



Studierendenwerk Mannheim

Studierendenwerk Mannheim | Postfach 103037 | 68030 Mannheim

Herrn
Ravi Teja Murali
40/2, 4th Main Road, Maruthi Nagar
560079 Bengaluru
INDIEN



Wohnen
Frau Liehmann

Telefon
Telefax
E-Mail

0621 | 49072-808
0621 | 49072-899
ulmenweg@stw-ma.de

Datum 28.02.2022

Mietvertrag

Rent Agreement

Login Mieterportal 24h

eMail-Adresse raviteja.m360@gmail.com

Webpasswort Q287L5GB

Zwischen dem
Between

Studierendenwerk Mannheim als Vermieter *as Landlord*

Anstalt des öffentlichen Rechts *(a public law institution)*

vertreten durch den Geschäftsführer, dieser vertreten durch die von ihm be-
vollmächtigten, unterzeichnenden Mitarbeiter,

L 7,8

68161 Mannheim

und *and*

Ravi Teja Murali

als Mieter *as Tenant*

mit der Pers.-Nr.: 1026428

with the pers. no.:

wird folgendes vereinbart:

The following was agreed

§ 1

1. Vermietet wird in der Studentenwohnanlage *in respect of the student residence* – **Studentensiedlung Ludwig-Frank** –, ab dem *from* **01.04.2022** ein möblierter Wohnplatz im *one furnished residential place* in **EZ in 5er WG**, mit der Vermietungsobjektnummer *with tenancy number* **818-42-03-17-0**, befristet bis zum *until* **31.08.2022**.

Ihre Adresse:

Your adress:

Ulmenweg 55; Haus 42

Zi. 317

68167 Mannheim

2. Das Überlassungsentgelt beträgt monatlich *The monthly rental amount will be:* **EUR 240,00**
– **Warmmiete** *rent including additional costs* –

3. Die Kaution beträgt *The deposit will be:* **EUR 550,00**

MV1_818

Wohnen

Bismarckstraße 10 | Mensa | Eingang A
68161 Mannheim
www.stw-ma.de
wohnen@stw-ma.de

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag
09:00 – 12:00 / 13:00 – 15:00 Uhr
oder nach tel. Vereinbarung
USt-Id-Nr. DE 143 844 116

Bankverbindung für Miete & Kaution

Baden-Württembergische Bank
BLZ 600 501 01 | Konto 7 496 500 791
IBAN: DE 23 600 501 017 496 500 791
BIC: SOLA DE 3303



4. Bestandteile des Mietvertrages sind die allgemeinen Mietbedingungen und die Hausordnung, die durch die Unterzeichnung des Vertrages anerkannt werden. *The General Terms and Conditions of Rent and the House Rules will form an integral part of the Rent Agreement, and this will be acknowledged by signing of the Agreement.* Ebenfalls ist die beiliegende Erklärung des Mieters Bestandteil des Mietvertrages und deren Unterzeichnung verpflichtend. *The enclosed Tenant Declaration is also part of the Tenancy Agreement and therefore must be signed.*

§ 2

Die Mieträume werden für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch, zum besonderen Zweck des Studiums, vermietet. Dem Mieter stehen gemeinschaftlicher Nutzung dienende Räume, gemäß ihrer Zweckbestimmung, zur Verfügung. Der Mieter erkennt an, dass ein berechtigtes Interesse an der vereinbarten Befristung des Mietvertrages besteht, da es sich bei der zur Verfügungstellung von Mieträumen in Studentenwohnhäusern um eine indirekte staatliche Förderung handelt und wegen der beschränkten Anzahl in den Studentenwohnanlagen im Weg des Rotationsprinzips möglichst vielen Studierenden ein staatlich geförderter Wohnplatz zur Verfügung gestellt werden soll. Im Übrigen wird auf die Regelung § 549 Abs. 3 BGB verwiesen, wonach ein „berechtigtes Interesse“ des Mieters auf Vertragsfortsetzung nicht geltend gemacht werden kann.

