

Home in Berlin

Eine Einrichtung der Bürgermeister-Reuter-Stiftung

Mietvertrag über ein Apartment/Zimmer zum vorübergehenden Gebrauch

Vertragsnummer: xxx.x.xxxxxx.xxx

Die
Bürgermeister-Reuter-Stiftung
Marburger Straße 10
10789 Berlin
Gläubiger ID DE072450000383090

– Vermieterin –

schließt mit dem/r

1. Mieter/in

Vorname Nachname

Ausbild. Stelle

Name der Universität

und dem/r

2. Mieter/in

Vorname Nachname *nur bei Doppelapartments

Ausbild. Stelle

Name der Universität *nur bei Doppelapartments

– Mieter –

folgenden Mietvertrag und überlässt dem/den Mieter/n mit Mietbeginn ab TT.MM.JJJJ das Apartment/Zimmer Nr. xxxxxx zum vorübergehenden Gebrauch.

§ 1 Mietsache und Vertragsbestandteile

(1) Vermietet wird zum vorübergehenden Gebrauch zu Wohnzwecken das komplett eingerichtete, voll möblierte Apartment/Zimmer im Objekt

xxxxxxxxxxx

Das Apartment/Zimmer befindet sich in einem sonst für studentisches Wohnen genutzten Wohnheim, welches nach der Belegungsrichtlinie für Studentenwohnheime der Bürgermeister-Reuter-Stiftung bewirtschaftet wird und nur in den in der Richtlinie geregelten Ausnahmefällen, welche das bestehende Rotationsprinzip zur Versorgung mit studentischen Wohnraum nicht beeinträchtigen, allgemein eine Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch zulässt. Die Belegungsrichtlinie ist unter www.home-in-berlin.de | [Belegungsrichtlinie](#) veröffentlicht.

Weiterhin ergibt sich im konkreten Fall die beabsichtigte kurze Dauer des Mietverhältnisses aus folgenden besonderen Umständen:

*Befristete Verträge werden in der Regel angeboten bei:

- Praktikanten
- Sprachschülern
- Studierenden, die ihr Studium in Berlin bald beenden
- Austauschstudenten
- Mieter*innen, die ihre Reservierung über externe Plattformen gebucht haben

Der Nachweis für die Wohnberechtigung ist in geeigneter Form (z.B. durch Vorlage einer aktuellen Bescheinigung Schul-/Ausbildungsbescheinigung für die Dauer von maximal einem Semester/Schulhalbjahr oder einer Bescheinigung über die

Doktoranten-Tätigkeit im Original) unaufgefordert spätestens 3 Wochen nach Mietbeginn bzw. nach Ablauf der Vorbescheinigung zu erbringen.

- (2) Zustand des Apartments/Zimmers, des Mobiliars sowie die übrige Ausstattung wurden in einem Besichtigungsprotokoll vor Abschluss dieses Vertrages festgehalten.
- (3) Die Vermieterin stellt dem/den Mieter/n daneben alle in dem Objekt vorhandenen, zum gemeinsamen Gebrauch aller Mieter bestimmten Anlagen und Einrichtungen zur Verfügung.
- (4) Das Wohnen in dem Apartment/Zimmer ist grundsätzlich nur den im Vertrag aufgeführten Personen gestattet.
- (5) Bestandteile des Vertrages sind:
 1. die von der Vermieterin und dem Mieter/den Mietern gleichzeitig mit diesem Vertrag unterzeichneten Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) für die Apartmentanlagen der Bürgermeister-Reuter-Stiftung mit deren Einbeziehung sich der Mieter hiermit einverstanden erklärt (Anlage 1)
 2. das vor Abschluss dieses Vertrages erstellte Besichtigungsprotokoll des Apartments/Zimmers, das vom Mieter und einem Vertreter der Vermieterin unterschrieben wurde und den Zustand der Mietsache unmittelbar vor Mietbeginn festhält (Anlage 2)
 3. die im Aushang der Apartmentanlage und der Homepage veröffentlichte Hausordnung (Anlage 3)

§ 2 Mietzeit/Mietdauer

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am TT.MM.JJJJ.
- (2) Das Mietverhältnis endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf spätestens am TT.MM.JJJJ.
** Im Vergleich zu einem Vertrag ohne festes Mietende (Variante A) ist hier das Mietende verbindlich festgelegt. Wenn du den Vertrag verlängern möchtest, wende dich bitte an die Vermietung.*
- (3) Fällt der letzte Vertragstag auf einen Sonntag, so erfolgt die Übergabe der Mietsache an die Vermieterin an dem vor dem Sonntag liegenden Sonnabend. Fällt der letzte Vertragstag auf einen gesetzlichen Feiertag, so erfolgt die Übergabe der Mietsache an die Vermieterin an dem Werktag, der dem Feiertag vorhergeht. Sonnabende gelten als Werktage. § 193 BGB findet insoweit keine Anwendung.
- (4) Auf die in Nummer 13 Abs. 8 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) festgelegte Rückgabezeit wird verwiesen. Diese gilt auch im Falle des Abs. 3.

