

Mietvertrag

Zwischen der Stiftung Johanneum in 10117 Berlin, Tucholskystraße 7, vertreten durch ihren Ephorus und Frau/ Herrn (...), geb. am (...), Adresse, wird der folgende Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume und Kautio

1. Die Stiftung Johanneum gewährt der oben genannten Person das Recht, im Rahmen ihres Studiums ein Zimmer des Studierendenwohnheims in 10117 Berlin, Tucholskystraße 7, für Wohnzwecke zu nutzen. Außerdem wird von der Stiftung Johanneum die Möglichkeit gewährt, die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere die Wasch-, Koch- und Kühlmöglichkeiten, zu nutzen.
2. Neben dem Nutzungsrecht an einem Zimmer und den Gemeinschaftseinrichtungen steht jedem Mieter/ jeder Mieterin die hauseigene Bibliothek für Studienzwecke zur Verfügung.
3. Die Stiftung Johanneum betreibt den HotSpot SJ-WLAN. Dieser Mietvertrag beinhaltet das Recht, den HotSpot für den kabellosen Internetzugang zu nutzen. Voraussetzung für die Nutzung ist die Einrichtung eines Benutzerkontos durch den Inspektor/ die Inspektorin und die damit verbundene Eingabe eines Benutzernamens und eines Passwortes. Mit Unterzeichnung dieses Mietvertrags werden zugleich die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen HotSpot SJ-WLAN“ akzeptiert. Die Kosten für die Nutzung des HotSpot sind in den Nebenkosten enthalten.
4. Die Stiftung Johanneum übergibt an den Mieter/ die Mieterin beim Einzug einen Schlüssel für das gemietete Zimmer, der auch als Zentralschlüssel für die Haustür, die Türen zum Innenhof und die Bibliothekstür dient.
5. Vor Übergabe des Schlüssels und des Zimmers ist eine Kautio in Höhe von einer Monatsmiete zu hinterlegen. Sie wird nur dann in voller Höhe zurückgezahlt, wenn beim Auszug alle Vertragsbedingungen eingehalten wurden und wenn der Schlüssel ordnungsgemäß zurückgegeben wurde. Die Kautio wird nicht verzinst.

§ 2 Mietzeit und Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am *01.10.2013* und gilt zunächst befristet für ein Semester bis zum *31.03.2014*. Das Mietverhältnis verlängert sich jeweils um ein weiteres Semester bis zu einer Wohndauer von vier Semestern, wenn es nicht von einer der beiden Vertragsparteien fristgerecht gekündigt wird.
2. Das Vertragsverhältnis unterliegt den Bestimmungen des § 549 Abs. 3 BGB.
3. Die Beendigung des Mietverhältnisses durch eine der beiden Vertragsparteien ist nur zum 31.03. oder zum 30.09. eines jeden Jahres möglich. Die Kündigung muss acht Wochen vor der Vertragsbeendigung schriftlich bei dem Vertragspartner eingegangen sein.
4. Die Stiftung Johanneum behält sich das Recht vor, das Mietverhältnis, aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt unter anderem in einem Verstoß gegen gesetzliche Bestimmungen, insbesondere die §§ 543, 569 BGB sowie in einem schwerwiegenden oder trotz Abmahnung wiederholten Verstoß gegen die Hausordnung.
5. Nach vier Semestern wird das Mietverhältnis auf Antrag um zwei weitere Semester bis zur Höchstwohndauer von insgesamt sechs Semestern Wohnzeit verlängert, wenn die nachstehenden Bedingungen erfüllt sind. Für eine Verlängerung muss ein schriftlicher Antrag gestellt werden. Ein Verlängerungsantrag umfasst ein Anschreiben, aus dem ein Interesse am gemeinsamen Leben im Johanneum erkennbar wird, und einen Studienbericht. Der Studienbericht dient der eigenen Reflexion des bisherigen Studiums und soll zeigen, dass im Rahmen der Studienordnung der jeweiligen Fakultät studiert wird. Eine Verlängerung wird in der Regel gewährt.