The rented premises are let for the purpose of temporary accommodation for the specific purpose of studying. The communal areas will be available to the Tenant for use in accordance with their designated purpose. The Tenant acknowledges that there is a justified interest in limiting the term of the rent agreement as agreed, because the letting of accommodation in student residences constitutes indirect support by the state, and because it is intended that as many students as possible should be given the opportunity to obtain state-supported accommodation in the limited number of student residences on a rotational basis. Further, reference is made to Regulation Article 549 paragraph 3 BGB [Civil Code], according to which no claim may be made in respect of a "justified interest" of the Tenant in an extension of the agreement.

§ 2a

Die Miete wird monatlich im Voraus jeweils am 3. des Monats fällig und wird im Lastschriftverfahren eingezogen. Aus verwaltungs-/banktechnischen Gründen kann die Lastschrift auch erst nach dem 3. des Monats erfolgen. Der Mieter verpflichtet sich bei Beginn des Mietverhältnisses mit der Einzugsermächtigung / Annahmeerklärung als wesentlichen Bestandteil des Vertrages zur Teilnahme am Lastschrifteinzugsverfahren.

The rent shall be due in advance on the 3rd of the month and shall be collected by direct debit. For administrative/banking reasons, the direct debit may only be carried out after the third of the month. The tenant shall undertake to participate in the direct debit process at the start of the tenancy agreement with the direct debit mandate / declaration of acceptance as an integral part of the agreement.

§ 2b

Die Kautions wird mit der ersten Monatsmiete per Lastschrift eingezogen soweit nichts anderes vereinbart wurde.

The deposit shall be collected with the first monthly rent by direct debit, unless otherwise agreed.

§ 3

In der näheren Umgebung der Siedlung „Ludwig Frank“ befinden sich Baugebiete. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Mieter keine Mietminderung aufgrund von eventuell auftretendem Baulärm geltend machen kann.

Construction works are being carried out in the area surrounding the "Ludwig Frank" residences.

The parties to this Agreement agree that there will be no claim for a reduction in the rent as compensation for any disturbance by noise emanating from the construction site.

§ 3a

Es sind verschiedene energetische Modernisierungsmaßnahmen und Instandhaltungsarbeiten geplant. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Mieter keine Mietminderung aufgrund von eventuell auftretendem Baulärm geltend machen kann.

Various energy-efficiency upgrades and general maintenance works are planned. The contracting parties are agreed that tenants will not be able to claim any reduction in rent on grounds of any potentially occurring construction noise.



§ 3b

Im Haus 3 der Siedlung „Ludwig Frank“ befindet sich ein gastronomischer Betrieb. Dies nimmt der Mieter mit Unterzeichnung des Mietvertrages zur Kenntnis. Zwischen den Mietparteien besteht Einigkeit darüber, dass zu einem späteren Zeitpunkt aus vorher geschilderter Situation keine Mietminderung sowie Kündigung abgeleitet werden kann.

By signature of this Agreement, the Tenant acknowledges the fact that House no. 3 in the "Ludwig Frank" residences contains a restaurant. The parties agree that no subsequent claim for a reduction in the rent or termination without notice will arise from this situation.

§ 3c

Das Überlassungsentgelt beinhaltet die Internetnutzung. Der Vermieter haftet nicht bei Ausfall. Eine ständige Verfügbarkeit kann nicht garantiert werden. Beide Parteien sind sich darüber einig, dass bei Ausfall oder Störungen keine Mietminderung geltend gemacht werden kann.

The rent includes internet usage. The Landlord will not be liable for any disruption to the service. Permanent availability cannot be guaranteed. Both parties agree that there can be no claim for a reduction in the rent as a result of interruption to or disruption of the service.