§ 3 Miete und Nebenkosten

- (1) Die Miete beträgt monatlich: EUR xxx,00
**Wir berechnen eine All-inclusive-Miete (mit Ausnahme der Rundfunkgebühr). Die genaue Miethöhe kannst du auf der Buchungsseite einsehen.*

In der Miete enthalten sind:

1. die Nutzung der Mietsache entsprechend § 1
 2. die allgemeinen Betriebskosten gemäß der derzeit gültigen Betriebskostenverordnung
 3. die Wärme-, Warmwasser- und Stromkosten
 4. die Mitbenutzung der Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen, mit Ausnahme des Waschcenters und soweit vorhanden der Sport- und Freizeiteinrichtungen, für deren Benutzung von den Betreibern ein besonderes Nutzungsentgelt gemäß der jeweiligen Nutzungsbedingungen erhoben wird
 5. das Waschen der Gardinen
 6. die Schönheitsreparaturen, soweit sie infolge vertragsmäßigen Gebrauchs der Mietsache durch den Mieter notwendig werden
 7. der Wechsel der Bettwäsche einmal im Monat
- (2) Neben der Miete sind monatlich zu entrichten für:
 - a) die zusätzliche Übernachtung von Kindern EUR xxx,00

**Für jedes mit einziehende Kind berechnen wir aufgrund der möglicherweise erhöhten Nebenkosten einen Aufpreis von 10 Euro. Wenn du mit Kindern einziehst, wende dich bitte an die Vermietung.*

- (3) Die monatliche Gesamtmiete entsprechend Ziffer 1 und 2 beträgt damit bei Vertragsabschluss:

EUR xxx,00

- (4) Die Mietzahlung erfolgt grundsätzlich gemäß Nr. 4 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB).
- (5) Der Mieter kann an Mitarbeiter der Vermieterin nur in Ausnahmefällen in bar zahlen, wenn diese durch schriftliche Vollmacht zum Empfang der Miete berechtigt sind und dies dem Mieter gegenüber nachweisen.
- (6) Die Miete soll eine kostendeckende Bewirtschaftung des Objektes ermöglichen. Sie kann daher erhöht werden, wenn dieses nicht mehr gewährleistet ist. Die Vermieterin kann durch eine Erklärung in Text- oder Schriftform die Miete entsprechend erhöhen. Der Mieter schuldet die neue Miete mit Beginn des zweiten Monats nach Zugang des Mieterhöhungsverlangens.

§ 4 Mietsicherheit

- (1) Der Mieter hat für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis spätestens bei Beginn des Mietverhältnisses eine Sicherheit (Kautions) in Höhe von

EUR xxxx,00

* die Kautions beträgt zwei Monatsmieten

auf das folgende Konto:

Bürgermeister-Reuter-Stiftung

Bank für Sozialwirtschaft

International Bank Account Number (IBAN):

xxx

Bank Identifier Code (BIC):

xxx

zu leisten.

*Die Zahlungen für die Reservierung erfolgen digital über die Links in der Bestätigungs-E-Mail. Falls du eine manuelle Überweisung bevorzugst, wende dich bitte an die Vermietung.

- (2) Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen des § 551 BGB. Entsprechend § 551 BGB Abs. 3 Satz 5 erfolgt keine Verzinsung der Kautions. Die Kautions kann während der Mietzeit bis zu der gesetzlich zulässigen Höhe von drei Monatsmieten angehoben werden.
- (3) Bei Überweisungen sind anfallende Bankgebühren vom Mieter zu tragen. Dies gilt insbesondere bei Überweisungen aus dem Ausland und Rücküberweisungen in das Ausland. Der Mieter hat die Kosten beim ausführenden Kreditinstitut zu erfragen und bei der Überweisung zu berücksichtigen.
- (4) Bestehen bei Vertragsende keine Forderungen der Vermieterin aus dem Mietverhältnis, so erfolgt die Herausgabe der Sicherheit innerhalb einer angemessenen Frist, frühestens jedoch 9 Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses. Stehen der Vermieterin Ansprüche auf Miete oder Schadensersatz zu, die der Mieter nicht beglichen hat, so rechnet sie diese über die Sicherheitsleistung binnen 6 Monaten nach Vertragsende ab.
- (5) Der Mieter muss die Miete bis zum Vertragsende in voller Höhe zahlen. Eine Verrechnung mit der Mietsicherheit ist grundsätzlich nicht gestattet.

