

# **Mietvertrag**

zwischen dem Verein Studentenwohnheim Felsenkeller e.V.,  
vertreten

durch Herrn Rechtsanwalt Dominik Leppersjohann  
Frauenbergstraße 8, 35039 Marburg; Tel.: (06421) 948060,  
- nachstehend Vermieterin genannt -  
und



Herrn / Frau	nachstehend Mieter genannt
Heimatanschrift:	
geb. am	
Mobilnummer:	
E-Mail-Adresse:	
Name des Vaters oder der Mutter, Beruf, Telefon:	(für den Notfall)

- § 1 Der Vermieter vermietet dem Mieter das im Haus Wehrdaer Weg 32 in 35037 Marburg gelegene Zimmer Nr. \_\_\_\_\_.
- § 2 Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_
- § 3 Der Mietzins für die Zimmer 1 – 12 beträgt monatlich € 320,00, der für die übrigen Zimmer € 360,00, inklusive aller Betriebskosten, fällig zum 3. eines Monats im Voraus. Der zu zahlende Betrag ergibt sich nach genehmigter Förderungsvereinbarung mit dem Vorstand des Vereins Studentenwohnheim Felsenkeller e.V.  
Der Vermieter wird mit beiliegendem SEPA-Lastschriftmandat zum Einzug des Mietzinses durch Lastschrift ermächtigt.
- § 4 Eine Benutzung der Verkehrsflächen und Feuerwehruzufahrten auf dem Grundstück als Parkplatz ist nicht gestattet.
- § 5 Bestandteil dieses Mietvertrages ist die Hausordnung des Hauses Wehrdaer Weg 32, Marburg.
- § 6 Der durch das Leben in der selbst gestalteten Gemeinschaft auf dem Haus herrschende Betrieb gibt dem Mieter nicht das Recht zur Beschwerde.
- § 7 Eine Untervermietung oder anderweitige Gebrauchsüberlassung ist nicht gestattet.
- § 8 Der Vermieter widerspricht bereits jetzt einer Weitergabe der Mietsache an Übernachtungsgäste über Internet-Portale wie z.B. Airbnb, Wimdu, Facebook o.ä. und macht den Mieter darauf aufmerksam, dass eine Zuwiderhandlung den Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt.

- § 9 Der Mieter erhält einen Zimmer- und Haustürschlüssel. Hierfür zahlt er einen Sicherheitsbeitrag von 50,- €, der ihm bei Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe des Schlüssels zurückerstattet wird.
- § 10 Das Zimmer wird möbliert / nicht möbliert / teilmöbliert vermietet.
- § 11 a) Die Kündigungsfrist beträgt 14 Tage zum Monatsende. Maßgeblich ist der Zugang der Kündigung bei der Vermieterin.
- b) Bei Umzug im Haus ist der Vermieter berechtigt, bei nicht rechtzeitiger Kündigung bzw. Neuanmietung für jeden angefangenen Monat eine Bearbeitungsgebühr i.H.v. € 25,00 vom genannten Bankkonto per Lastschrift einzuziehen.
- c) Im Falle einer fristgerechten oder fristlosen Kündigung durch der Vermieter - etwa wegen Zahlungsverzug - entfällt die Förderung gem. § 3 ohne gesonderte Information.
- § 12 Wird der Mietvertrag nach Vertragsbeginn bzw. Bezug des Zimmers abgeschlossen, ist der Vermieter berechtigt, für jeden angefangenen Monat eine Bearbeitungsgebühr i.H.v. € 25,00 vom genannten Bankkonto per Lastschrift einzuziehen.
- § 13 Der Mieter ist verpflichtet, sich bei den Behörden An-, Ab oder Umzumelden.
- § 14 Der Mieter ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die auch Mietschäden abdeckt. Die Police ist dem Vermieter unaufgefordert nach Vertragsabschluss in Kopie zu überlassen. Die Vermieterin empfiehlt dem Mieter eine Hausratversicherung mit ausreichender Deckung abzuschließen.
- § 15 Folgende Unterlagen sind vom Mieter bis spätestens 3 Wochen nach Vertragsabschluss beizubringen und Teil des Mietvertrages
- 15.1. Zimmer-Übernahmeprotokoll bei Vertragsabschluss.
  - 15.2. Immatrikulationsbescheinigung in Kopie
  - 15.3. Kopie der Polizeilichen Anmeldung (Achtung Fristen)
  - 15.4. Schlüsselübergabequittung mit Schlüsselkaution € 50,--
  - 15.5. Persönliche Haftpflichtversicherung, ggf. Hausratversicherung (über Eltern);
- § 16 Zur Sicherheit überlasst der Mieter dem Vermieter eine Kautions i.H.v. € 400,00 die verzinslich zugunsten des Mieters separat angelegt werden.
- § 17 Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mitgegenstand gereinigt (!) zu hinterlassen.
- § 18 Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages.
- § 19 Der Mietvertrag erlangt seine Gültigkeit, wenn der Studentenausweis beim Vermieter vorliegt.

