

Mietvertrag

für ein Studentenappartement im STUDIO B II, Berlin Wedding

Zwischen «Käufer_Alternative», «Straße», «PLZ» «Ort»
vertreten durch die Immobilienverwaltung Riebeling GmbH,
Scharnhorststraße 2 in 93049 Regensburg
Als Vermieter

Und «Mietvertragspartner_VP», «Straße_und_Hausnr_VP» in «PLZ_VP» «Ort_VP»
Für «Bewohner», «Straße_und_Hausnr_Bewohner» in «PLZ_Bewohner»
«Ort_Bewohner»
Als Mieter

1.1 Der Vermieter vermietet an den Mieter in der

Gerichtstraße 65 in 13347 Berlin

das Appartement «WEH_Nr_» im «Lage» mit ca. «Fläche_in_m» inkl. Pantry-Küche.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken als Student.

Weiter wird die Kellerbox Nr. «WEH_Nr_» vermietet.

1.2 Der Mieter ist berechtigt, Wasch- und Trockenraum gemäß der Hausordnung mitzubedenutzen.

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 Einwilligung 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. Ist im Hause eine Zentralschließanlage, ist besondere Obacht geboten. 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 Eine Überbelegung der Wohnung ist nicht gestattet. Bei dem Mietgegenstand handelt es sich um ein Appartement, welches nur von 1 Person bewohnt werden darf.

2.1 Das Mietverhältnis beginnt ab Übergabe, spätestens jedoch zum «Mietbeginn».

2.2 Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der Mieter Schadenersatz nur fordern, wenn dem Vermieter wegen der nicht rechtzeitigen Bezugsfertigkeit oder Räumung der Mietsache durch den Vormieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Die Rechte des Mieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleiben unberührt.

2.3 Die Kündigungsfristen sind in den – besonderen Vereinbarungen (Seite 6 von 8)- geregelt.

2.4 Die Kündigung hat in jedem Fall schriftlich zu erfolgen. Sie muss dem Vertragsteil bis zum 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist zum jeweiligen Semesterende gemäß § 573c BGB zugegangen sein. Für die Kündigung verwenden Sie das Formular online unter www.riebeling.eu/service.

§ 3 Miete, Betriebskosten, Zahlungsweise

3.1 Die Miete für den in § 1 beschriebenen Mietgegenstand beträgt monatlich

Grundmietzins:

«Kaltmiete_gerundet»

monatliche Betriebskostenvorauszahlung:

«NK_gerundet»

«Möbliierung»

Gesamtmietzins:

«Mietzins_brutto_»

im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats fällig. Die erste Miete und die sonstigen Entgelte müssen spätestens eine Woche vor dem Einzug dem Treuhandkonto der Verwaltung.

Immobilienverwaltung Riebeling GmbH

IBAN: DE 95 7505 0000 0027 0833 10

BIC: BYLADEM1RBG

gutgeschrieben werden.

Neben der Miete trägt der Mieter alle Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Diese ist als wesentlicher Bestandteil diesem Mietvertrag beigefügt. Die zu übernehmenden sonstigen Betriebskosten im Sinne der Ziff. 17 des § 2 der Betriebskostenverordnung sind aufgelistet unter 3.2.

Die weiteren Mieten, Betriebskosten und Nachzahlungen sowie Kosten für Kleinreparaturen (Bagatellschäden) zieht der Vermieter auf Grund des beiliegenden **SEPA-Lastschriftmandats (Seite 8 von 8) Mandatsreferenz Nr. 8301.«MieterReferenz_Nr»** von Ihrem Konto ein.

Ist die Einzugsermächtigung aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, nicht ausführbar, ist dieser verpflichtet, für den damit verbundenen Schaden aufzukommen und dem Vermieter die Bankspesen einschließlich gesetzlicher Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung Mahnkosten in Höhe von mindestens 10,00 € zu ersetzen.