6. Verlängerungsanträge sind vier Monate vor Ablauf des vierten Wohnsemesters jeweils zum 31.05. bzw. 30.11. eines Jahres beim Ephorus/ bei der Ephorin zu stellen.
7. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses über die Höchstwohndauer von sechs Semestern hinaus ist in der Regel nicht möglich.
8. In Absprache und Übereinstimmung mit dem Inspektor/ der Inspektorin ist es in Ausnahmefällen möglich, zu einem anderen Zeitpunkt in der vorlesungsfreien Zeit das Mietverhältnis mit einer Kündigungsfrist von acht Wochen zu beenden, sofern jemand von denen, die sich um einen Wohnheimplatz bei der Stiftung Johanneum beworben haben, bereit ist, zu diesem Zeitpunkt einzuziehen. Sollte niemand von den Bewerbern/ Bewerberinnen bereit sein, zum entsprechenden Termin einzuziehen, muss der Mieter/ die Mieterin für den zu überbrückenden Zeitraum bis zum 31.03. oder 30.09. die Miete in voller Höhe zahlen. Eine Beendigung des Mietverhältnisses während der Vorlesungszeit ist nicht möglich. In Ausnahmefällen können in Übereinstimmung mit dem Inspektor/ der Inspektorin Sonderregelungen getroffen werden.

§ 3 Mietzins und Nebenkosten

1. Die monatlich zu zahlende Miete beträgt inklusive Grundmiete, Konviktsgehalt und aller Neben- und Betriebskosten (...) EUR.
2. Die vereinbarte Miete ist von der Größe des gemieteten Zimmers abhängig. Bei einem Umzug in ein anderes Zimmer innerhalb des Hauses ändert sich der Mietpreis entsprechend.
3. Das Kuratorium der Stiftung Johanneum behält sich das Recht vor, die Miete ggf. zu erhöhen, wenn es ihm aus Gründen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung notwendig erscheint. Eine bevorstehende Mieterhöhung wird dem Mieter/ der Mieterin schriftlich bekannt gegeben und tritt frühestens drei Monate nach Bekanntgabe in Kraft.

§ 4 Zahlung des Mietzinses

1. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats, porto- und spesenfrei an die Stiftung Johanneum oder an die zur Entgegennahme ermächtigte Stelle zu zahlen.
2. Als einheitliche Zahlungsweise wird das Lastschriftverfahren angewendet. Die Erteilung der erforderlichen Einzugsermächtigung gilt als Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorliegenden Vertrag. Bei Beendigung des Mietverhältnisses erlischt die Einzugsermächtigung automatisch. Gebühren, die durch ungedeckte Konten u.ä. entstehen, sind vom Kontoinhaber/ von der Kontoinhaberin zu zahlen.

§ 5 Allgemeine Mietbedingungen

1. Die Unter- und Weitervermietung der Zimmer ist nicht gestattet. In Ausnahmefällen muss eine schriftliche Zustimmung des Inspektors/ der Inspektorin eingeholt werden.
2. Die Zimmer werden mit weißen Wänden übergeben. Bei Auszug und Umzug innerhalb des Hauses ist das Zimmer wie ursprünglich vorgefunden, in ordentlichen und besenreinem Zustand zu hinterlassen. Dekorationen in den Räumen sind zu entfernen, Dübellöcher in den Wänden sind zu schließen und die Fenster sind zu putzen. Schönheitsreparaturen trägt der Mieter / die Mieterin.
3. Bei einer unsachgemäßen Zimmerübergabe wird die Mietkaution in Höhe von einer Monatsmiete einbehalten.
4. Bei Übernahme, beim Aufstellen und Errichten von Einrichtungsgegenständen wie z.B. Hochbetten hat der Mieter/ die Mieterin keinen Anspruch auf Kostenrückerstattung oder Sicherheitsgewährleistungen durch die Stiftung Johanneum. Auf Aufforderung des Inspektors/ der Inspektorin sind die eingebrachten Gegenstände beim Auszug auf eigene Kosten zu entfernen. Kommt der Mieter/ die Mieterin der

Aufforderung nicht nach, werden diese Gegenstände auf Kosten des Mieters/ der Mieterin entfernt. Die Zimmer sind in der Regel nicht möbliert. Es besteht kein Anspruch auf Möblierung.

