

**M I E T V E R T R A G**

zwischen dem Marienheim, Kirchliche Stiftung, Katharinenstr. 4, 70182 Stuttgart

- als Vermieter -

und **Frau** **, geboren am**

- als Mieterin -

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

**§ 1**

**Mietgegenstand**

Vermietet wird ausschließlich zu Wohnzwecken das un/möblierte Einzelzimmer **Nr.**im **. Stock** des Gebäudes Katharinenstr. 4, 70182 Stuttgart. Die Wohnfläche beträgt **m2**.

Der Vermieter stellt Gemeinschaftsräume zur Verfügung (Teeküche, Sanitärräume und Waschküche). Diese kann die Mieterin entsprechend der Zweckbestimmung dieser Gemeinschaftsräume mitbenutzen.

1. Die Mieterin erhält bei Einzug folgende Schlüssel: **1x Transponder für Eingangstüren,** **1x für Zimmer/Briefkasten, 1 x je für Kühlschrank- bzw. Küchenschrankfach.** . Die Anfertigung von Ersatzschlüsseln ist verboten, die Schlüssel dürfen nicht an Unbefugte weitergegeben werden. Der Verlust eines Schlüssels/Transponders ist unverzüglich der Hausleitung/Hausmeister zu melden. Der Vermieter ist berechtigt, auf Kosten der Mieterin die entsprechenden Türschlösser auszuwechseln und die notwendigen Ersatzschlüssel beschaffen zu lassen.
2. Bei Einzug wird ein ***Zimmerübergabeprotokoll*** mit Inventarliste erstellt. Es wird von beiden Parteien dieses Vertrages unterzeichnet. Es ist Bestandteil des Mietvertrages.

**§ 2**

**Mietzins und Nebenkosten**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Der Mietzins beträgt monatlich:   - Grundmiete  - Möblierung   1. Daneben hat die Mieterin auf folgende Nebenkosten folgende Pauschalen   pro Monat zu leisten:  - Heizung/Warmwasser:  - Strom, Brauchwasser, Niederschlags- u. Schmutzwasser, Steuern,  Versicherungen, Abfallgebühren, Hausreinigung, Hausverbrauchsmaterial,  Wartungen (incl. Legionellenuntersuchung), Pflege Außenanlagen,  Winterdienst, Wachdienst, Notrufsystem Aufzug und Hausgebühren.   * Internet   --------------------------------------------------------------------------------------------------  **Gesamt** | **€**  **€ €**  **€ €**  **€ €**  **18,45 €** €  **€ €** |

1. Der Vermieter ist berechtigt, Erhöhungen der Nebenkostenpauschale durch schriftliche Erklärung unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften anteilig auf die Mieter umzulegen. Der Vermieter behält sich damit ausdrücklich vor, die Nebenkostenpauschale entsprechend zu erhöhen.

Bankverbindung: Baden-Württembergische Bank, Kto.-Nr. 2059200, BLZ 600 501 01

IBAN: DE20 6005 0101 0002 0592 00 BIC: SOLADEST600

**§ 3**

**Zahlungsweise**

1. Der Mietzins und die Nebenkostenpauschale sind jeweils am 3. Werktag eines Monats zur Zahlung fällig. Der Mieteinzug erfolgt im Wege des Abbuchungsverfahrens. Die Mieterin erteilt dem Vermieter eine entsprechende ***Einzugsermächtigung***, diese ist als Anlage dem Mietvertrag beigefügt.
2. Die Mieterin ist gehalten, für eine entsprechende Deckung auf dem angegebenen Konto Sorge zu tragen. Die im Zuge einer Rücklast entstehenden Kosten hat die Mieterin zu erstatten.

**§ 4**

**Mietdauer, Wohnberechtigung**

1. Die Wohneinheit wird für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch und zu dem besonderen Zweck des Angebots von preisgünstigen Wohnmöglichkeiten für Personen, die die Voraussetzungen des § 53 Abgabenordnung erfüllen und ausschließlich zur persönlichen Nutzung durch die Mieterin vermietet.