§ 4

Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig sind, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für die Wartung der Rauchmelder. Der Mieter hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betreffenden Räumen werktäglich nach mindestens 24-stündiger Vorankündigung in der Zeit von 10.00 bis 16.00 Uhr und bei drohender Gefahr und schweren Schäden jederzeit auch ohne Vorankündigung zu dulden. Der Vermieter hat zu den gemeinschaftlich genutzten Räumen jederzeit Zugang, insbesondere für Instandhaltungs-, Wartungs-, Reinigungs- und Kontrollarbeiten. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er daraus keine Ansprüche gegen den Vermieter geltend machen.

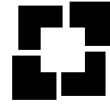
The Landlord may carry out any improvements or building works which are necessary for the maintenance of the building or rented premises or to prevent imminent risks or to remedy any loss or damage without the prior consent of the Tenant. This also applies for the maintenance of smoke detectors. For such purposes, the Tenant must grant access to the affected premises on weekdays between the hours of 10am and 4pm upon notice of at least 24 hours. In the case of imminent risk and serious damage, access must be tolerated at any time and without the need for notice. The Landlord may access the common areas at any time, in particular for the purposes of maintenance, cleaning, repair works and inspections. To the extent that the Tenant is required to tolerate such works, he/she will have no claim against the Landlord in this respect.

Der Mieter ist verpflichtet, im Falle einer Abwesenheit von länger als 4 Wochen dafür Sorge zu tragen, dass er oder eine von ihm beauftragte Person an jeder in der Mietsache befindlichen Armatur für 5 Minuten das Wasser laufen lässt, um der Gefahr von Legionellenbildung vorzubeugen. *In case of absence for more than four weeks, the tenant is obliged to take care that he/she or another designated person uses every faucet in the room or apartment for at least 5 minutes during the absence in order to avoid legionella.*

§ 5

Eine schriftliche Willenserklärung des Vermieters an den Mieter gilt mit dem Einwurf in den Briefkasten des Mieters als zugegangen. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.

Written notice given by the Landlord to the Tenant will be deemed to have been served if the notice is placed in the Tenant's allocated letter box. Variations and endorsements to this Agreement must be made in writing. Verbal side agreements will not be valid.



Studierendenwerk
Mannheim

§ 6

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des Mietverhältnisses anfallende persönliche Daten vom Vermieter zum Zwecke der Datenverarbeitung gespeichert werden.

The Tenant agrees that, within the framework of the Tenancy, relevant personal data will be stored by the Landlord for the purposes of data processing.

§ 7

Mit Unterzeichnung des Mietvertrages bestätigen Sie den Erhalt der Widerrufsbelehrung als Bestandteil dieses Mietvertrages.

Hereby, with your signature of the lease contract, you agree to have read the cancellation policy as a component of said lease contract.

§ 8

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Rechtsstreitigkeiten aus dem Mietverhältnis ist Mannheim.

Bitte beachten Sie, dass der englische Text rein informativer Natur ist. Es gilt deutsches Recht. *The place of performance is Mannheim and the courts of Mannheim will have jurisdiction for any disputes arising out of this lease agreement. Please note that the English language version of this text is for information purposes only. German law applies.*

§ 9

Datenschutzhinweise / Informationspflicht gemäß Art. 13 EU-DSGVO

Notes on data protection / information to be provided pursuant to Art. 13 EU GDPR

Für manche der vom Studierendenwerk Mannheim angebotenen Leistungen ist die Erhebung von personenbezogenen Daten unumgänglich. Der Schutz Ihrer persönlichen Angaben ist uns dabei ebenso wichtig wie ein transparentes Verfahren zur Datenerhebung und -verarbeitung. Hierzu haben wir auf unserer Website ausführliche Informationen für Sie zusammengestellt:

<https://www.stw-ma.de/informationspflicht>

Some of the services offered by the Studierendenwerk Mannheim can only be provided if personal data is collected. Protecting your personal data is as important to us as having transparent procedures for data collection and processing in place. Please visit our website for comprehensive information on this topic:

<https://www.stw-ma.de/informationspflicht> [currently only available in German].

Mannheim, den 03.03.2022

Unterschrift Mieter

Frau Liehmann
Sachbearbeiterin