5. Der Inspektor/ die Inspektorin verfügt über einen Universalschlüssel und kann bei Gefahr im Verzug die Wohnräume des Mieters betreten, um Schaden von Personen, dem Gebäude, den Wohnräumen oder der Einrichtung des Mieters abzuwenden, wenn dieser nicht persönlich zur Mithilfe erreichbar oder in der Lage ist. Im Übrigen ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter bei einer Ankündigungsfrist von 1 Woche den Zugang für die Ausführung erforderlicher Arbeiten während der üblichen Tageszeiten zu gewähren. Wird dieser Zugang nicht gestattet, trägt der Mieter die dadurch entstehenden Zusatzkosten.

§ 6 Allgemeine Grundsätze

1. Zweck der Stiftung ist es, ein Studierendenwohnheim, vornehmlich für Theologiestudenten zu unterhalten, die wissenschaftliche Bildung der Mieter und Mieterinnen durch dem Studium dienende Wohnbedingungen zu fördern und die Studierenden durch Übungen in der Hausgemeinschaft zu selbsttätiger und selbstständiger Arbeit anzuhalten. Die Verantwortlichen der Stiftung Johanneum sorgen für studienmäßige Bedingungen im Haus und unterstützen die Studienbemühungen der Bewohner/ Bewohnerinnen.
2. Der Mieter/ die Mieterin verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten sowie den Stiftungszweck zu respektieren und zu befördern.
3. Das Kuratorium behält sich das Recht vor, Änderungen an der Hausordnung vorzunehmen.

§ 7 Schlußbestimmungen

1. Bestandteil des Vertrags sind die in Anlage 1 beigefügte Hausordnung und die in Anlage 2 beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen HotSpot SJ-WLAN sowie der nachfolgende Annex zu der Verlängerung des Mietvertrages nach vier Semestern und der Änderung des Mietzinses.
2. Dieser Vertrag gibt die vollständige Vereinbarung der Vertragsparteien wieder. Ergänzungen und Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Schriftformerfordernis gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.
3. Salvatorische Klausel: Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch die wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

Berlin, den 00.00.2013

Unterschrift Vermieter/ Vermieterin

Unterschrift Mieter/ Mieterin

Verlängerung nach vier Semestern

Ein Verlängerungsantrag nach vier Semestern Wohnzeit wurde gestellt und eine Verlängerung der Wohnzeit um weitere zwei Semester gewährt.

Datum und Unterschrift Vermieter/ Vermieterin

Änderung des Mietzinses

Die Höhe des Mietzinses kann sich aus den in §3 genannten Gründen ändern. Mit Ihrer Unterschrift in der folgenden Tabelle erkennen beide Vertragsparteien den neuen Mietzins zum entsprechenden Termin an.

| Neuer Mietzins ab | Neuer Mietzins | Grund | Unterschrift Vermieter/ Vermieterin | Unterschrift Mieter/ Mieterin |
|-------------------|----------------|-------|-------------------------------------|-------------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Erteilung der Einzugsermächtigung gemäß §4

Hiermit ermächtige ich die Haus- und Wohnungsverwaltung „Spandauer Vorstadt“, Schiffbauerdamm 5, 10117 Berlin im Auftrag der Stiftung Johanneum die jeweils fällige Miete einschließlich aller Umlagen und Zuschläge zum Fälligkeitstermin zu Lasten des nachfolgend benannten Kontos einzuziehen. Die Einzugsermächtigung endet mit Beendigung meines Mietverhältnisses bei der Stiftung Johanneum.

Name des Kontoinhabers/
der Kontoinhaberin:

Kontonummer:

Geldinstitut:

Bankleitzahl:

Ort, Datum:

Unterschrift des Kontoinhabers/
der Kontoinhaberin:

Heimatadresse
(freiwillig):