§ 5 Benutzung des Apartments/Zimmers / sonstige Leistungen

- (1) Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte ist unzulässig. Vermietet wird ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch.
- (2) Über erforderliche Serviceleistungen, z.B. wöchentliche Servicereinigung und wöchentlicher Bettwäschewechsel, kann der Mieter gesonderte Vereinbarungen mit Dienstleistungsunternehmen abschließen. Für im Objekt bereits tätige Dienstleistungsunternehmen wird die Vermieterin die entsprechenden Kontaktdaten zur Verfügung stellen.

§ 6 Beendigung des Mietverhältnisses/Kündigung

- (1) Der Mietvertrag unterliegt den besonderen Bestimmungen nach § 549 Abs. 2 Ziffer 1 BGB.
- (2) Die ordentliche Kündigung ist während der ersten 6 Monate des Mietverhältnisses ausgeschlossen. Nach Ablauf von 6 Monaten kann das Mietverhältnis, unabhängig von der in § 2 vereinbarten Mietdauer, mit einer Frist von 6 Wochen zum 15. bzw. Ende eines Monats gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. * Die Mindestlaufzeit des Vertrags beträgt 6 Monate. Beispiel: Wenn dein Vertrag am 01.04.2026 beginnt, kann er frühestens zum 30.09.2026 gekündigt werden.
- (3) Die Vermieterin ist weiterhin berechtigt, das Mietverhältnis bei Vorliegen wichtiger Gründe entsprechend § 543 BGB fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere anzunehmen, wenn

- der Mieter mit der Zahlung von zwei aufeinander folgenden Monatsmieten im Zahlungsverzug ist bzw. ein Mietrückstand in Höhe von zwei Monatsmieten besteht
 - der Mieter den Gebrauch der Mietsache ganz oder teilweise ohne Zustimmung der Vermieterin Dritten überlässt oder sich sonst vertragswidrig verhält
 - der Mieter den Hausfrieden nachhaltig stört und die Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar geworden ist
 - Die Nachweise für die Wohnberechtigung in geeigneter Form (aktuelle Immatrikulationsbescheinigung) nicht fristgerecht dargelegt werden konnten.
- (4) Die Bestimmung des § 545 BGB, wonach sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit verlängert, wenn der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach dem Ablauf der Mietzeit widerspruchslos fortsetzt, wird ausgeschlossen.

§ 7 Pflichten des Mieters

- (1) Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und mitbenutzten Räume und Einrichtungen, insbesondere das zur Nutzung überlassene Mobiliar sorgfältig zu behandeln und regelmäßig zu reinigen. Mängel und Schäden am Mietobjekt und den Einrichtungen sind der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Mieträume von Ungeziefer frei gehalten werden. Lebensmittel sind verschlossen aufzubewahren bzw. ordnungsgemäß zu beseitigen. Der Mieter hat der Vermieterin jeden festgestellten Schädlingsbefall unverzüglich zu melden. Für sämtliche Schäden, die durch Versäumnisse des Mieters, wie z. B. durch verspätete Meldung eines Schädlingsbefalls oder mangelhafte Mitwirkung bei den von der Vermieterin veranlassten Maßnahmen, entstehen, haftet der Mieter.
- (3) Flure, Treppenhäuser und Balkone sind als Fluchtwege im Sinne der Brandsicherheit stets zugänglich zu halten. Die Vermieterin ist berechtigt, Gegenstände, die diese Fluchtwege versperren, zu Lasten des Mieters zu entfernen.
- (4) Sofern das Mietobjekt über einen Breitbandkabelanschluss eines Netzbetreibers verfügt und dem Mieter für den Zugang zum Internet/zur Telefonie sowie zum TV-/Radio-Empfang ein Router bzw. sonstige technische Geräte zur Verfügung gestellt werden, sind Störungen sowie Schäden unverzüglich dem Netzbetreiber zu melden. Hierfür erhält der Mieter von der Vermieterin die ggf. erforderlichen Kontaktdaten. Reparaturen dürfen ausschließlich vom Servicepersonal des Netzbetreibers vorgenommen werden. Eingriffe des Mieters oder eines Dritten in Einrichtungen der Breitbandkabelanlage sind nicht zulässig.