....., den ..... Mieter ..... Vermieter

Der Verein Studentenwohnheim Felsenkeller bestätigt mit der unten stehenden Unterschrift die Förderung der gemäß § 3 des vorstehenden Vertrages vereinbarten Monatsmiete für ein Semester und die darauf folgenden Semesterferien. Die Förderung verlängert sich um die Folgesemester, wenn sie nicht vor Monatsende zum Ablauf des darauf folgenden Monats schriftlich gekündigt wird. Die derzeit festgelegte Förderung beträgt 50 % der Monatsmiete.

....., den ..... Vermieter

## **Hausordnung:**

### **Das geordnete Zusammenleben der Bewohner des Hauses erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und pfleglichen Umgang mit Mobiliar und Inventar.**

1. Das als Mietsache zur Verfügung gestellte Zimmer ist vom Mieter in ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und nach Beendigung des Mietverhältnisses ebenso zu übergeben. Hierzu wird vor dem Einzug und nach dem Auszug jeweils ein Übergabeprotokoll gefertigt, welches vom Beauftragten des Felsenkellervereins und dem Mieter zu unterzeichnen ist.
2. Während der Mietzeit entstandene Schäden sind vom Mieter zu ersetzen.
3. Der persönliche Müll ist unter Beachtung der örtlichen Mülltrennungsvorschriften (Abfallsatzung der Universitätsstadt Marburg) in die dafür bereitgestellten Müllbehälter außerhalb des Hauses sorgfältig zu entsorgen.
4. Vor Beendigung des Mietverhältnisses ist das Zimmer nach Weisung des Beauftragten zu renovieren. Hierzu gehört regelmäßig das Weißen der Wände. Fenster dürfen nicht gestrichen werden. Im Übrigen ist das Zimmer in sorgfältig gereinigtem Zustand zu übergeben. Hierzu gehört das Reinigen des Mobiliars, der sanitären Einrichtungen, der Heizkörper und der Fenster.
5. Veränderungen an der Mietsache, insbesondere bezüglich der Installation, bedürfen der Genehmigung durch den Vermieter. Das Anbringen von Gegenständen an Türen und Fenstern sowie an der Fassade ist nicht erlaubt. Hierdurch entstehenden Schäden gehen zu Lasten des Mieters.
6. Die dem Mieter übergebenen Schlüssel sind sorgfältig aufzubewahren. Ein etwaiger Verlust ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Nach Beendigung des Mietverhältnisses sind die Schlüssel an den Vermieter zurückzugeben.

