



# MIETVERTRAG

zwischen

der Bundesrepublik Deutschland,

vertreten durch die Bundesministerin des Innern und für Heimat,

diese vertreten durch den Präsidenten der Hochschule des  
Bundes für öffentliche Verwaltung (Vermieter)

und

**Marcel Alexander Gundlach**

für das möblierte Appartement

**2205**

in den Wohngebäuden der Hochschule des Bundes für öffentliche Verwaltung

für die Zeit vom **03.04.2023** bis einschließlich **29.09.2023**

## **§ 1 Mietgegenstand**

- (1) Der Vermieter vermietet der Mietperson im Studierendenwohnheim, Willy-Brandt-Straße 1, 50321 Brühl das vorstehend genannte möblierte Appartement.
- (2) Der Vermieter behält sich vor, eine weitere Person dem gemieteten Appartement zuzuweisen. Bei einer Doppelbelegung mit Etagenbett reduziert sich der Mietpreis entsprechend.
- (3) Soweit ein Einzelzimmer in einer Mehrraumwohnung bewohnt wird, werden die jeweils rechts oder links liegenden Sanitärräume den an dieser Seite liegenden Einzelzimmern zugeordnet. Der Gemeinschaftsraum und die Terrasse werden allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung gestellt.
- (4) Die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen stehen allen Mietpersonen zur Verfügung.
- (5) Für die Dauer des Mietverhältnisses wird der Mietperson ein Schlüssel für Haus- und Wohnungstür, Briefkasten und Kühlschrankfach übergeben.

## **§ 2 Miete, Fälligkeit, Zahlung**

- (1) Die monatliche Miete beträgt 250,00 Euro einschließlich aller üblich anfallenden Nebenkosten. Monatsanteilig gemietete Apartments werden dementsprechend berechnet.
- (2) Der Rundfunkbeitrag ist nicht im Mietpreis enthalten.
- (3) Der Vermieter behält sich ausdrücklich ein Mieterhöhungsrecht vor.
- (4) Für den ordnungsgemäßen Zustand sowie die Reinigung der Zimmer ist die Mietperson verantwortlich.
- (5) Die Miete wird am 1. eines Monats für den laufenden Monat fällig.

- (6) Die Mietperson ermächtigt den Vermieter, die Mietsforderung von einem auf dem dem Sepa-Lastschriftmandat zu benennendem Konto einzuziehen.

- (7) Bei Zahlungsverzug werden durch die Bundeskasse Mahngebühren und Zinsen erhoben.

## **§ 3 Beendigung des Mietverhältnisses**

- (1) Der Zeitmietvertrag wird für den o.g. Zeitraum geschlossen. Eine vorzeitige Aufhebung ist nicht möglich.
- (2) Die Bestimmung des § 545 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) wird nicht angewendet.
- (3) Bei Verstoß gegen die Hausordnung des Studierendenwohnheims ist eine fristlose Kündigung des Mietvertrages ohne vorherige Abmahnung möglich.
- (4) Ungeachtet der vorstehenden Regelungen bleiben das Mietverhältnis und die Verpflichtung zur Mietzahlung nach Abs. 1 bis zur schriftlich bestätigten Übergabe der Mietsache an den Vermieter bzw. deren Beauftragten weiter bestehen.

## **§ 4 Pflichten der Mietperson, Schadens- und Verlustanzeige**

### **Die Mietperson verpflichtet sich**

- (1) zu sorgsamer und pfleglicher Nutzung des angemieteten Raumes und der Einrichtungsgegenstände, der Gemeinschaftsräume einschließlich deren Ausstattung und der Außenanlagen,
- (2) keinem Dritten den Gebrauch an den angemieteten Apartments und den zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellten Räumen zu überlassen oder einzuräumen,

- (3) keine Nachschlüssel anfertigen zu lassen oder anderen Personen Schlüssel zu überlassen,
- (4) keine Tiere zu halten, mitzubringen oder letzteres zu gestatten,
- (5) die eingebrachten Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht im Mietobjekt zu belassen, es sei denn, der Vermieter macht daran ein Vermieterpfandrecht geltend.
- (6) Die Mietperson hat auftretende Schäden oder Mängel an der Mietsache, auch wenn sie sie nicht selbst verschuldet hat, unverzüglich über das Schadensprogramm anzuzeigen.
- (7) Der Verlust von Schlüsseln ist unmittelbar der Hausverwaltung zu melden.
- (8) Bei erforderlichen Renovierungsarbeiten oder Umbaumaßnahmen in den Appartements oder aus sonstigen zwingenden Gründen kann der Vermieter kurzfristig einen Umzug verlangen.

#### **§ 5 Haftung für Schäden und Verluste**

- (1) Die Mietperson ist für Schäden oder Verluste verantwortlich, die sie oder ihre Besucher schuldhaft verursachen. Dies gilt auch für Schäden, die aus unterbliebenen Anzeigen gem. § 4 Abs. 7 und 8 entstehen. Die Kosten für verlorene oder beschädigte Schlüssel gehen zu Lasten der Mietperson.
- (2) Die Beweislast dafür, dass sie einen Verlust oder Schaden nicht schuldhaft verursacht hat, liegt bei der Mietperson.
- (3) Der Vermieter haftet für den Verlust oder die Beschädigung der von der Mietperson eingebrachten Sachen nur, wenn der Vermieter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.
- (4) Der Vermieter übernimmt keine Haftung, falls für die Mietperson eingehende Post oder abgegebene Gegenstände nicht ordnungsgemäß weitergeleitet werden oder verlorengehen. Eine Paketannahme ist nicht möglich.
- (5) Der Vermieter haftet ebenfalls nicht für den Verlust oder die Beschädigung von Fahrrädern, Krafträdern oder Kraftfahrzeugen, selbst wenn diese in den hierfür vorgesehenen Räumen oder auf den Parkplätzen abgestellt sind.

#### **§ 6 Betreten des Mietraumes**

- (1) Zur eventuellen Reinigung der Mietsache, z.B. Fensterreinigung oder zur Beseitigung von Mängeln und Schäden, erklärt sich die Mietperson hiermit, auch in ihrer Abwesenheit, mit dem Zutritt zu den Mieträumen einverstanden. Die Mietperson erhält darüber eine schriftliche Ankündigung.
- (2) Die Schlüsselgewalt obliegt dem von dem Vermieter bestimmten Personenkreis.
- (3) Wenn zu vermuten ist, dass die Mietperson die Mietsache vertragswidrig gebraucht, oder wenn von der Wohnung her Gefahr droht, können der Vermieter bzw. deren Beauftragte die Räume jederzeit ohne Ankündigung betreten.

#### **§ 7 Hausordnung / Brandschutzordnung**

Die als Anlagen beigefügte Hausordnung und Brandschutzordnung sind Bestandteile des Mietvertrages. Deren Kenntnisnahme und Beachtung wird durch Unterzeichnung des Mietvertrages durch die Mietperson bestätigt.

#### **§ 8 Rechtsgrundlage**

Für das Mietverhältnis gelten die Bestimmungen des BGB über die Miete, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

#### **§ 9 Unwirksamkeit von Vertragsbestandteilen**

Ist eine der Regelungen dieses Vertrages ungültig, so hat dies auf die Wirksamkeit des übrigen Vertrages keine Auswirkungen. An die Stelle der unwirksamen Regelung tritt die gesetzliche Regelung des BGB.

Brühl, den 20.03.2023

Hochschule des Bundes  
für öffentliche Verwaltung

Im Auftrag

Mieter / Mieterin



Schätz

Gundlach