3.2 Ausdrücklich vereinbart wird die Übernahme folgender sonstiger Betriebskosten im Sinne der Ziff. 17 des § 2 der Betriebskostenverordnung:

- Kosten der Wartung und Überprüfung der Blitzschutzanlage
- Kosten der Wartung und Überprüfung der Feuerlöschgeräte einschließlich des Austauschs des Löschmittels
- Kosten der Wartung und Überprüfung von Brand- und Rauchmeldeanlagen, Rauchabzügen, Sprinkleranlagen
- Kosten der Wartung und Prüfung der Lüftungsanlagen für die Wohnungen und allgemein genutzte Teile des Mietobjekts
- Kosten der Wartung und Überprüfung der Hebeanlage
- Kosten der Rückstausicherung
- Kosten des regelmäßigen Elektrochecks
- Kosten der Notstromanlage für die Sicherheitsbeleuchtung von Rettungswegen, soweit sie gesetzlich vorgeschrieben sind
- Kosten der Dachrinnenbeheizung einschließlich der Stromkosten
- Kosten der Entfernung von Laub aus den Dachrinnen, soweit dies wegen der Nähe großer Bäume regelmäßig erforderlich ist
- Kosten des Wachdienstes
- Kosten der regelmäßigen Mülltonnenreinigung
- Kosten der regelmäßigen Sperrmüllentsorgung

Hausmeister nicht für die Verwaltung und Instandhaltung tätig ist) einschließlich der Anmiet- und Stromkosten

- Kosten der Wartung und Überprüfung der Hausmeistergeräte, insbesondere des Traktors für Winter und Geländepflegearbeiten
- Kosten der Wartung und Überprüfung der Tiefgaragentchnik, insbesondere des Tiefgaragentors
- Ablesegebühren bei Mieterwechsel (Zwischenablesung bei Nutzerwechsel)
- Wartung von Fenstern und Türen

3.3 Die monatlichen Vorauszahlungen auf die Betriebskosten werden nach Ablauf des jährlichen Abrechnungszeitraumes nach den gesetzlichen Vorschriften abgerechnet und ausgeglichen. Da eine Wohnungseigentumsanlage vorliegt, gelten die von der Eigentümergemeinschaft angewendeten Verteilerschlüssel und Abrechnungszeiträume. Die Belege zur Abrechnung können im Original bei der Verwaltung eingesehen werden, wenn diese am Ort des Objekts ist, andernfalls im Büro des ansässigen Hausmeisters. Kopien können gegen Gebühr angefertigt werden. Für den Fall, dass es sich beim Bewohner der Mietsache um Sohn oder Tochter des Mieters handelt, so erklärt sich der Mieter damit einverstanden, dass dieser die Einsichtnahme vornimmt.

3.4 Nach der Betriebskostenabrechnung des vorangegangenen Abrechnungszeitraums kann jede Vertragspartei durch Erklärung in Textform eine Anpassung der Vorauszahlung auf eine angemessene Höhe vornehmen.

3.5 Entstehen Betriebskosten neu oder werden öffentliche Abgaben neu eingeführt, können diese vom Vermieter auf den Mieter entsprechend des Umlagemaßstabes der übrigen Betriebskosten umgelegt werden.

§ 4 Mietkaution

4.1 Zur Sicherung der Verpflichtung aus dem Mietvertrag verpflichtet sich der Mieter eine Kautionshöhe von **«Mietkaution»** auf das

Kautionskonto

IBAN: DE 95 7505 0000 0027 0833 10

BIC: BYLADEM1RBG

zu überweisen. Der Vermieter verpflichtet sich, die Kautionshöhe als Sparguthaben mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz festzulegen. Der Kautionsbetrag + Zinsen bleibt bis zur ordnungsgemäßen Rückgabe der Mieträume und Übernahme durch den Vermieter sowie Erledigung aller finanzieller Verpflichtungen aus dem Mietvertrag stehen. Da eine Geldsumme bereit zu stellen ist, ist der Mieter berechtigt, den Kautionsbetrag in drei gleichen monatlichen Teilzahlungen zu erbringen. Die

ses fällig. Die weiteren Teilzahlungen werden zusammen mit den unmittelbar folgenden Mietzahlungen fällig.

- 4.2 Die Kaution ist spätestens bei Übergabe der Wohnung an den Vermieter zu übergeben.
- 4.3 Die Kaution ist nach Berichtigung aller noch offenen Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis an den Mieter zurückzuzahlen. Der Mieter ist nicht berechtigt, die Kaution mit rückständiger Miete zu verrechnen. Es kann vereinbart werden, dass ein zu bestimmender Betrag einbehalten werden kann, sollten die Betriebskostenabrechnungen noch ausstehen.

