



## Mietvertrag

Zwischen dem Erzbistum Freiburg, vertreten durch den Leiter des St. Alban Hauses Freiburg, Reinhold Schneider Straße 37, 79117 Freiburg

- Vermieter -

und \_\_\_\_\_

- Mieter -

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

### § 1 Mieträume

1. Der Vermieter stellt dem Mieter das im Studentenwohnheim St. Alban Haus befindliche Einzelzimmer Nr. \_\_\_\_\_ zu Wohnzwecken zur Verfügung.
2. Der Mieter darf das ihm zugewiesene Zimmer nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck und ausschließlich persönlich nutzen. Er ist zur teilweisen oder vollständigen Überlassung des Zimmers (z.B. Untervermietung) an Dritte nicht berechtigt.
3. Mitvermietet wird das im Zimmer befindliche Inventar, das im Übergabeprotokoll im einzelnen beschrieben ist. Das Inventar darf aus dem Raum nicht entfernt werden. Es ist schonend zu behandeln.
4. Der Mieter hat das Recht, gemäß der im Haus geltenden Regelungen bestimmte zusätzliche Räumlichkeiten und Einrichtungen zu nutzen.

### § 2 Wohnberechtigung

1. Wohnberechtigt sind ordentlich Studierende folgender Hochschulen: Albert-Ludwig-Universität Freiburg / Pädagogische Hochschule Freiburg / Musikhochschule Freiburg / Katholischen und Evangelischen Hochschule in Freiburg. Sprachkursteilnehmer sind ordentlich Studierenden gleichgestellt, wenn mit der von ihnen besuchten Einrichtung eine Vereinbarung besteht.
2. Nicht wohnberechtigt sind: Studenten, die gleichzeitig Assistent, geprüfte wissenschaftliche Hilfskraft, Referendar, Volontär oder dergleichen sind; Studenten, die überwiegend berufstätig sind; Studenten, die über ein durchschnittliches monatliches Einkommen von mehr als dem eininhalbfachen des Bafögbedarfs verfügen.
3. Der Mieter ist verpflichtet, jeweils bis zum 30.04. und zum 31.10. eines jeden Jahres dem Vermieter un- aufgefordert eine Studienbescheinigung zuzuleiten.

### § 3 Mietbeginn / Mietdauer

1. Das Mietverhältnis beginnt am 01. April / 01. Oktober 20 \_\_\_\_\_ und ist auf 6 Monate (1 (Wohn-)Semester) befristet, es endet somit am 30. September / 31. März 20 \_\_\_\_\_ .
2. Die Mietzeit kann auf Antrag, der bis zum 15. Januar bzw. 15. Juli gestellt sein muss, um ein Semester verlängert werden. Ein Verlängerungsantrag kann höchstens fünf Mal gestellt werden, die Miethöchstdauer beträgt somit sechs Wohnsemester. Frühere Wohnzeiten im St. Alban Haus, in der Thomas-Morus-Burse (Kappler Str.) und im Collegium Sapientiae (Lorettostr.) werden angerechnet.
3. Der Verlängerungsantrag gilt als angenommen, wenn bis zum Ablauf des 01. Februar bzw. 01. August keine gegenteilige schriftliche Nachricht vom Vermieter zugestellt wird.
4. Der Mieter hat die Möglichkeit, durch einseitige schriftliche Erklärung, die spätestens am 10. September für das Wintersemester bzw. am 10. März für das Sommersemester der Verwaltung zugegangen sein muss, von der Verlängerung des Mietvertrags zurückzutreten. In diesem Fall ist eine einmalige Verwaltungsgebühr von \_\_\_\_\_ € zu bezahlen.

### § 4 Mietzins

1. Der Mietzins beträgt monatlich \_\_\_\_\_ ,-- €. Im Mietzins sind u.a. die Nebenkosten für Heizung /Strom

/Wasser sowie Rückstellungen für bauliche Maßnahmen und Erneuerungen von Inventar enthalten.

2. Der Mietzins ist spätestens zum 05. jeden Monats im Voraus auf das u.g. Konto des St. Alban Hauses zu entrichten.
3. Bei jeder Verlängerung der Mietdauer (§ 3 Abs. 2) ist eine Veränderung des Mietzinses möglich. Diese tritt jeweils zum 01. April oder 01. Oktober in Kraft, über eine Mieterhöhung wird vor dem 15. Jan. bzw. 15. Juli (Verlängerungstermin) durch öffentlichen Aushang hingewiesen.
4. Der Mieter ist auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, den Mietzins von seinem Konto bei einem Geldinstitut abbuchen zu lassen und die dazu erforderliche Einzugsermächtigung zu erteilen. Der Mieter hat ggf. ein Konto bei einem Geldinstitut anzulegen und für die Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden laufenden Zahlung zu sorgen. Die dem Vermieter berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Mieter zu tragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist der Mieter berechtigt, die Einzugsermächtigung zu widerrufen.

#### **§ 5 Kautio**

1. Der Mieter verpflichtet sich zur Stellung einer Kautio in Höhe \_\_\_\_\_ ,-- €.
2. Die Kautio wird nicht verzinst. Ein Zinsertrag fließt unmittelbar in den Haushalt des St. Alban Haus.

#### **§ 6 Haftung**

1. Der Vermieter haftet für Personen- oder Sachschäden des Mieters nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
2. Der Mieter ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.

#### **§ 7 Betreten der Mieträume / Zustimmungsbefürchtige Handlungen**

1. Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter kann das Zimmer nach vorheriger Anmeldung bzw. Ankündigung von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr zur Aufrechterhaltung des Betriebes betreten. Bei Unglücksfällen oder bei Gefahr im Verzug ist er hierzu jederzeit berechtigt
2. Der Mieter bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters um Tiere zu halten, eigenes Mobiliar in die Mieträume einzubringen, Schusswaffen, feuergefährliche Stoffe, gefährliche oder gesundheitsschädliche Chemikalien in die Mieträume einzubringen.
3. Der Vermieter wird seine Zustimmung erteilen, sofern nicht zu befürchten ist, dass dadurch der Betriebsablauf, die Hausgemeinschaft oder die Mietsache und das Grundstück beeinträchtigt wird. Der Vermieter kann eine erteilte Zustimmung widerrufen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Bewohner, Haus- oder Grundstück gefährdet, beeinträchtigt, Nachbarn belästigt werden oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt würde.

#### **§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Das Mietverhältnis endet nach Ablauf der nach § 3 vereinbarten Mietdauer.
2. Der Mieter hat das ihm zugewiesene Einzelzimmer spätestens an dem der Beendigung des Mietverhältnisses folgenden Werktag, vormittags 10.00 Uhr, vollständig geräumt und gereinigt an den Vermieter zurückzugeben, ebenso alle Schlüssel. Bei der Zimmerübergabe sollte der Mieter persönlich anwesend sein.
3. Eigentum des Mieters ist bei Auszug vollständig mitzunehmen. Andernfalls wird vermutet, dass der Mieter sein Eigentum daran aufgeben will, es sei denn der Mieter erklärt innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Ablauf des Mietverhältnisses, dass er auf sein Eigentum nicht verzichtet. Der Vermieter wird den Mieter vor Beendigung des Mietverhältnisses auf die Frist und die Bedeutung seines Verhaltens hinweisen. Der Mieter trägt jedoch alle mit der Entrümpelung oder Entsorgung verbundenen Kosten.

#### **§ 9 Sonstige Vereinbarungen / Hausordnung**

1. Zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Hause und für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen gilt die diesem Vertrag beigefügte und vom Mieter unterschriebene Hausordnung.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Freiburg, den \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_