### **Regeln für die Wohngemeinschaft des Etagenflurs:**

7. Der Mieter schließt sich einer mit den übrigen Bewohnern des Flures gemeinsam aufgestellten Ordnung an. Hierzu gehört das turnusmäßige Reinigen des Flures, des Bades und der Etagenküche.
8. Der Mieter ist verpflichtet, die gemeinschaftlich genutzten Räume nach Benutzung in ordnungsgemäßem, d.h. sauberen und aufgeräumten Zustand zu hinterlassen.
  - a. Aus den Freizeiträumen sind mitgebrachte Flaschen, Gläser oder Privatgegenstände beim Verlassen wieder mitzunehmen. Flaschen und Gläser sind an die Theke zu bringen.
  - b. In den Küchen sind benutztes Geschirr und Besteck umgehend abzuspülen und wegzuräumen, Herdplatten und Arbeitsflächen sind nach dem Gebrauch zu reinigen. Kühlschränke sind von Zeit zu Zeit, zumindest aber einmal am Ende des Semesters, abzutauen und ebenfalls zu reinigen.
  - c. In den Sanitärräumen ist die Dusche nach Gebrauch auszuspülen und der Ablauf von Haaren zu befreien. Entstandene Wasserlachen sind aufzuwischen. Das WC ist nach Gebrauch mit der WC- Bürste zu reinigen.

### **Regeln für das Leben im Haus:**

9. Im Interesse aller sind die Haustüren geschlossen und während der Nachtstunden (22.00-06.00 Uhr) verschlossen zu halten.

Eine allgemeine Regelung über Ruhezeiten gibt es nicht. Es ist aber dafür Sorge zu tragen, dass Mitbewohner nicht unzumutbar gestört werden. Sollte es dennoch zu einer Störung kommen, so ist deren Ursache auf Bitten des Gestörten, insbesondere während der Nachtstunden, unverzüglich abzustellen.

Sollte diese Regelung im Einzelfall nicht zur Klärung ausreichen, so ist eine Regelung durch den Vermieter zu beantragen, welche dann verbindlich ist.

10. Bei der Benutzung der Gemeinschaftsküche und der Kegelbahn, bei letzterer zu jedem Zeitpunkt, ist sicherzustellen, dass andere Mieter in der Ebene der Hausmeisterwohnung nicht belästigt werden.
11. Um die allgemeine Ordnung auf dem Haus aufrecht zu erhalten, haben sich die Mieter verpflichtet, Haus- und Mülleimerdienst zu erledigen.  
Der Hausdienst beinhaltet:
  - a. Das Einsammeln von Leergut und Gläsern aus den Gemeinschaftsräumen.
  - b. Das Zerbrechen von Geschirr, Flaschen und Gläsern zu unterlassen.
  - c. Das Spülen der Gläser. Das Auffüllen der Getränkefächer der Theke.
  - d. Den Transport von gefüllten Leergutkisten in den Keller.
  - e. Das Ordnen der Zeitungen auf dem runden Tisch.
  - f. Der Müll ist sorgfältig nach den öffentlichen Vorschriften zu trennen.
  - g. Der Mülldienst besteht darin, die Mülltonnen vor dem Haus zum angegebenen Termin zur Straße hinab- und nach der Leerung wieder hinauf zu transportieren.
  - h. Die Termine für Haus- und Mülleimerdienst sind dem betreffenden Aushang hinter der Theke zu entnehmen.
  - i. Bei der Benutzung der Gemeinschaftsküche und der Kegelbahn, bei letzterer zu jedem Zeitpunkt, ist sicherzustellen, dass andere Mieter in der Ebene der Hausmeisterwohnung nicht belästigt werden.