§ 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 Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter diese dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für Beschädigung der Verfügung im Bad oder Auffälligkeiten an der Elektrik der Wohnung.
- 5.3 Für Beschädigungen der Mieträume, sowie der in den Mieträumen vorhandenen Anlagen und Einrichtungen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit die Beschädigungen von sich, von den zu seinem Haushalt gehörenden Personen, von seinen Untermietern, von ihm beauftragten Lieferanten und Handwerkern schuldhaft verursacht wurden. Dem Vermieter obliegt der Beweis dafür, dass die Schadensursache vom Gefahrenbereich des Mieters ausging. Dem Mieter obliegt sodann der Beweis, dass der Schaden nicht schuldhaft verursacht wurde.

§ 6 Instandhaltung der Mieträume

- 6.1 Der Mieter übernimmt die Kosten der kleinen Instandhaltungen in der Wohnung. Hierzu zählen kleine Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser, Abwasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen und den Verschlussvorrichtungen für Fensterläden, soweit die Kosten für die einzelne Reparatur nicht über 100,00 € und die sich für den Mieter ergebende Belastung aus diesen Reparaturen nicht jährlich 8 % der Jahresnettokaltmiete übersteigen.
- 6.2 Der Mieter verpflichtet sich, die Perlatoren der Wasserhähne bei Bedarf zu entkalken, den Luftfilter im

meister erhältlich) und den Brauseschlauch sowie Duschkopf bei starker Abnutzung (verkalkt, porös) auszutauschen.

- 6.3 Aufgrund der Bauweise der Wohnung in Beton mit Wärmedämmverbundsystem ist in den ersten beiden Jahren nach Bezug noch mit deutlich höheren Feuchtigkeitswerten zu rechnen, als dies beispielsweise bei einer Ziegelbauweise der Fall wäre. Es ist daher unerlässlich, dass die Bewohner in den ersten beiden Jahren nach Bezug eine deutlich höhere Lüftungsquote realisieren müssen, als dies bei einem bereits ausgetrockneten Gebäude der Fall ist bzw. sein wird. In diesem Zeitraum ist besonders darauf zu achten, dass nicht z.B. durch geraffte Vorhänge unmittelbar vor der Wand die Wärmezufuhr durch Raumluft behindert wird und dadurch eine Abkühlung der Bauteiloberfläche nach sich zieht.

§ 7 Schönheitsreparaturen

- 7.1 Der Vermieter ist nicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet, weil die Kosten für Schönheitsreparaturen nicht in der Miete enthalten sind und die Miete sogar wegen der Überbürdung der Schönheitsreparaturen reduziert ist.
- 7.2 Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere das Anstreichen der Wände und Decken sowie die sachgemäße Pflege der Fußböden.
- 7.3 Die Schönheitsreparaturen während der Dauer des Mietverhältnisses übernimmt der Mieter, da die Wohnung renoviert übergeben wurde.
- 7.4 Die Schönheitsreparaturen sind im Allgemeinen innerhalb folgender Fristen fachgerecht durchzuführen: in Küchen, Bädern und Duschräumen alle 3 Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle 5 Jahre, in sonstigen Räumen alle 10 Jahre – jeweils gerechnet vom Beginn des Mietverhältnisses. Im „Allgemeinen“ bedeutet, dass es sich bei den genannten Fristen um flexible Erfahrungssätze handelt, die der tatsächlichen Abnutzung anzupassen sind.
- 7.5 Die vorgenannten Fristen beginnen ab dem Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses zu laufen.

§ 8 Überlassung der Mietsache an Dritte

- 8.1 Der Mieter ist nur nach Zustimmung des Vermieters berechtigt die Mietsache unterzuvermieten. Die Vermietung über Airbnb oder ähnliche Portale ist ausdrücklich verboten.
- 8.2 Die Erlaubnis zur Untervermietung kann aus wichtigem Grund widerrufen werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der Wohnraum durch die Untervermietung übermäßig belegt würde oder sonst dem Vermieter die Überlassung nicht zugemutet werden kann. Ein wichtiger Grund kann auch in der Person des Dritten vorliegen.

brauch der Mietsache überlassen wurde, beim Gebrauch zur Last fallende Verschulden zu vertreten.

