

Mietvertrag

zwischen der

Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, vertreten durch den Kanzler,
Universitätsplatz 2, 39106 Magdeburg

und

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Mietvertrages

1. Der Vermieter überlässt dem Mieterdie im Internationalen Begegnungszentrum in 39 106 Magdeburg, Ernst-Lehmann-Strasse 1, gelegene möblierte **Wohnung Nr.** für Wohnzwecke.

2. Die Wohnung besteht aus:

- 2 Zimmer mit Zentralheizung
- x Küche
- x Bad/Dusche
- x Balkon
- x Abstellraum im Keller

3. Die Wohnfläche beträgt**m²**.

4. Das Inventar der Wohnung ist in dem diesen Vertrag beigefügten Inventarverzeichnis aufgeführt.

5. Die Wohnung hat Telefonanschluss unter # +49(0) 391 **67-117....** und Anschluss zu einer Außenantenne für Rundfunk und Fernseher.

Die Freischaltung des Telefonanschlusses ist gesondert zu beantragen. Die Kosten sind vom Mieter zu bezahlen.

6. Für die Dauer des Mietverhältnisses kann die Gemeinschaftseinrichtung im Waschaum (Waschmaschinen und Trockner) gegen Entgelt sowie die sonstigen zum gemeinsamen Gebrauch bestimmten Einrichtungen des Hauses genutzt

werden. Die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen richtet sich nach der jeweiligen Benutzerordnung und der Hausordnung.

7. Dem Mieter werden folgende Schlüssel ausgehändigt:

- 1 kombinierte Wohnungs- und Kellerschlüssel
- 1 Haustürschlüssel
- 1 Briefkastenschlüssel

§ 2 Mietdauer und Kündigung

1. Das Mietverhältnis **beginnt am und endet am** ohne dass es einer Kündigung bedarf. Nach Ablauf der Mietzeit findet § 568 BGB keine Anwendung.

2. Das Mietverhältnis kann vor Ablauf der regulären Vertragszeit (siehe Abs. 1) mit einer Frist von

- 2 Wochen
- 1 Monat
- 3 Monaten

zum Ende eines jeden Kalendermonats verlängert werden.

3. Der Mieter kann das Vertragsverhältnis vor Ablauf der regulären Vertragszeit (siehe Abs. 1) mit einer Frist von

- 2 Wochen
- 1 Monat
- 3 Monaten

zum Ende eines jeden Kalendermonats kündigen.

4. Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter seine wissenschaftliche Arbeit bei der einladenden Institution beendet, trotz Abmahnung die Mietsache in vertragswidriger Weise gebraucht, die Mietsache untervermietet bzw. sie unbefugten Personen überlässt oder wenn er seine Verpflichtungen schuldhaft in einem solchen Maße verletzt, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zuzumuten ist.

Es gelten für die fristlose Kündigung die gesetzlichen Vorschriften (§§ 553, 554, 554 a BGB).

§ 3 Mietzins

1. Der Mietzins beträgt einschließlich der Kostenpauschale für anteilige Betriebskosten monatlich

.....

Der Mietzins wurde nach dem Grundsatz der Selbstkostendeckung ermittelt. Er ist monatlich im Voraus, **spätestens bis zum 3dritten Werktag des jeweiligen Monats** auf das Konto

Empfänger:	Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg
Kreditinstitut:	Deutsche Bundesbank Magdeburg
Konto-Nummer:	810 015 02
Bankleitzahl:	810 000 00
Bank International Code (BIC):	MARKDEF1810
International Bank Account Number (IBAN):	DE64 8100 0000 0081 0015 02
Verwendungszweck:	12 401, Apartment IBZ #

zu zahlen.

2. In dem zu zahlenden Mietzins sind folgende anteilige Betriebskosten für Elektroenergie, Heizung, Warmwasser, GEZ, Steuern und sonstige Betriebs- und Verwaltungskosten, Schönheitsreparaturen sowie Kosten der Möblierung und für die Ausstattung der Mieträume mit Einrichtungsgegenständen enthalten.

3. Der Vermieter ist berechtigt, Selbstkostensteigerungen auf die Miete umzulegen. Zu diesem Zweck kann der Vermieter den Mietzins jeweils zum Quartalsende neu festsetzen. Die neue Miethöhe ist dem Mieter spätestens sechs Wochen zum Quartalsende schriftlich anzuzeigen.

§ 4 Benutzung der Mieträume

1. Der Mieter übernimmt die Mietsache in dem bei Übergabe vorhandenen Zustand. Er erkennt es als für den vertragsgemäßen Gebrauch geeignet an.

2. Der Mieter verpflichtet sich, mit den anderen Bewohnern des IBZ im Sinne einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammen zu leben und jede gegenseitige Rücksicht zu üben.

3. Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung und die Einrichtungsgegenstände sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pflegend zu behandeln. Näheres bestimmt die Hausordnung.
4. Der Mieter darf die Wohnung nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck benutzen. Die Untervermietung der Wohnung oder einzelner Zimmer ist nicht zulässig.
5. Das Aufstellen von Fernsehempfangsanlagen am Gebäude des IBZ ist grundsätzlich nicht gestattet.
6. Das Rauchen in den Wohnungen und in den öffentlichen Räumen des IBZ ist untersagt.
7. Private Waschmaschinen, Kühlschränke dürfen nicht in den Wohnungen aufgestellt werden. Eine zusätzliche Möblierung durch den Mieter ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

§ 5 Instandhaltung, Mängelhaftung, Kautio

1. Der Vermieter übernimmt die Durchführung von Schönheitsreparaturen. Soweit Reparaturen durch Beschädigungen entstehen, die der Mieter zu vertreten hat, sind diese vom Mieter zu zahlen.

Abhanden gekommene Schlüssel sowie den Verlust von sonstigen Einrichtungsgegenständen hat der Mieter auf eigene Kosten zu ersetzen.

2. Zeigt sich im Laufe der Mietzeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache gegen eine nicht vorherzusehende Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dem Vermieter dies zur Vermeidung seiner Schadensersatzpflicht unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
3. Der Mieter hat die Teile der Mietsache, die beim Gebrauch seinen unmittelbaren Zugriff unterliegen (Leitungen und Anlagen für Elektrizität, die sanitären Einrichtungen, Schlösser, Rollläden, Herd und ähnliche Einrichtungen) so pfleglich zu behandeln, dass sie nicht beschädigt und nicht mehr als vertragsgemäß abgenutzt werden.
4. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursacht werden, insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten- und Heizungsanlagen usw. unsachgemäß behandelt, die Räume unzureichend gelüftet, gereinigt, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden.
5. Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher, Lieferanten, Handwerker usw. verursacht worden sind.

6. Der Mieter hat Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen.
7. Die laufende Reinigung der Mietsache ist Sache des Mieters.
Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist die Mietwohnung in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Beauftragten des Vermieters zu übergeben.
Die Endreinigung wird durch eine Reinigungsfirma vorgenommen.
Die Kosten für die Endreinigung belaufen sich auf **ca....€**.
Bei besonders starker Verschmutzung werden die Kosten der Reinigung nach der Höhe des tatsächlichen Reinigungsaufwandes berechnet.
8. Der Mieter hat zu Beginn des Mietverhältnisses eine Kautionshöhe von **a monthly lease** beim Vermieter zu hinterlegen. Die Kautionshöhe kann nach Rückgabe der Mietsache mit
 - a) Schadenersatzforderungen des Vermieters wegen fehlender Inventarteile oder Schlüssel,
 - b) Schadenersatzforderungen des Vermieters wegen Schäden an der Mietsache,
 - c) Sonstigen Forderungen des Vermietersverrechnet werden. Die Kautionshöhe wird nicht verzinst.
9. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.
10. Die Kautionshöhe bzw. die nicht verrechneten Teile der Kautionshöhe werden dem Mieter am Ende der Mietzeit nach Rückgabe der Wohnung und Abrechnung eventueller Ansprüche des Vermieters erstattet oder auf ein von ihm zu benennendes Konto überwiesen. Ist eine Rückzahlung der Kautionshöhe nicht möglich, weil Angaben zur Anschrift oder zum Konto des Mieters fehlen, verfällt die Kautionshöhe 6 Monate nach Fälligkeit.

§ 6 Erhaltung der Mietsache

Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mietsache, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.

§ 7 Betreten der Mieträume und Informationen über Abwesenheit

1. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder seinem Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen in der Zeit von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 - in angemessenen Abständen zur Prüfung des Zustandes der Mietsache
 - für die Zeit der Ausführung von Arbeiten (Instandhaltung und bauliche Veränderungen der Mieträume) zu ermöglichen.

2. Bei mehr als dreitägiger Abwesenheit hat der Mieter die Mitarbeiterin des IBZ zu informieren.

§ 8 Beendigung der Mietzeit

Bei Beendigung der Mietzeit sind die Mieträume mit sämtlichen laut Inventarverzeichnis überlassenen Einrichtungsgegenständen, Geräten usw. in gereinigtem Zustand mit allen Schlüsseln dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu übergeben.

§ 9 Sonstige Vereinbarungen

1. Vom Mieter wird erwartet, dass er die Förderung der Wissenschaft durch wissenschaftlichen und künstlerischen Gedankenaustausch von ausländischen und deutschen Kollegen unterstützt, und dass er sich an den im IBZ stattfindenden diesbezüglichen Veranstaltungen aktiv beteiligt.
2. Die Haus- und Brandschutzordnung sowie das Inventarverzeichnis werden als Anlage Bestandteil des Vertrages.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Ansonsten gelten für das Vertragsverhältnis die gesetzlichen Bestimmungen des BGB.
4. Dieser Vertrag ist in doppelter Ausfertigung erstellt. Die Vertragspartner bestätigen durch Unterschrift je eine gleichlautende Vertragsausfertigung sowie die Anlagen erhalten zu haben.

Magdeburg, den 01.10.2013
Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg

.....
Vermieter

.....
Mieter

Anlage:
1 Inventarliste Wohnung
1 Hausordnung
1 Brandschutzordnung