§ 8 Mehrere Personen als Mieter

- (1) Mehrere Personen als Mieter haften der Vermieterin als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller mietvertraglichen Pflichten.
Die Mieter verpflichten sich hierdurch gegenseitig zur Abgabe und zum Empfang von Erklärungen. Alle für das Mietverhältnis bestehenden Bestimmungen gelten grundsätzlich für jeden einzelnen Mieter.
- (2) Die Rückzahlung der Kautions bei Beendigung des Mietverhältnisses erfolgt an den im Mietvertrag an erster Stelle genannten Mieter. Die Kautions wird nur dann an einen anderen zurückgezahlt, wenn dieser von allen bei Beendigung des Mietverhältnisses vorhandenen Mietern schriftlich gegenüber der Vermieterin benannt wird.
- (3) Das Mietverhältnis kann nur durch alle in der Wohneinheit wohnenden Mieter gekündigt werden. Ist einer der Mieter zur Kündigung verpflichtet, so gilt die Kündigungspflicht für alle Mieter. Die Vermieterin ist berechtigt das Mietverhältnis gegenüber allen Mietern zu kündigen, auch wenn der Kündigungsgrund von nur einem Mieter zu vertreten ist.

§ 9 Gerichtsstandsvereinbarung

Ausdrücklich für den Fall, dass die im Klageweg in Anspruch zu nehmende Partei nach Vertragsschluss ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich dieses Gesetzes verlegt hat oder der Wohnsitz bzw. der gewöhnliche Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, vereinbaren die Vertragsparteien als Gerichtsstand Berlin.

§ 10 Schriftformklausel und Salvatorische Klausel

- (1) Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Abbedingung der Schriftform selbst.
- (2) Sollte eine der Regelungen dieses Vertrages unwirksam sein, so bleiben die übrigen Klauseln davon unberührt. Darüber hinaus wird vereinbart, dass diese unwirksame Klausel durch eine solche ersetzt wird, die dem ursprünglich zugrundeliegendem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung wirtschaftlich am nächsten kommt.

Dieser Mietvertrag wurde in die englische Sprache übersetzt um auch solchen Mietern die Möglichkeit zu bieten, sich über den Vertragsinhalt zu informieren, die der deutschen Sprache weniger mächtig sind. Der englische Vertragstext ist aber für die rechtlichen Beziehungen der Parteien nicht bindend. Die Parteien sind sich darüber einig, dass ausschließlich der Mietvertrag in der deutschen Sprachfassung für ihre rechtlichen Beziehungen bindend ist. Im Falle von Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis ist ausschließlich deutsches Recht anzuwenden.

Berlin, den TT.MM.JJJJ

[sig|req|signer3] [sig|req|signer2]
Bürgermeister-Reuter-Stiftung
Home in Berlin

[sig|req|signer1]
Mieter

2. Mieter oder Erziehungsberechtigte/r bei Minderjährigen

Anlagen: Anlage 1 AVB für Apartmentanlagen der Bürgermeister-Reuter-Stiftung

BEISPIEL

**Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)
für die Apartmentanlagen der Bürgermeister-Reuter-Stiftung
in der Fassung vom 04.12.2025**

Die allgemeinen Vertragsbedingungen beziehen sich auf die gebuchten und gemieteten Apartments/Zimmer der Bürgermeister-Reuter-Stiftung.

1. Zweckbestimmung der Nutzung

- (1) Die Apartments und Zimmer der Bürgermeister-Reuter-Stiftung sind vollständig möbliert und ausgestattet und werden zum zeitlich befristeten Gebrauch vorwiegend an Studenten vermietet.
- (2) Dem/Der Mieter/in ist die Nutzung der Mieträume zu anderen als den in § 1 Abs. 1 des Mietvertrages vereinbarten Zwecken untersagt.
- (3) Eine Untervermietung ist grundsätzlich nicht gestattet. Die Aufnahme von Besuchern, die länger als 2 Nächte andauert, ist der Vermieterin, in der Regel dem Kundenbetreuer vor Ort/Objektverwalter, anzuzeigen und berechtigt die Vermieterin zur Erhebung eines angemessenen Zuschlages für die erhöhten Verbrauchskosten (Wasser, Strom u.dgl.).

2. Reservierung von Apartments/Zimmern sowie Stornierungen

- (1) Die Reservierung erfolgt grundsätzlich online unter www.home-in-berlin.de. Diese Reservierung ist zunächst unverbindlich.
- (2) Nach erfolgter Bestätigung der Reservierung durch die Bürgermeister-Reuter-Stiftung erhält der Mietinteressent eine Mitteilung über die Höhe der zu zahlenden Sicherheitsleistung (Kautions) sowie über die Höhe der ersten Monatsmiete.
- (3) Mit der Überweisung der fälligen Beträge durch den Mietinteressenten bis zum angegebenen Termin kommt eine verbindliche Reservierung des Apartments/Zimmers zustande.
- (4) Stornierungen der Reservierung sind bis zum beabsichtigten Vertragsbeginn kostenlos möglich. Bereits überwiesene Beträge für Kautions und erste Miete werden nach Bekanntgabe des Empfängerkontos an den Mietinteressenten zurückgezahlt. Gegebenenfalls für die Rücküberweisung erhobene Transaktionsgebühren hat der Mietinteressent zu tragen.

