

Mietvertrag

für Studentenapartment 95 oder 96 im Studio B, Berlin

Zwischen dem Vermieter	und dem Mieter
Ingrid und Peter Brüninghaus Steinkirchnerstr. 38, 82166 Gräfelfing peter.brueeninghaus@freenet.de , Tel. 089-855154 Vertreten durch: Arndt Brüninghaus, Stargarderstr. 57, 10437 Berlin arndt.brueeninghaus@gmx.net , Tel.: 030 80 927 899, mobile: 01577 190 69 32	Geb. am: Anschrift (1. Wohnsitz): Schuldbeitretende: Anschrift:

wird folgender Mietvertrag für die Zeit von bis geschlossen:

§ 1 Mietsache

1.1 Der Vermieter vermietet an den Mieter im
Studio B
Wadzeckstraße 4/ Alex-Wedding-Straße 3
10178 Berlin

das möblierte Apartment **Nr. 9** im 4. OG mit 24,61 m², inkl. Pantryküche und Möblierung. Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken.

Zur Mietsache gehört der **Spind Nr. 9 im UG**. Dort stehen auch Fahrradständer zur freien Verfügung.

1.2 Der Mieter ist berechtigt, Wasch- und Trockenraum gemäß der Hausordnung (**Aushang**) mitzubewohnen.

1.3 Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit Schlüssel, auf die gesondert im Übergabeprotokoll Bezug genommen wird.

Der Mieter darf zusätzliche Schlüssel (Schlüsselkarte wird benötigt) nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters anfertigen lassen. Diese sind bei Rückgabe der Mietsache gegen Kostenerstattung ebenfalls an den Vermieter herauszugeben.

1.4 Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Schlüssel sorgfältig zu verwahren und darauf zu achten, dass sie nicht verloren gehen oder gestohlen werden. Ist ein Schlüssel abhanden gekommen, muss er den Vermieter unverzüglich unterrichten. Der Aufwand für die Auswechslung des Schlosses ist bei Verschulden zu ersetzen. Es ist z.B. fahrlässig, Wohnungsschlüssel für Notfälle im Eingangsbereich zu verstecken, etwa unter der Fußmatte. Im Haus ist eine Zentralschließanlage installiert. Gegebenenfalls ist ein komplettes neues Schloss (nächste Erweiterung der Schließanlage)

einzusetzen. Der Aufwand ist zu ersetzen. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen

1.5 Die Weitergabe von Schlüsseln an Personen, die nicht im Haus wohnen und beim Vermieter nicht gemeldet sind, ist aus Sicherheitsgründen untersagt.

1.6 Der Mieter ist damit einverstanden, dass ein Notfallschlüssel für die Wohnung bei dem Hausmeister hinterlegt ist. Der Schlüssel wird ausschließlich im Notfall bzw. nach vorheriger Abstimmung mit dem Mieter genutzt.

1.7 Eine Überbelegung der Wohnung ist nicht gestattet. Bei dem Mietgegenstand handelt es sich um ein Apartment, welches nur von einer Person bewohnt werden darf.

§ 2 Mietzeit, Kündigungsfristen

2.1 Das Mietverhältnis beginnt ab Übergabe.

2.2 Möchte ein Mieter das befristete Mietverhältnis beenden, gilt eine **Kündigungsfrist von zwei Monaten**. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

2.3 Das Recht zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

2.4 Der Vermieter ist insbesondere zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter

a) für zwei Monate beim Mietzins in Verzug ist

b) mutwillige Zerstörung am Gebäude und Einrichtungsgegenständen vorgenommen hat

c) mit seinem Verhalten eine Gefahr für andere darstellt.

2.5 Der Vermieter ist nicht damit einverstanden, dass eine Verlängerung des Mietverhältnisses eintritt, wenn der Mieter nach Ablauf der Vertragszeit oder einer gewährten Räumungsfrist die Wohnung weiterhin benutzt, d. h. § 545 BGB wird ausgeschlossen.

