



## MIETVERTRAG

Zwischen der Stiftung Haus Bauhütte (Vermieter)

und

geboren am : in : (Mieter)

Heimatanschrift:

Hochschule:

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### § 1 (Mietraum)

(1) Dem Mieter wird vom 01..20 an im Studentenwohnheim ein

- Einzelzimmer vom Typ  EZ1  EZ2  EZ3
- Einzelzimmer groß vom Typ  EZ4  EZ5
- Apartment vom Typ  EAP1  EAP2  EAP3  EAP4  ZZAP
- Anteil im Doppelapartment vom Typ  DAP

zum vorübergehenden Gebrauch und zu dem besonderen Zweck des Studiums an einer Hochschule in Hamburg vermietet.  
(2) Der Wohnraum ist vollmöbliert. Dem Mieter stehen die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung.

### § 2 (Miete)

- (1) Die Miete beträgt zurzeit € ,00.
- (2) Mit der Miete werden die Nutzung des Raumes und der Gemeinschaftsräume sowie Nebenleistungen (Heizung, Strom, Wasser und Reinigung der Gemeinschaftsräume) abgegolten.
- (3) Die Höhe der Miete sowie der Umfang der Nebenleistungen werden von den Organen der Stiftung bestimmt und am Anschlagbrett durch Daueraushang bekanntgegeben. Änderungen der Miete oder der Nebenleistungen werden mindestens sechs Wochen vor Beginn des Semesters bekanntgegeben, in dem die Änderung eintritt.
- (4) Die Miete ist im Voraus, spätestens am fünften Werktag des Monats, an den Vermieter auf dessen Konto bei der Hamburger Sparkasse, IBAN DE90200505501280148055, BIC: HASPDEHHXXX zu zahlen.
- (5) Die Miete ist auch für die Zeiten der Abwesenheit des Mieters zu entrichten.
- (6) Gegen eine Mietforderung darf der Mieter nur mit solchen Ansprüchen aufrechnen, die unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

### § 3 (Mietzeit)

- (1) Das Mietverhältnis wird mindestens für die Dauer eines Semesters abgeschlossen. Es beginnt mit dem in § 1 bezeichneten Tag und läuft bis zum Ende des Semesters an der Hafencity Universität Hamburg (30. September bzw. 31. März). Es wird stillschweigend verlängert, wenn es nicht von einer Partei mit einer Frist von 8 Wochen zum Semesterende gekündigt wird. Ein Kündigungsrecht des Mieters vor Ablauf des laufenden Semesters besteht nur in den in § 4 geregelten Fällen.
- (2) Die maximale Wohndauer beträgt 8 Semester. Nach Ablauf dieses Zeitraumes endet das Mietverhältnis, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Wohnzeiten in anderen Hamburger Studentenwohnheimen werden darauf angerechnet. In begründeten Ausnahmefällen kann auf schriftlichen Antrag des Mieters, der mindestens zwölf Wochen vor Semesterende vorliegen muss, das Mietverhältnis um höchstens zwei weitere Semester verlängert werden.
- (3) Der Mieter hat unverzüglich nach Erhalt der Semesterbescheinigung, spätestens jedoch 6 Wochen nach Vorlesungsbeginn dem Vermieter durch Vorlage der Semesterbescheinigung nachzuweisen, dass er ordentlicher Student einer staatlichen Hamburger Hochschule ist.
- (4) Der Mieter erkennt an, dass ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der vereinbarten Beschränkung der Mietzeit besteht, da es sich bei der Zurverfügungstellung von Mieträumen in Studentenwohnheimen um eine indirekte staatliche Förderung handelt und wegen der beschränkten Platzzahl in den Studentenwohnheimen im Wege des Rotationsprinzips möglichst vielen Studenten ein staatlich geförderter Wohnheimplatz zur Verfügung gestellt werden soll (§ 549 Abs. 3 BGB).

#### § 4 (Beendigung des Mietverhältnisses)

(1) Vor dem in § 1 Abs. 1 bezeichneten Vertragsbeginn kann der Mieter vom Vertrag zurücktreten. Bis 30 Tage vor Vertragsbeginn wird hierfür eine Stornierungsgebühr in Höhe von € 50,00, bis 14 Tage vor Vertragsbeginn eine Stornierungsgebühr in Höhe von € 100,00 und danach eine Gebühr in Höhe einer vollen Monatsmiete erhoben.