3. Störungen der Leistungen von Versorgungsunternehmen und Multimediadiensten/Kabelnetzbetreibern

- (1) Für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Fernwärme gelten die allgemeinen Lieferbedingungen der Versorgungsunternehmen. Die darin enthaltenen Haftungsbeschränkungen der Versorgungsunternehmen gelten dem Mieter gegenüber im gleichen Umfang wie gegenüber der Vermieterin.
- (2) Die Vermieterin haftet nicht für Unterbrechungen, die vom Versorgungsunternehmen zu vertreten sind und bei deren Verursachung der Vermieterin weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen sind. Gleiches gilt bei Überschwemmungen und anderen Katastrophen, bei Schäden infolge von Brand, Sturm, Streik, Aufruhr, höherer Gewalt und Ähnlichem.
- (3) Die Vermieterin haftet auch nicht für Unterbrechungen oder Störungen des TV-/Radioempfangs sowie der Internet-/ Telefonverbindung, sofern solche Störungen und Unterbrechungen von einem Dritten (Multimediadienst/Kabelnetzbetreiber) zu verantworten sind.

4. Mietzahlung/Einzugsermächtigung

- (1) Die Mietzahlung erfolgt im SEPA-Basis-Lastschriftverfahren – durch Mieteinzug spätestens am 3. Werktag des jeweiligen Monats – vom angegebenen Bankkonto des Mieters. Mit dieser Vereinbarung erteilt der Mieter der Vermieterin eine Einzugsermächtigung für sein angegebenes Bankkonto. Sofern der Mieter bei Vertragsabschluss noch kein Bankkonto für den Einzug der Miete benennen kann, verpflichtet er sich, der Vermieterin spätestens bis zum Mietvertragsbeginn eine Einzugsermächtigung zu erteilen. Bei Kontoänderung hat der Mieter die Vermieterin zu informieren und eine neue Einzugsermächtigung zu erteilen.
- (2) Bei Teilnahme am Lastschriftverfahren hat der Mieter die der Vermieterin von dem Geldinstitut des Mieters berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften zu tragen. Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung 5,00 EUR pauschalierte Mahnkosten geltend

zu machen. Bei diesen Mahnkosten handelt es sich um einen pauschalierten Schadensersatzanspruch. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein niedrigerer Schaden entstanden ist.

- (3) Im Ausnahmefall kann die Miete monatlich im Voraus, spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats, bargeldlos und kostenfrei auf das Bankkonto der Vermieterin überwiesen werden.
- (4) Damit die Miete bei der Vermieterin mit der richtigen Zuordnung und rechtzeitig eingeht, muss der Mieter – sofern die Miete nicht per Lastschrift eingezogen wird – die Mietvertragsnummer (siehe 1. Seite des Mietvertrages) und seinen Namen auf dem Überweisungsträger vollständig angeben. Überweisungen sind auf das folgende Bankkonto vorzunehmen:

Bürgermeister-Reuter-Stiftung

Bank für Sozialwirtschaft

International Bank Account Number (IBAN): xxx

Bank Identifier Code (BIC): xxx

*Die Zahlungen für die Reservierung erfolgen digital über die Links in der Bestätigungs-E-Mail. Falls du eine manuelle Überweisung bevorzugst, wende dich bitte an die Vermietung.

5. Übergabe der Mietsache/Schlüsselübergabe

- (1) Vor Abschluss des Mietvertrages und Einzug des Mieters in das Apartment/Zimmer wird ein schriftliches Besichtigungsprotokoll aufgenommen. In dem Besichtigungsprotokoll werden der Zustand der Mietsache und etwaige Schäden an Einbauten und Einrichtungsgegenständen festgehalten. Das Protokoll ist vom Mieter und einem Beauftragten der Vermieterin zu unterschreiben. Dieses Protokoll wird als Anlage zu dem abzuschließenden Mietvertrag genommen.
- (2) Nach Unterzeichnung des Mietvertrages erhält der Mieter die Schlüssel des Apartments/Zimmers. Die Schlüsselübergabe ist in einem Protokoll zu dokumentieren.
- (3) Erfolgt zunächst der Einzug des Mieters durch Hinterlegung der Schlüssel im Schlüsseltresor oder beim Concierge, ist der Mieter verpflichtet, am nächsten Werktag mit dem Beauftragten der Vermieterin, im Regelfall dem Kundenbetreuer vor Ort/Objektverwalter, eine offizielle Besichtigung mit Unterzeichnung des Besichtigungsprotokolls unter Bestätigung des Erhalts der Schlüssel vorzunehmen. Im Übrigen richtet sich der weitere Ablauf dann nach Abs. 1.