§ 3 Miete, Zahlungsweise

3.1 Die Miete für den in § 1 beschriebenen Mietgegenstand beträgt monatlich 500€. Die Mietnebenkosten inkl. Strom betragen 95€.

Gesamtmietzins: 595€

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats fällig und ist auf folgendes Konto zu überweisen:

**IBAN: DE43
BIC: BYLADEM1KMS**

3.2 Die Nutzung von Kabelfernsehen und LAN ist gegen Zuzahlung möglich.

3.3 Der Vermieter ist berechtigt, die Miete nach den gesetzlichen Vorschriften anzupassen.

§ 4 Mietkaution

4.1 Zur Sicherung sämtlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis entrichtet der Mieter eine Kautionshöhe von **1200 €**.

4.2 Eine Verzinsung der Kautionshöhe erfolgt -entsprechend § 551 Abs. 2 Satz 4 BGB- nicht.

4.3 Die Rückzahlung der Kautionshöhe erfolgt spätestens zwei Monate nach Rückgabe der Mietsache.

4.4 Die Kautionshöhe muß spätestens eine Woche vor Einzug gezahlt werden.

§ 5 Mängel der Mietsache, Pflicht der Mängelanzeige

5.1 Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmte Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Räume zu sorgen.

5.2 Auftretende Mängel der Mietsache sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

5.3 Für Beschädigungen der Mieträume, sowie der in den Mieträumen vorhandenen Anlagen und Einrichtungen ist der Mieter ersatzpflichtig. Hierzu zählen Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser, Abwasser, den Heiz- und

Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen und Möbeln.

Der Mieter verpflichtet sich, die Perlatoren der Wasserhähne bei Bedarf zu entkalken, den Luftfilter im Bad regelmäßig zu wechseln (Filter ist beim Hausmeister erhältlich) und den Brauseschlauch sowie Duschkopf bei starker Abnutzung (verkalkt, porös) auszutauschen.

§ 6 Instandhaltung der Mietsache

6.1 Am Ende der Mietzeit ist der Mieter verpflichtet, die Wohnung und alle Gegenstände in einem sauberen Zustand zurückzugeben.

§ 7 Überlassung der Mietsache an Dritte

7.1 Der Mieter ist nicht berechtigt, die Wohnung unterzuvermieten.

7.2 Die Erlaubnis zur Untervermietung kann aber in Abstimmung mit dem Vermieter erteilt und jederzeit ohne Begründung auch widerrufen werden.

7.3 Die Untervermietung entlastet den Mieter bzw. Schuldbeitretenden nicht aus seinen Verpflichtungen.

§ 8 Tierhaltung

8.1 Jegliche Tierhaltung ist untersagt.

§ 9 Betreten der Mietsache

9.1 Der Vermieter oder sein Beauftragter darf die Mietsache zur Prüfung ihres Zustands in angemessenen Abständen und nach vorzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten betreten. Dasselbe gilt, wenn der dringende Verdacht besteht, dass der Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen von der Mietsache vertragswidrig Gebrauch machen oder wenn sie ihre Obhut- und Sorgfaltspflichten grob vernachlässigen.

9.2 Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Mieträume auch während seiner Abwesenheit in vereinbartem Umfang betreten werden können. Hierzu empfiehlt der Vermieter die Hinterlegung der Schlüssel bei einer für den Vermieter schnell erreichbaren Person des Vertrauens, die dem Vermieter in Notfällen Zutritt verschaffen kann, und die schriftliche Benachrichtigung des Vermieters hiervon.

9.3 Zur Abwehr drohender Gefahren ist der Vermieter bei Abwesenheit des Mieters berechtigt, die Mieträume auf Kosten des Mieters öffnen zu lassen, sofern dem Vermieter die Schlüssel aus vom Mieter zu vertretenden Gründen nicht zur Verfügung stehen.