(2) Eine vorzeitige, von den Fristen und Terminen des § 3 Abs. 1 abweichende Kündigung des Mietverhältnisses ist nur zulässig, wenn der Mieter das Studentenwohnheim aus wichtigem Grund endgültig, insbesondere aus den nachfolgend genannten Gründen verlässt:

- Der Mieter hat das Abschlussexamen abgelegt oder
- er wechselt den Hochschulort oder
- er gibt sein Studium endgültig auf oder
- er wird aus sonstigen Gründen exmatrikuliert.

In diesen Fällen beträgt die Kündigungsfrist 6 Wochen zum Monatsende.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich schriftlich über die in Abs. 2 genannten Gründe zu unterrichten und einen entsprechenden Nachweis der Hochschule vorzulegen. Die in Abs. 2 bestimmte Frist beginnt erst zu laufen, wenn der Mieter einen entsprechenden Nachweis der Hochschule dem Vermieter vorgelegt hat.

(4) Bei schwerwiegender Verletzung der Vertragspflichten durch den Mieter kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen. Eine fristlose Kündigung ist insbesondere dann zulässig, wenn der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teiles der Miete im Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der die Miete für zwei Monate erreicht (§ 543 BGB). Zahlt der Mieter den gesamten Rückstand innerhalb einer Frist von drei Tagen nach Zugang der Kündigung, so gilt diese als zurückgenommen. Als wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung gelten außerdem wiederholte und schwerwiegende Verstöße gegen die Satzung und die Hausordnung (§ 10).

(5) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

(6) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

#### § 5 (Pflichten bei Beendigung des Mietverhältnisses)

(1) Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist das Zimmer unverzüglich in ordentlichem und sauberem Zustand zurückzugeben. Anspruch auf Ersatzwohnraum besteht nicht.

(2) Endet das Mietverhältnis an einem Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, so hat die Übergabe spätestens an dem vorausgehenden Werktag zu erfolgen.

#### § 6 (Instandhaltung, Schäden)

(1) Die Instandhaltung des Zimmers ist grundsätzlich Sache des Vermieters.

(2) Der Mieter verpflichtet sich, das Zimmer, die Gemeinschaftsräume und die Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.

(3) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die nach dem Einzug entstanden sind, es sei denn, dass der Schaden weder durch ihn noch durch seine Besucher noch durch andere Personen, die auf seine Veranlassung das Haus betreten haben, schuldhaft verursacht worden ist. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass in seiner Sphäre kein Verschulden vorgelegen hat.

(4) Schäden im Zimmer hat der Mieter sobald er sie bemerkt unverzüglich der Heimleitung anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so haftet er für Schäden, die dadurch entstehen.

(5) Bei Einzug hat der Mieter eine Kautions von € 400.- für das Einzelzimmer bzw. € 600.- für ein Apartment oder Einzelzimmer groß auf das Konto bei der Hamburger Sparkasse, IBAN DE90200505501280148055, BIC: HASPDEHHXXX zu zahlen.

#### § 7 (Haftungsbefreiung)

Der Vermieter haftet nicht für Verluste oder Schäden an eingebrachten Sachen des Mieters oder Dritter, sofern dem Vermieter nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

#### § 8 (Betreten der Mieträume)

Vertreter oder Beauftragte des Vermieters dürfen das Zimmer auch in Abwesenheit des Mieters für eine einmalige Semesterinspektion betreten. Der Mieter muss dafür sorgen, dass das Zimmer bei dieser Gelegenheit auch in seiner Abwesenheit betreten werden kann. Die Semesterinspektion wird mindestens 2 Wochen vorher am schwarzen Brett angekündigt.

#### § 9 (Anschlagbrett)

(1) Für den Mieter bestimmte Erklärungen und Mitteilungen des Vermieters können dadurch bewirkt werden, dass sie am offiziellen Anschlagbrett für die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgehängt werden.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, sich das Anschlagbrett täglich anzusehen.

#### § 10 (Hausordnung und Satzung)

(1) Der Mieter erkennt die Satzung der Heimselbstverwaltung und die Hausordnung als für ihn verbindlich an. Diese Satzung und die Hausordnung in ihren jeweiligen Fassungen sind Bestandteile dieses Vertrages.

(2) Er erkennt insbesondere an, dass er den Wohnraum keinem anderen - auch nicht vorübergehend - überlassen und darin keinen anderen wohnen lassen oder zusätzlich aufnehmen darf. Ein Verstoß gegen diese Bestimmungen wird als schwerwiegende Verletzung der Vertragspflichten angesehen und berechtigt den Vermieter gemäß § 4 Abs. 4 dieses Vertrages zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses.

#### § 11 (Änderungen)

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.

#### § 12 (Gerichtsstand)

Als Gerichtsstand wird Hamburg vereinbart.

Hamburg, den .....

.....  
( Vermieter )

.....  
( Mieter )