Headline

Mietvertrag

Zwischen Vermieter:

Name: Jan Veerman, Adresse: Hermann-Essig-Str. 50, 71701 Schwieberdingen,

Tel.: 0178-8639772, E-Mail: wgv@posteo.de

Und dem Mieter:

Name: MieterName, Tel.: MieterTel, E-Mail: MieterEMail

**§ 1 Mietsache**

1. Vermietet wird für vorübergehenden Wohnbedarf ein Zimmer in einer WG im Sinne des § 549 III BGB, in der **ObjektAdresse**. ***Zimmer Nr.*** ***RoomNumber (ca.*** ***RoomSize qm) & anteilige Gemeinschaftsfläche ca.*** ***FlatSize qm. Damit insgesamt ca.*** ***TotalSize qm.***

Das Zimmer mit gemeinsamer Nutzung von Bad und WC wird möbliert überlassen. Mit Tisch, Stuhl, Bett, Matratze, Lampe und Kleiderschrank.
Zur gemeinsamen Benutzung mit den anderen Mietern werden eine Küche, eine Gemeinschaftstoilette, und ein Flur mitvermietet.

**§ 2 Mietdauer, Kündigung**

1. Das Mietverhältnis beginnt am **DateStart**
2. Das Mietverhältnis ist befristet bis zum: **DateEnd**

und kann unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen gekündigt werden. § 573 BGB gilt nicht.
Die Kündigungsfrist beträgt **8 Wochen** zum Ende des Kalendermonates. Mindestmietdauer: **6 Monate.**

Eine vorzeitige fristlose Kündigung des Vertragsverhältnisses seitens des Vermieters kann folgen, wenn der Mieter die vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft verletzt durch Fehlverhalten (insbesondere Störung der Nachtruhe, körperliche Gewaltanwendung, Rauchen im Haus)
eine unzumutbare Belastung für andere Mieter ist oder gegen die allgemeingültigen Gesetze (Jugendschutzgesetz, Betäubungsmittelgesetz) verstößt, mit der Miete mehr als einem Monat im Rückstand ist und gegen Bestimmungen der Hausordnung verstößt.

1. Für eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund gelten die

gesetzlichen Bestimmungen.

1. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf des Mietvertrags fort, so verlängert sich das Mietverhältnis nicht stillschweigend auf unbestimmte Zeit.

§ 545 BGB wird ausgeschlossen. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen schriftlich (z.B. per E-Mail) vereinbart werden.

Da die Zimmer für Studenten sind richten sich die Mietenden nach den Semesterzeiten darum sind Verlängerungen nur möglich bis zum 31.1., 28.2., 31.3., 31.8., 30.9. oder 31.10. eines Jahres.

1. Die Hausordnung in der jeweiligen gültigen Fassung ist Bestandteil dieses Mietvertrages und kann bei Bedarf zugesendet werden bzw. ist auf der Homepage abrufbar.

**§ 3 Miethöhe, Fälligkeit**

1. Die Miethöhe beläuft sich auf **RentFee** In diesem Betrag sind die Nebenkosten

(Wasser, Abwasser, Heizung, Strom, Müllabfuhr und sonstige umlagefähige Nebenkosten) enthalten. Die Mieter erhöht sich jedes Jahr im Oktober um 10€.

WLAN kann ebenfalls mitbenutzt werden, wenn der Störerhaftungsvermeidungsvertrag unterschrieben wurde.

1. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats zu überweisen. Ein verspäteter Eingang der Miete hat eine Abmahnung zur Folge.
2. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, ab dem fünften Werktag des betreffenden Monats Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach §§ 288 Nr, 1, 247 I BGB zu verlangen.
3. Die Miete ist zu überweisen auf folgendes Konto:
4. **IBAN: DE03 1001 0010 0871 8521 15,**

**BIC: PBNKDEFF,**

**Betreff: Miete WG** **WGNameRoom**

**Kontoinhaber: Jan Veerman**

**§ 4 Untervermietung, Gebrauchsüberlassung an Dritte**

1. Das Mietobjekt wird zum alleinigen Gebrauch durch den Mieter vermietet. Die Untervermietung und sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nicht gestattet. Besucher bis zu 5 Tage im Monat sind erlaubt.
2. Besucher > 5 Tage kann erlaubt werden, wenn folgendes erfüllt ist:
* Alle anderen WG Bewohner und der Vermieter (Jan Veerman) sind mit dem Besucher einverstanden und haben Zustimmung erteilt.
* Der Mieter zahlt zusätzlich 100€ höhere Miete pro Monat während dem Besuch.
1. Bei längerer Abwesenheit > 1 Monat (z.B. Urlaub im Ausland) kann monatsweise Untervermietung erlaubt werden, wenn folgendes erfüllt ist:
* Der Untermieter zahlt an den Mieter die gleiche Miete wie in diesem Vertrag.
* Der Untermieter hält sich an den Putzplan etc.
* Alle anderen WG Bewohner und der Vermieter (Jan Veerman) sind mit dem Untermieter einverstanden und haben Zustimmung erteilt.
* Der Mieter zahlt zusätzlich 50€ höhere Miete pro Monat während der Untervermietung.

