nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen. Die Kautions wird innerhalb von 6 Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses mit dem Mieter abgerechnet.
2. Die Kautions wird zur Begleichung von Forderungen des Vermieters gegen die Mieter herangezogen, die nach Beendigung des Mietverhältnisses noch offen sind.

## § 7

1. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis zum Monatsende schriftlich mit einer Frist von zwei Monaten zu kündigen, wenn der Mieter
  - a) gegen Mietvertrag oder Hausordnung wiederholt verstößt, soweit diese Verstöße nicht eine fristlose Kündigung rechtfertigen,
2. Wird auf Veranlassung des Mieters der Abschluss eines neuen Mietvertrages notwendig, so wird ein Verwaltungskostenbeitrag von 30,- € erhoben. Dem Mieter steht der Nachweis offen, dass keine oder nur geringere Verwaltungskosten entstanden sind.

## § 8

Der Vermieter kann das Mietverhältnis insbesondere fristlos kündigen, wenn der Mieter

- a) den Mietgegenstand trotz Abmahnung vertragswidrig nutzt,
- b) den Mietgegenstand nicht selbst nutzt, es sei denn, der Vermieter hat einer vorübergehenden Weitervermietung während der Abwesenheit des Mieters vorher zugestimmt,
- c) schwerwiegend gegen den Mietvertrag oder die Hausordnung verstößt oder den Hausfrieden stört,
- d) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses im Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrags in Verzug gekommen ist, der den Mietzins für zwei Monate erreicht.

## § 9

Der Vermieter ist verpflichtet, die vorhandene Sammelheizung in der Zeit vom 01.10. bis 30.04., soweit es die Außentemperaturen erfordern, in Betrieb zu halten.

## § 10

Der Vermieter kann die Mieträume nach rechtzeitiger Ankündigung besichtigen, sei es zur Prüfung des Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen. In Fällen dringender Gefahr gestattet der Mieter hiermit das Betreten der Mieträume unwiderruflich zu jeder Tages- und Nachtzeit.

## § 11

Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher, sowie für vom Vermieter eingebrachte Sachen nur bei Verschulden des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen.

## § 12

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen. Zeigt sich ein nicht unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorgesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzen der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat; das gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam benutzen.
2. Bei Ende des Mietvertrags hat der Mieter die Mietsache wie bei Bezug (siehe Übergabeprotokoll), d. h. mit vollständigem Inventar, gereinigt, Wände und Decken frisch gestrichen sowie mängelfrei bis spätestens 10.00 Uhr des letzten Arbeitstags der Dauer des Mietverhältnisses zurückzugeben. Bis zur Abnahme haftet der Mieter für alle schuldhaft verursachten Schäden, die dem Vermieter oder einem Mietnachfolger aus Nichtbefolgung entstehen. Diese Haftung erstreckt sich bis zur Rückgabe der Schlüssel an die Hausverwaltung. Gibt der Mieter zum vereinbarten Zeitpunkt die Mietsache nicht in dem vereinbarten Zustand zurück, so erklärt er sich unter Verzicht auf sein Nachbesserungsrecht damit einverstanden, dass der Vermieter die Nachbesserungen durch Dritte ausführen lässt, wobei die Kosten der Mieter trägt.
3. Dem Mieter werden für die Mietzeit beim Einzug Schlüssel ausgehändigt. Falls ein Schlüssel verloren geht oder beim Auszug nicht sämtliche Schlüssel dem Vermieter zurückgegeben werden, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu vorhandenen Schlösser ändern bzw. durch neue ersetzen zu lassen. Dies gilt nicht sofern den Mieter kein Verschulden trifft oder ein Missbrauch des verlorenen Schlüssels ausgeschlossen ist. Der Mieter ist nicht berechtigt vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen und weitere (Nach/Ersatz-) Schlüssel anfertigen zu lassen.
4. Der Mieter ist verpflichtet, den übrigen Mietern gegenüber die erforderliche Rücksicht zu üben und sich entsprechend der Hausordnung zu verhalten.
5. Der Mieter haftet für Schäden, die von seinen Gästen verursacht werden.

6. Die Beseitigung von Schäden erfolgt in Abstimmung mit dem Vermieter oder der Hausverwaltung.

7. Der Mieter darf nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters untervermieten oder andere Personen in seinem Zimmer mitwohnen lassen.

8. Der Mieter verpflichtet sich, seine Identität auf Verlangen gegenüber dem Vermieter oder seinem Bevollmächtigten durch Vorlage seines Personalausweises nachzuweisen.

### § 13

Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für sonstige Reparaturarbeiten nach vorheriger Unterrichtung des Mieters. Insbesondere hat der Mieter die zum Schutz der Bewohner erforderlichen Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen zu dulden.

### § 14

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den Mietgegenstand bis 10.00 Uhr vormittags am letzten Arbeitstag vor Vertragsablauf zu räumen und seine Gegenstände aus dem Apartment und der Anlage zu entfernen. Der ehemalige Mieter erklärt hiermit ausdrücklich, dass nach Ablauf eines Jahres seinen evtl. Besitz und sein Eigentum an den verwahrten und nicht entfernten Gegenständen auf den Vermieter überträgt. Arbeitstag ist jeder Wochentag außer Samstag, Sonntag und Feiertagen in Nürnberg. Entfernt der Mieter seine Gegenstände nicht bis zu diesem Zeitpunkt, ist der Vermieter berechtigt, sie auf Kosten des Mieters zu entfernen.