§ 9 Tierhaltung

9.1 Für die Haltung von Haustieren bedarf der Mieter der Erlaubnis des Vermieters sowie der Hausverwaltung.

§ 10 Betreten der Mietsache

10.1 Der Vermieter oder ein Beauftragter des Vermieters darf die Mietsache zur Prüfung ihres Zustands oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger 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 Obhuts- und Sorgfaltspflichten grob vernachlässigen. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.

10.2 Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass die Rechte des Vermieters nach Abs. 1 ausgeübt werden können.

10.3 In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten.

10.4 Will der Vermieter das Appartement veräußern oder ist der Mietvertrag gekündigt, so darf er oder ein von ihm Beauftragter beide zusammen mit dem Kauf- oder Mietinteressenten die Mieträume nach Vorankündigung an Werktagen in der Zeit von 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr betreten.

10.5 Zur Beseitigung von Mängeln und Schäden ist den Handwerkern (nach vorheriger Terminabsprache) werktags zu den üblichen Geschäftszeiten Zutritt zur Wohnung zu gewähren.

§ 11 Rückgabe der Mietsache

11.1 Der Mieter hat bei seinem Auszug die gesamten Mieträume gründlich zu reinigen (inkl. Fenster).

11.2 Der Mieter hat die erforderlichen Arbeiten aus § 7 Schönheitsreparaturen bis zur Beendigung des Mietverhältnisses durchzuführen. Gerät er mit diesen in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, nach setzen einer angemessenen Nachfrist, mit Ablehnungsandrohung die Arbeiten auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

11.3 Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert, § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 12 Pfandrecht des Vermieters

Mieter eingebrachten Sachen, die in dessen Eigentum stehen, für Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Pfandrecht.

§ 13 Beendigung der Mietzeit

13.1 Bei Beendigung der Mietzeit müssen die geschuldeten Arbeiten (siehe § 11) durchgeführt werden. Die Mietsache muss geräumt und mit sämtlichen Schlüsseln zurückgegeben werden. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter, einem Rechts- oder Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen. Falls der Mieter Schlüssel verliert bzw. bei Auszug nicht sofort sämtliche übergebenen bzw. nachträglich gefertigten Schlüssel an den Vermieter herausgibt, gilt § 1 Ziff. 1.4.

13.2 Hat der Mieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, ist er verpflichtet, bei Ende des Mietverhältnisses den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen.

§ 14 Vorzeitige Beendigung der Mietzeit

14.1 Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters nach § 543 BGB (z. B. vertragswidriger Gebrauch der Räume, Mietrückstand), so haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass die Räume nach dem Auszug des Mieters eine Zeit leer stehen oder billiger vermietet werden müssen. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit, jedoch höchstens für ein Jahr nach dem Auszug; bei einem unbefristeten Mietverhältnis dauert die Haftung bis zum Ablauf der ordentlichen Kündigung.

§ 15 Hausordnung

15.1 Die jeweils aushängende Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages. Ein nachhaltiger Verstoß gegen die Hausordnung berechtigt den Vermieter zu fristloser Kündigung. Bei Vermietung einer Eigentumswohnung gilt die jeweils gültige Hausordnung der Wohnungseigentümer -gemeinschaft vorrangig.

15.2 Vermieter und Mieter versprechen, im Haus sowohl untereinander als auch mit den übrigen Mietern im Sinne einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammenzuleben und zu diesem Zwecke jede gegenseitige Rücksichtnahme zu üben.

§ 16 Sonstige Vereinbarungen

Der Mieter verpflichtet sich, eine Privathaftpflichtversicherung mit Einschluss von Mietsachschäden, bei Einzug in die Wohnung abzuschließen, außer diese ist bereits vorhanden. Zudem ist er verpflichtet, eine Versicherung abzuschließen, die alle Schäden ersetzt bei Verlust eines Schlüssels, soweit den Mieter ein Verschulden trifft.

gestattet. Das Anbohren der Fliesen ist ausdrücklich verboten. Die in der Wohnung vorhandenen Fenster und Türen dürfen nicht angebohrt oder mit Nägeln versehen werden. Das erstellte Übergabeprotokoll ist Bestandteil des Mietvertrages.