**§ 5 Nutzung und Pflege der Mieträume**

1. Änderungen oder Verschlechterungen der Mietsache, die über den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache hinausgehen, hat der Mieter zu vertreten. Der Vermieter kann in solchen Fällen die Instandhaltung und/oder Instandsetzung der Mietsache durch den Mieter auf Kosten des Mieters verlangen. Gleiches gilt bei schuldhafter Beschädigung der Mietsache.
2. Schäden an der Mietsache hat der Mieter unverzüglich zu melden.
3. Der Mieter hat die Mietsache regelmäßig zu reinigen und pfleglich zu behandeln.
4. Rauchen ist nur im Außenbereich gestattet. Das Haus ist rauchfrei.
5. Ein Schlüsselverlust ist sofort dem Vermieter mitzuteilen. Die Kosten für die Neubeschaffung von Schlüssel, Zylindern oder Modulen sind vom Mieter selbst zu tragen.
6. Die Küchen und die Gemeinschaftsräume stehen jedem Bewohner zur Verfügung. Die Benutzung erfolgt in eigener Verantwortung und in eigener Verpflichtung die genutzten Räume pfleglich und sauber zu hinterlassen. Kühl- und Gefrierschränke sind regelmäßig zu reinigen. Müll zu leeren. In S33 und G24 sind die Mülltonnen an die Straße zu stellen und wieder zurückzubringen.
7. Die Zimmer und auch die Dusche sind regelmäßig zu lüften. Beim Verlassen des Hauses sind die Fenster zu schließen. Bei geöffnetem Fenster ist der Heizköper in unmittelbarer Nähe abzudrehen.
8. Das Aufstellen von zusätzlichen Kochgeräten, Kühlschränken, Waschmaschinen, Heizlüftern etc. ist untersagt. Eigener Kühlschrank nach Absprache für 10€ pro Monat möglich.
9. Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt
10. Der Mieter ist verpflichtet mit Strom, Wasser und Heizungsenergie und allen vom Vermieter zur Verfügung gestellten Materialien sparsam umzugehen.

**§ 6 Betreten der Mietsache**

1. Der Vermieter hat das Recht, die Mietsache angekündigt einer Besichtigung zu unterziehen. Der Vermieter muss dem Mieter die geplante Besichtigung 24 Stunden vorher ankündigen.
Im Übrigen ist das Betretungs- und Besichtigungsrecht an die verkehrsüblichen Zeiten gebunden, das heißt, von Montag bis Samstag in der Zeit von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr.
2. Der Vermieter oder seine beauftragten Mitarbeiter sind berechtigt, zum Zweck der Überprüfung der Sauberkeit, alle Gemeinschaftsräume und die zum Zimmer gehörenden Sanitärräume (Dusche und WC) zu betreten.
Der Mieter muss alle zumutbaren Maßnahmen treffen, um Verlust, Zerstörung, oder Beschädigung der gemieteten oder mitgenutzten Räume und Sachen vorzubeugen.
3. Der Vermieter kann die Mietsache darüber hinaus zur Ausführung von Bau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten oder zur Abwehr von Gefahr (bei Sturm und Regen Fenster schließen, bei Brand diesen löschen) betreten.

**§ 7 Mietsicherheit (Kaution)**

1. Eine Kaution (eine Monatsmiete) von **Deposit** ist bis zur Schlüsselübergabe auf das obige Konto aus §3(4) zu überweisen. Die Kaution wird nicht verzinst. Sie erhöht sich jedes Jahr im Oktober um 10€ (Analog zur Miete)

**§ 8 Beendigung der Mietzeit**

1. Die Mietsache ist am letzten Tag der Mietzeit in besenreinen und geordneten Zustand zurückzugeben. Dies mit Fotos dokumentieren.

Schwieberdingen, den 26.01.2024

Vermieter: ...................................................

Mieter: ………………………………………….