6. Erhaltung der Mietsache/Schlüsselverlust

- (1) Der Mieter hat das Apartment/Zimmer und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er muss für ausreichende Belüftung und Beheizung aller ihm überlassenen Räume sorgen.
- (2) Bei Rückgabe der Mietsache sind die Räume vom Mieter so herzurichten, dass eine Neuvermietung ohne Beanstandung möglich ist. Dies wird durch eine vereinbarte Vorbesichtigung (Vorabnahme) durch die Vermieterin kontrolliert.
- (3) Im Interesse der Erhaltung des Raumklimas sowie insbesondere zur Verhinderung von Schimmelbildung in den Mieträumen ist das Wäschewaschen und Trocknen in den Wohnräumen grundsätzlich nicht gestattet. Hierfür sind die in den Apartmentanlagen vorhandenen Waschcenter zu nutzen.
- (4) Dem Mieter ist es untersagt, Schlüssel an Unbefugte weiterzugeben. Der Verlust von einem oder allen Schlüsseln ist der Vermieterin sofort anzuzeigen. Die Kosten für den Ausbau des Schlosses und die Beschaffung von Ersatzschlüsseln sowie etwa notwendige Reparaturen trägt der Mieter, soweit er den Verlust zu vertreten hat. Handelt es sich um ein Schließsystem und muss dieses auf Grund des Verlustes von Schlüsseln aus Sicherheitsgründen komplett ausgetauscht werden, trägt der Mieter die hierdurch entstehenden Kosten.
- (5) Dem Mieter ist es untersagt, Schlüssel anzufertigen oder anfertigen zu lassen, Schlösser zu ändern, Verschlüsse oder Namensschilder anzubringen.
- (6) Dem Mieter ist es untersagt Geräte mit einer Leistung über 5 Ah in den Apartments/Zimmern anzuschließen und/oder zu lagern, wie zum Beispiel das Laden von Fahrradakkus, Nutzung von Heizstrahlern, Kochplatten u.ä. Geräte, um eine Überspannung der Elektroanlage zu vermeiden.

7. Betreten der Mietsache durch die Vermieterin

- (1) Beauftragte der Vermieterin dürfen in begründeten Fällen, insbesondere bei Mängelbeseitigung oder Renovierungs- und Reparaturarbeiten sowie zur Erfüllung sonstiger vertraglicher Verpflichtungen gegenüber dem Mieter, nach rechtzeitiger Ankündigung bei dem Mieter die Mietsache zu angemessener Tageszeit betreten. Der Vermieterin oder den von ihr Beauftragten ist das Betreten der Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung ebenfalls gestattet, wenn dies für die Aufrechterhaltung und/oder Verbesserung des Betriebes des gesamten Objektes erforderlich ist. Gleiches gilt insbesondere auch für das Servicepersonal von Geschäftspartnern der Vermieterin, z.B. von Breitbandkabelnetzbetreibern oder von Geschäftspartnern der Vermieterin beauftragten Dritten.
- (2) Der Mieter ist weiterhin verpflichtet, der Vermieterin, dem Eigentümer bzw. dessen Beauftragten sowie – bei ggf. beabsichtigtem Verkauf der Immobilie – möglichen Kaufinteressenten nach entsprechender rechtzeitiger Anmeldung den Zugang zur Mietsache an den Tagen Montag bis Freitag in der Zeit von 9.00 Uhr bis 19.00 Uhr zu gewähren.
- (3) Verweigert der Mieter den Zugang zur Mietsache, haftet er für den hierdurch entstandenen Schaden.
- (4) Bei Gefahr im Verzuge oder Störungen an den Versorgungsanlagen oder sicherheitstechnischen Einrichtungen darf die Vermieterin die Mietsache auch ohne vorherige Ankündigung in Abwesenheit des Mieters durch mindestens zwei Personen betreten. Dies gilt auch für erforderliche Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen.
- (5) Vereinbart der Mieter trotz Aufforderung durch die Vermieterin mit dem für das Objekt zuständigen Kundenbetreuer vor Ort/Objektverwalter vor Vertragsende keinen Zeitpunkt für die Vorbesichtigung (Vorabnahme) der Mietsache durch die Vermieterin, so hat der Mieter die hierdurch entstehenden Aufwendungen zu tragen.