Dem Mieter ist bekannt, dass die Wärmelieferung und die Bereitstellung einer Breitbandkommunikationsanlage durch einen Dritten (Betreiber) erfolgt.

Weiterhin darf in der Wohnung nicht geraucht werden, da jeder Abluftstrang mit einem Rauchmelder ausgestattet ist und dieser sofort anspricht und die Brandschutzklappen schließt, die Entrauchungsklappen auffährt und die komplette Lüftungsanlage für alle Wohnungen außer Betrieb nimmt.

Für den Fall, dass es sich beim Bewohner der Mietsache um Sohn oder Tochter des Mieters handelt, so erklärt sich der Mieter einverstanden, dass die Wohnungsübergabe sowie Wohnungsabnahme ggf. durch den Bewohner, im Namen des Mieters, durchgeführt wird.

Bei Mietvertragsende ist der Wohnungsabnahmetermin montags bis freitags zu den üblichen Geschäftszeiten zu vereinbaren und durchzuführen. Samstags und sonntags werden keine Abnahmetermine vorgenommen.

Der Mieter erklärt, die einzelnen Punkte des Mietvertrages gelesen und verstanden zu haben. Zur Nachfrage hatte er genügend Zeit und Möglichkeit, eventuell nicht verstandene Punkte abzuklären.

Sollte eine oder mehrere Klauseln des vorliegenden Vertrages unwirksam sein, so werden diese in eine rechtliche wirksame Vorschrift umgewandelt, die den wirtschaftlichen Sinn der Vorschrift am nächsten kommen.

Datenschutz

Der Mieter ist damit einverstanden, dass seine Daten im Rahmen der Verwaltung des Mietobjekts beim Vermieter bzw. der Immobilienverwaltung Riebeling GmbH unter Einhaltung aller datenschutzrechtlichen Vorgaben gespeichert und elektronisch verarbeitet werden.

Ferner erklärt sich der Mieter einverstanden, dass zur Erbringung von Dienst- und Handwerkerleistungen die notwendigen personenbezogenen Daten an die beauftragten Firmen weitergegeben werden. Diese beauftragten Firmen sind ebenfalls zur Beachtung des Datenschutzes verpflichtet und stehen im Vertragsverhältnis zur Immobilienverwaltung Riebeling GmbH.

Der Mieter hat nach Art. 15 DSGVO ein Auskunftsrecht darüber, welche personenbezogenen Daten im Rahmen der Vermietung gespeichert werden.

Der Mieter hat das Recht auf Löschung der Daten, sobald diese nicht mehr benötigt werden (Art. 35 DSGVO). Der Vermieter bzw. dessen Erfüllungsgehilfen (Hausverwaltung) werden nach Ende des Mietverhältnisses

gesetzlichen Aufbewahrungsfristen der Löschung entgegenstehen.

Der Mieter kann sich zur Ausübung seiner Auskunfts- und Löschrechte jederzeit an die Immobilienverwaltung Riebeling GmbH, Scharnhorststr 2, 93049 Regensburg, Telefon: 0941 307170, E-Mail: service@riebeling.eu bzw. direkt an den Datenschutzbeauftragten Herrn Auburger, E-Mail: dsb@datenschutz-csa.de wenden. Die Immobilienverwaltung Riebeling GmbH ist verantwortliche Stelle im Sinne des Datenschutzrechtes.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Mieter
«Mietvertragspartner_VP»

Regensburg,

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Vermieter

BESONDERE VEREINBARUNGEN

Kündigungsfristen

Das Objekt **Studio B II Berlin Wedding** in der Gerichtstraße 65 in 13347 Berlin ist ausschließlich für „studentisches Wohnen“ konzipiert. Wegen der Besonderheiten, die dieser Umstand für die Vermietung mit sich bringt, wird hiermit vereinbart, dass beiden Parteien eine ordentliche Kündigung des Mietvertrages jeweils nur unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zum Semesterende möglich ist. Die Kündigung hat in jedem Fall schriftlich zu erfolgen. Sie muss dem Vertragsteil bis zum 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist zugegangen sein.