Das Mietverhältnis beginnt am und läuft auf unbestimmte Zeit.

**§ 5**

**Kündigung**

1. Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit oder durch schriftliche Kündigung.
2. Eine Kündigung während des Mietvertrages ist nur bis spätestens zum dritten Werktag des Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig.
3. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
4. Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn die Mieterin
5. für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses im Verzug ist, oder für einen Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der den Mietzins für 2 Monate erreicht.
6. die Mietsache oder die gemeinschaftlichen Räume ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters vertragswidrig nutzt, insbesondere wenn sie ihre Mietsache unberechtigt einem Dritten überlassen hat,
7. schwerwiegend gegen Mietvertrag oder Hausordnung verstößt oder den Hausfrieden stört,
8. die Wohnberechtung nach § 4 nicht nachweist.
9. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist eine stillschweigende Verlängerung gem. § 568 BGB ausgeschlossen.

**§ 6**

**Instandhaltung und Instandsetzung - Haftung für Schäden**

1. Für die Sauberhaltung des Einzelzimmers hat die Mieterin zu sorgen.
2. Die Kosten der Instandhaltung und der Instandsetzung des Einzelzimmers trägt der Vermieter, sofern der Schaden nicht von der Mieterin oder von Zutrittsbefugten schuldhaft verursacht worden ist.
3. Die Reinigung der Verkehrsflächen und der Gemeinschaftsräume übernimmt der Vermieter. Die Kosten hierfür sind in der Nebenkostenpauschale enthalten.

**§ 7**

**Schönheitsreparaturen**

1. Die Schönheitsreparaturen im Einzelzimmer trägt die Mieterin. Bei Auszug ist die Mieterin verpflichtet, fällige und noch nicht erfolgte Schönheitsreparaturen nachzuholen.
2. Im Allgemeinen werden Schönheitsreparaturen (Malerarbeiten an Wänden und Decken, Reinigen des Fußbodenbelags) in folgenden Zeitabständen erforderlich sein.

Küchen, Bäder, Duschen oder Nasszellen: alle 3 - 4 Jahre

Wohnräume alle 5 - 6 Jahre

**§ 8**

**Untermieter**

1. Die Mieterin ist ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der gemieteten Sache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Sache weiter zu vermieten. Verweigert der Vermieter die Erlaubnis, so kann die Mieterin das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen, sofern nicht in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt.
2. Überlässt die Mieterin den Gebrauch einem Dritten, so hat sie ein dem Dritten bei dem Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Vermieter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

**§ 9**

**Tierhaltung**

Die Haltung von Haustieren (auch von Kleintieren wie Vögel, Mäuse, Ratten, Meerschweinchen, Schildkröten, Schlangen, Hasen etc.), kann im Marienheim aus hygienischen und Sicherheitsgründen, im Hinblick auf die sehr dichte Belegung des Hauses (108 Zimmer!) und die begrenzte Wohnfläche der Zimmer grundsätzlich nicht gestattet werden. Zuwiderhandlungen haben die Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge.

**§ 10**

**Mängel**

1. Zeigen sich während der Mietzeit Mängel im Einzelzimmer oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat die Mieterin dem Vermieter unverzüglich Anzeigen zu machen. Das gleiche gilt, wenn sich ein Dritter ein Recht an der Sache anmaßt.
2. Unterläßt die Mieterin die Anzeige, so ist sie zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie ist, soweit der Vermieter infolge der Unterlassung der Anzeige Abhilfe zu schaffen außerstande war, nicht berechtigt, die in § 537 BGB bestimmten Rechte geltend zu machen oder nach § 542, Abs. 1, Satz 3 BGB ohne Bestimmung einer Frist zu kündigen oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.