8. Haftung der Vertragsparteien

- (1) Der Mieter haftet für Schäden, die er oder eine auf seine Veranlassung sich dort aufhaltende Person durch Verletzung der Sorgfalts- und Anzeigepflichten verursacht. Der Mieter haftet insbesondere auch für Schäden durch unzulässige Eingriffe in technische Einrichtungen. Er haftet darüber hinaus für Schäden an der Mietsache, sofern diese auf die Überschreitung der Grenzen des vertragsgemäßen Gebrauchs zurückzuführen sind.
- (2) Keine Garantiehafung der Vermieterin: Die verschuldensunabhängige Garantiehafung der Vermieterin wegen anfänglich vorhandener Mängel gem. § 536 a Abs. 1 1. Alt. BGB wird ausgeschlossen, es sei denn, der Mangel wurde arglistig verschwiegen.
- (3) Auf Schadensersatz haftet die Vermieterin nur dann, wenn sie oder ihre Erfüllungsgehilfen die Ursachen wegen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten haben, es sei denn, die Vermieterin hat Schadensersatz wegen eines Personenschadens (Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit) oder Verletzung einer Hauptleistungspflicht zu leisten. Die gesetzliche Beweislast wird hierdurch nicht berührt.
- (4) Dem Mieter wird empfohlen eine Hausratversicherung abzuschließen.

9. Zustimmungsbefürdigte Handlungen des Mieters

- (1) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Mieter und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Mietsache bedarf es der Zustimmung der Vermieterin, wenn der Mieter
 - a) ... Tiere halten möchte.

Die Haltung von Hunden und Katzen ist grundsätzlich untersagt. Für die Haltung anderer Tiere, mit Ausnahme von Ziervögeln und Zierfischen oder Kleintieren, wie Hamstern und Meerschweinchen (vorausgesetzt sie werden artgerecht gehalten), ist eine schriftliche Genehmigung der Vermieterin einzuholen. Dies gilt auch für die nur kurzzeitige Aufnahme von Tieren. Eine ggf. erforderliche Spezialreinigung bei Vertragsende geht zu Lasten des Mieters.

- b) ... Um-, An- und Einbauten sowie Installationen vornehmen will, welche die Mietsache, Anlagen, Mobiliar oder Einrichtungen verändern.
- c) ... Schönheitsreparaturen durchführen möchte.
- d) ... Zusatzmöblierung bzw. -einrichtungen im Apartment/Zimmer aufstellen bzw. betreiben will.

Genehmigungen hierfür können grundsätzlich nur ausnahmsweise, auf begründeten Antrag hin, erteilt werden. Der Antragstellung ist in diesem Fall ein Originalfoto der zu genehmigenden Zusatzausstattung beizufügen. Sämtliche private Zusatzausstattungen sind beim Auszug selbst zu entfernen.

- (2) Erteilte Zustimmungen können widerrufen werden.

10. Antennenanlagen, Rundfunk- und Fernsehempfang

- (1) Ist in den Mieträumen ein Anschluss für eine Gemeinschaftsantenne oder das Breitbandkabelnetz vorhanden, darf der Mieter nur solche Endgeräte und Anschlussleitungen verwenden, die vom Hersteller bzw. Eigentümer der Anlage zugelassen sind. An vorhandenen Anschlüssen dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden. Zusätzliche Anschlussdosen an die Gemeinschaftsantennenanlage bzw. an das Breitbandkabelnetz dürfen nicht installiert werden.
- (2) Soweit keine Antennen- oder Kabelanschlüsse in den Mieträumen vorhanden sind, dürfen Empfangsgeräte nur mit Zimmerantenne betrieben werden. Die Verwendung von Funkantennen bedarf der vorherigen schriftlicher Genehmigung.
- (3) Sofern von der Vermieterin ein TV-Gerät einschließlich der erforderlichen Anschlussleitung in den Mieträumen zur Verfügung gestellt wird, ist an diesem Anschluss ausschließlich dieses Empfangsgerät zu nutzen.
- (4) Der gesetzlich festgelegte Rundfunkbeitrag ist nicht in der vereinbarten Miete enthalten. Der Mieter hat seine Anmeldung eigenverantwortlich beim Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio vorzunehmen und die fällige Gebühr direkt an diese Einrichtung zu zahlen.

11. Gegenseitige Rücksichtnahme

- (1) Jede Ruhestörung ist zu vermeiden. Die Benutzung von Rundfunk- und Fernsehgeräten hat in Zimmerlautstärke zu erfolgen. Musikinstrumente dürfen nicht in einer Lautstärke benutzt werden, die geeignet ist, unbeteiligte Personen objektiv unzumutbar zu stören. Lärm im Treppenhaus sowie das Zuschlagen von Türen sind zu unterlassen.
- (2) An Werktagen in der Zeit zwischen 20.00 Uhr und 7.00 Uhr sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen ist es verboten, Lärm zu verursachen. An den Werktagen soll darüber hinaus in der Zeit zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr Lärm vermieden werden.
- (3) Das Spielen von Instrumenten ist in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und zwischen 19.00 Uhr und 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt.