### § 15

1. Die jeweils geltende Haus- und Brandschutzordnung sind Bestandteile dieses Vertrages.
2. Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit.
3. Aus dem verwaltungsmäßigen Vollzug des Aufnahmeantrages für einen Wohnheimplatz in einem Studentenwohnheim und des Mietvertrages ergibt sich die Notwendigkeit der Verarbeitung personenbezogener Daten.
4. Die Wohnanlage ist an das Kabelnetz der NEFtv GmbH angeschlossen. In allen Wohnungen sind die Fernseh- und Hörfunkprogramme des Kabelanschlusses der NEFtv GmbH empfangbar. Zusätzlich sind alle Wohnungen mit dem Internetanschluss cablesurf 6000 (bis 6000 kbit/s down, bis 500 kbit/s up) ausgestattet. Es gelten die Nutzungsbedingungen der NEFtv GmbH. Studenten erhalten ihre Zugangsdaten direkt von NEFtv.
5. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

### § 16

#### Datenschutz-Information

(1) Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Zum Zwecke der Anbahnung, Durchführung und Abwicklung von Mietverhältnissen zwischen dem Vermieter und dem Mieter sowie den weiteren Bewohnern der Mietsache erhebt und verarbeitet der Vermieter als Verantwortlicher im Sinne des Art. 4 DSGVO die nachfolgend aufgeführten personenbezogenen Informationen:

- Vorname, Nachname, Anschrift
- E-Mail-Adresse, Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- Verbrauchsdaten und Betriebskosten gem. BetrKVO und HeizKVO
- Wohnfläche, Miteigentumsanteile, Anzahl der Bewohner, Anzahl der Wohnungen, Lage, Art, Ausstattung und Beschaffenheit der Mietsache

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die Auftragserfüllung die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erforderlich.

Die von dem Vermieter verarbeiteten personenbezogenen Informationen werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB gespeichert), es sei denn, dass der Vermieter nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist oder die betroffenen Personen in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

(2) Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt. Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses mit dem Mieter und weiteren Bewohnern der Mietsache erforderlich ist, werden deren personenbezogenen Informationen an Dritte weitergegeben.

a) Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlungen werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser und alle anderen Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung sowie die von dem Mieter geleisteten Vorauszahlungen an das von dem Vermieter oder dem Verwalter beauftragte Abrechnungsunternehmen weitergegeben.

b) Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Name und Telefonnummer des Mieters bei Erforderlichkeit an Handwerker oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.

c) Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Eigentümern und Mietern auf deren Verlangen Einsicht in die Betriebskostenabrechnung des Mieters und in sämtliche, ihr zugrunde liegenden Originalbelege gewährt.

Zur Wahrung eines berechtigten Interesses nach Art 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO erfolgt die Übermittlung der Lage, Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit der Mietsache, Höhe der Miete und Betriebskosten an Vermietervereinigungen zwecks Aufnahme in von diesen geführte Vergleichsmietensammlungen i.S.d. § 558 Abs. 2 BGB. Das berechtigte Interesse des Vermieters und der vorgenannten Dritten ergibt sich aus den gesetzlichen Voraussetzungen für eine Mieterhöhung (§§ 558, 558 Abs. 2 Nr. 4 BGB). Zur Wahrung der Belange des Mieters erfolgt keine Weitergabe seines Namens.

Die weitergegebenen Daten dürfen von den vorgenannten Empfängern ausschließlich zur Führung der Vergleichsmietensammlung verwendet werden und nur an andere Mitglieder der Vermietervereinigung zum Zwecke der Überprüfung der Begründetheit und Geltendmachung von Mieterhöhungsverlangen gem. § 558 Abs. 2 BGB weitergegeben werden.

### (3) Betroffenenrechte

Der Mieter und eventuelle weitere Bewohner der Mietsache haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO eine eventuell erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber dem Vermieter zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass der Vermieter die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen darf;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über die von dem Vermieter verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können diese Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei dem Vermieter erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung ihrer bei dem Vermieter gespeicherten personenbezogenen Informationen zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung der bei dem Vermieter gespeicherten personenbezogenen Informationen zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, sie aber deren Löschung ablehnen und der Vermieter die Daten nicht mehr benötigt, sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO ihre personenbezogenen Daten, die sie dem Vermieter bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können sich die betroffenen Personen hierfür an die Aufsichtsbehörde ihres üblichen Aufenthaltsortes oder des Wohn- bzw. Geschäftssitzes des Vermieters wenden.

### (4) Widerspruchsrecht

Sofern personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben die Mieter und weitere betroffene Personen das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben.

Ein Widerspruch kann in jeder Weise bei dem Vermieter eingelegt werden, schriftlich, mündlich oder per Mail.

§ 17

Sonstige Vereinbarungen

Auf Grund der vorhandenen Dachabdichtungen sowie Tiefgaragenabdichtung dürfen im Dachgeschoss u. Erdgeschoss keinerlei Anpflanzungen vorgenommen werden. Spitze Gegenstände wie Sonnenschirme usw. dürfen ebenfalls nicht in den Boden gesteckt werden. Alle Schäden die durch solche Maßnahmen entstehen werden dem jeweiligen Verursacher in Rechnung gestellt.

Als Sichtschutz an den Balkonen/Dachterrassen dürfen nur Bambussichtschutzmatten verwendet werden.

Amberg, 24.01.2020

Vermieter

 i.V. 

Dipl.-Ing. Rudolf Fink vertreten durch  
Grammer Immobilien Verwaltung GmbH

Speinshart, 13.01.2020

Ort, Datum

Mieter

(Treten mehrere Personen gemeinsam als

Mieter auf, alle Person)

Tobias Kallmeier

Tobias Kallmeier