**§ 11**

**Betreten der Mietsache**

1. Der Vermieter oder die von ihm Beauftragten dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes oder zur Wartung von Heizungs- und Sanitäranlagen in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der üblichen Besuchszeiten betreten. Auf eine persönliche Verhinderung der Mieterin ist Rücksicht zu nehmen.
2. Bei längerer Abwesenheit hat die Mieterin sicherzustellen, daß die Besichtigungsrechte des Vermieters ausgeübt werden können.
3. In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit der Mieterin betreten.

**§ 12**

**Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Die Mieterin ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses geräumt und in einem sauberen und ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben. Beschädigungen der Mietsache, die die Mieterin oder deren Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht haben, sind zuvor von der Mieterin zu beseitigen. Geschieht dies nicht, ist der Vermieter berechtigt, die Beschädigungen auf Kosten der Mieterin beheben zu lassen.
2. Die Mieterin hat bei Auszug alle Schlüssel an den Vermieter zu übergeben. Sofern dies nicht möglich ist, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten der Mieterin die entsprechenden Türschlösser auszuwechseln und die notwendigen neuen Schlüssel beschaffen zu lassen

**§ 13**

**Kaution**

1. Die Mieterin ist verpflichtet, an den Vermieter als Sicherheit für die Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis eine Kaution in Höhe *von Euro* ***500,00*** zu bezahlen.
2. Der Vermieter wird die Kautionssumme nach Erhalt bei einer öffentlichen Sparkasse oder bei einer Bank zu dem für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anlegen.
3. Der Vermieter ist berechtigt bereits während des Mietverhältnisses fällige Ansprüche aus der Kaution zu entnehmen. Die Mieterin ist in diesem Fall verpflichtet, die Kautionssumme wieder auf den ursprünglichen Betrag zu erhöhen. Eine Aufrechnung der Mieterin mit dem Zurückzahlungsanspruch aus der Kaution gegen fällige Forderungen des Vermieters ist während der Mietzeit ausgeschlossen.
4. Nach Beendigung der Mietzeit hat der Vermieter über die Kaution abzurechnen und die verbleibende Kautionssumme einschließlich aller Zinsen auszubezahlen. Der Rückzahlungsanspruch der Mieterin wird nach Ablauf von zwei Monaten nach der Rückgabe der Mietsache fällig.

**§ 14**

**Hausordnung**

Die ***Haus-Informationen (Hausordnung)*** in der jeweils gültigen Fassung ist der Bestandteil dieses Vertrages. Sie liegt bei und wird mit der Unterzeichnung des Vertrages anerkannt. Die Mieterin verpflichtet sich, ihre sich im Hause aufhaltenden Gäste anzuhalten, die Hausordnung zu beachten.

**§ 15**

**Sonstiges**

1. Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Nebenabreden sind nicht getroffen, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Der Mieterin wird empfohlen, eine entsprechende Sachversicherung zu den von ihr eingebrachten Eigentumsgegenständen abzuschließen. Außerdem sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen bzw. abgeschlossen werden.

**§ 16**

**Internet**

Das Wohnheim ist vermieterseits mit einem Internetanschluss ausgestattet. Betreiber ist die Firma MyWire. Die Mieterin verpflichtet sich, mit den Betriebskosten auch die Kosten für den Internetanschluss anteilig im Verhältnis zur Gesamtzahl der Internetnutzerinnen im Wohnheim zu bezahlen.

Die Kosten für den Internetanschluss betragen derzeit monatlich 18,45 € und werden mit den Nebenkosten abgerechnet und mit der monatlichen Miete von Ihrem Konto eingezogen. Nutzungsbedingungen, Leistungsbeschreibung sowie die AGB (Anlagen 1-3) sind Bestandteil des Mietvertrages. Erhalt, Kenntnisname und Beachtung werden mit Unterschrift bestätigt.

Stuttgart, den  Stuttgart, den

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vermieter Mieterin