Wintersemester: Vertragsende 31. März (Kündigung bis zum 3. Werktag im Januar)

Sommersemester: Vertragsende 30. September (Kündigung bis zum 3. Werktag im Juli)

Auf die hiervon abweichenden gesetzlichen Kündigungsfristen verzichten der Mieter und der Vermieter durch Gegenzeichnung der Vereinbarung ausdrücklich und nehmen diesen Verzicht gegenseitig an. Für die Kündigung verwenden Sie das Formular online unter www.riebeling.eu/service.

Sollte dennoch eine abweichende Vertragsauflösung vereinbart werden müssen, etwa wegen notwendigen Wechsels des Studienortes, fällt für die gesonderte Bearbeitung außerhalb der vereinbarten Kündigungsfristen eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 238,00 € an.

Wandgestaltung

Der Mieter verpflichtet sich, die Räumlichkeiten während der Mietdauer in keiner anderen Farbe außer weiß zu streichen.

Internetzugang

Der im Haus vorinstallierte Internetzugang wird vom Mieter für die Dauer des Mietverhältnisses gebucht zu einem monatlichen Preis von 12,00 €.

Die obigen Regelungen wurden dem Mieter erläutert und mit ihm persönlich besprochen. Der Mieter erklärt sich mit Ihnen einverstanden.

Widerrufsbelehrung

Die Widerrufsbelehrung auf Seite 7 habe ich gelesen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Mieter
«Mietvertragspartner_VP»

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Vermieter

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Immobilienverwaltung Riebeling
Scharnhorststr. 2
93049 Regensburg
E-Mail: service@riebeling.eu
Tel.: 0941 307170
Fax: 09413071717

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tage ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass der Mietvertrag während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich des Vertrags unterrichten, entspricht.

§ 1 Betriebskosten: Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,

hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;

2. die Kosten der Wasserversorgung,

hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;

3. die Kosten der Entwässerung,

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;

4. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder
b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder
c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder
d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder
b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder
c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder

b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,

zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10. die Kosten der Gartenpflege,

hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;

11. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;

12. die Kosten der Schornsteinreinigung,

hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;

13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

14. die Kosten für den Hauswart,

hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15. die Kosten

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,

oder
b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;

16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. sonstige Betriebskosten,

hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind

Immobilienverwaltung RIEBELING GmbH · Scharnhorststraße 2 · 93049 Regensburg

«Anrede_VP»
«Mietvertragspartner_VP»
«Straße_und_Hausnr_VP»
«PLZ_VP» «Ort_VP»

Immobilienverwaltung
Riebeling GmbH
Scharnhorststraße 2
93049 Regensburg

Telefon: 0941 30717-0
Telefax: 0941 30717-17

www.riebeling.eu

immobilienverwaltung@
riebeling.eu

IBAN: DE8875050000
0026253989

BIC: BYLADEM1RBG

**WEG Studio B II Berlin Wedding, Ihre Kontonummer:
8301.«MieterReferenz_Nr»**

SEPA-Basis-Lastschriftmandat

betreffend sämtliche zu leistende wiederkehrende und einmaligen Forderungen zur Erfüllung meiner Zahlungspflichten aus bzw. in Zusammenhang mit dem Wohnungsmietvertrag **8301.«MieterReferenz_Nr»**

Gläubiger-ID: **DE2510100000797247**
Mandatsreferenz: **8301.«MieterReferenz_Nr»**

Ich ermächtige den Eigentümer **«Käufer_Alternative»** vertreten durch die Immobilienverwaltung Riebeling GmbH, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der Immobilienverwaltung Riebeling GmbH auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Registergericht:
Amtsgericht Regensburg
Handelsregister:
HRB 12507
Rechtsform: GmbH
Ust.-IdNr.: DE277800763

Geschäftsführer:
Dipl.-Kffr. Sissi Riebeling,
Dr. Frank-Henner Riebeling,
Dr. Klaus-Henner Riebeling

Vor- und Nachname(n): _____

wohnhaft: _____

Kreditinstitut: _____

IBAN: _____

BIC: _____

Ort, Datum: _____

Unterschrift(en): _____