12. Parkplatzbenutzung

- (1) Der Mieter darf die allgemeinen, nicht einzeln vermieteten Parkplätze der Vermieterin – sofern solche im jeweiligen Objekt existieren und freie Kapazitäten vorhanden sind – zum Abstellen eines polizeilich zugelassenen Pkw benutzen. Die Vermieterin darf Fahrzeuge, die nicht behördlich zugelassen sind, auf Kosten des jeweiligen Eigentümers oder Mieters entfernen.
- (2) Für Beschädigungen oder für das Abhandenkommen von Fahrzeugen, Zubehörteilen oder Sachen, die in den Fahrzeugen aufbewahrt werden, sowie für Schäden, die beim Betreten oder beim Benutzen des Parkplatzes – auch bei Glatteis bzw. bei Schneeglätte – entstehen, haftet die Vermieterin nicht.

13. Rückgabe der Mietsache/Durchführung der Endreinigung

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin die Mietsache bei Vertragsende im ordnungsgemäßen Zustand, der dem vertragsgemäßen Gebrauch entspricht, zu übergeben. Insbesondere sind vom Mieter vor der Rückgabe der Mietsache folgende Reinigungsarbeiten zu erledigen:

Säubern und Putzen der Schränke, der Fenster und Türen (einschließlich der Rahmen), der Einrichtungen in Bad und Küche einschließlich des Kühlschranks, des Herdes und der Sanitäreinrichtungen sowie der Fliesen, der Fußböden, der Lüftungssiebe, der Lampen und Heizkörper.

- (2) Die Vermieterin ist berechtigt, für die Verschmutzungen, die über den vertragsmäßigen Gebrauch der Mietsache hinausgehen, eine Reinigungspauschale in Höhe von 150,00 Euro von der Kautionsabzuziehen.
- (3) Lässt die Vermieterin eine Vorbesichtigung vor Rückgabe der Mietsache durchführen und hierüber ein Protokoll anfertigen, so dient dieses ausschließlich internen Zwecken ohne rechtliche Verbindlichkeit für den Mieter. Außerdem soll es ermöglichen, den Mieter frühzeitig auf solche Mängel hinzuweisen, die er auf jeden Fall bis zum Auszugstermin beseitigen muss. Das Vorbesichtigungsprotokoll legt nicht den vertragsgemäßen Zustand fest und beschränkt den Anspruch der Vermieterin nicht auf die Ausführung der Arbeiten, die in diesem Protokoll

aufgeführt werden. Der Mieter kann daher keine Vollständigkeit der Mängelangaben erwarten. Er schuldet auch die Beseitigung der Mängel, die nicht in der Niederschrift aufgeführt sind.

- (4) Fehlen mitvermietete Gegenstände oder sind sie beschädigt, ist die Vermieterin ohne eine Fristsetzung berechtigt, diese Gegenstände auf Kosten des Mieters zu ersetzen oder zu reparieren.
- (5) Hat der Mieter die Mietsache verändert, so muss der ursprüngliche Zustand spätestens bei Rückgabe wieder hergestellt sein. Hat der Mieter bei der Rückgabe der Mietsache von ihm eingebrachte Sachen zurückgelassen, so ist die Vermieterin berechtigt, diese auf Kosten des Mieters zu entsorgen.
- (6) Der Mieter hat bei Vertragsende alle Schlüssel, auch die von ihm etwa vertragswidrig selbst beschafften, zurückzugeben. Wird dies unterlassen, ist die Vermieterin berechtigt, nach vorangegangener erfolgloser Aufforderung mit Fristsetzung eine neue Schließanlage auf Kosten des Mieters einzubauen.
- (7) Weitergehende Schadensersatzansprüche der Vermieterin bleiben unberührt.
- (8) Die Mietsache ist spätestens am letzten Vertragstag bis 10.00 Uhr an die Vermieterin zu übergeben.

14. Datenschutz

Der Mieter gibt seine Einwilligung, dass seine durch die Vermieterin erhobenen personenbezogenen Daten gemäß Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe a) der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) zum Zwecke der geschäftlichen Bearbeitung des Mietverhältnisses und zum Zwecke der Bewirtschaftung des Objektes maschinell erhoben, gespeichert, genutzt und übermittelt werden. Er gibt damit insbesondere auch seine Einwilligung, dass die Vermieterin die erhobenen personenbezogenen Daten zweckgebunden an ihre Dienstleistungspartner übermittelt, die sie mit Teilleistungen der Bewirtschaftung des Objektes und/oder der Erbringung der für den Mieter angebotenen Serviceleistungen beauftragt hat. Hierzu zählen auch die Postzusteller, wie Deutsche Post AG und PIN AG.