Weitere allgemeine Regelungen:

12. Eine Benutzung der Gemeinschaftsräume durch eine Veranstaltung der MB! Arminia ist vorrangig vor jeder privaten Nutzung.
13. Sollen Gemeinschaftsräume zu privaten Geselligkeiten genutzt werden, ist zuvor Rücksprache mit dem Vermieter zu halten.
14. Behördliche oder polizeiliche Vorschriften sind ebenfalls für alle Mieter verbindlich, auch wenn sie nicht ausdrücklich erwähnt wurden, z. B. dürfen Keller und Dachböden nicht mit offenem Licht betreten werden.
15. Der Vermieter verpflichtet sich, während der Heizperiode die übliche Beheizung der Mietsache zu gewährleisten. Sollte die Beheizung jedoch durch eine Störung der Heizanlage oder der Brennstoffversorgung aufgrund außergewöhnlicher Umstände nicht gewährleistet sein, kann der Vermieter für dadurch entstandene Schäden nicht haftbar gemacht werden.
16. Tierhaltung ist untersagt.

Der Mieter haftet in vollem Umfang für Schäden am Hauseigentum, die durch ihn oder seine Besucher entstehen.

Marburg, den .....

.....  
Mieter

**SEPA-Basis-Lastschriftmandat** (SEPA Direct Debit Mandate)  
für SEPA-Basis-Lastschriftenverfahren / SEPA Core Direct Debit Scheme  
für wiederkehrende Zahlungen / Recurrent Payments

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers:

**Verein Studentenwohnheim Felsenkeller e.V.**  
bei Marburger Haus- und Grundstücksverwaltung  
Barfüßerstr. 2  
35037 Marburg

Gläubiger-Identifikationsnummer (CI/Creditor Identifier) DE74ZZZ00000302150	Mandatsreferenz 1000.5 . .01
--	---------------------------------

**SEPA-Basis-Lastschriftenmandat**

Ich/Wir ermächtige(n) o.g. Zahlungsempfänger Zahlungen von meinem/unseren Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die von o.g. Zahlungsempfänger auf mein(unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Zahlungsgrund und Fälligkeit Miete, Kaution ab
---

Hinweis:

Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber (Vorname, Name, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)
BIC
IBAN

**Der Zahlungsempfänger und der Kontoinhaber vereinbaren, dass die Frist zur Vorabinformation (Pre-Notification) auf 7 Bankarbeitstage vor Fälligkeit verkürzt wird.**

**Der Zahlungsempfänger und der Kontoinhaber vereinbaren, dass dieses Formular als Vorabinformation (Pre-Notification) gilt. Der Kontoinhaber erhält eine Kopie dieses Formulars.**

Ort, Datum	Unterschrift Kontoinhaber
------------	---------------------------

# **Nutzungsbedingungen für die kostenfreie Nutzung des ohne Verpflichtung vorgehaltenen WLAN-Netzes im Studentenwohnheim Felsenkeller, Wehrdaer Weg 32, Marburg**

## **1. Gegenstand der Nutzung**

1.1 Die nachfolgenden Bedingungen regeln die Inanspruchnahme des WLAN der Studentenwohnheim Felsenkeller, Wehrdaer Weg 32, Marburg (im folgenden FKV genannt),

1.2 Die FKV stellt den Bewohnern (nachfolgend „Nutzer“ genannt) das WLAN kostenfrei zur Verfügung.

## **2. Leistungen des FKV**

2.1 Der Nutzer erhält durch den FKV im Rahmen der durch die Bewohner erstellten und aufrechterhaltenen technischen und betrieblichen Möglichkeiten Zugang zum Internet. Mit Hilfe der WLAN-Technologie erfolgt eine kabellose Datenübertragung zwischen dem WLAN und dem WLAN-fähigen Endgerät des Nutzers.

Die Übertragungsgeschwindigkeit während der Nutzung ist u. a. von der Netzauslastung des Internet-Backbones, von der Übertragungsgeschwindigkeit der angewählten Server des jeweiligen Inhalteanbieters und von der Anzahl der Nutzer abhängig. Für die Nutzung von WLAN ist ein betriebsbereites Endgerät (z. B. Laptop, Smartphone, E-Book etc. mit einer WLAN fähigen Schnittstelle nach IEEE 802.11n Voraussetzung. Weiterhin müssen ein geeignetes Betriebssystem, Web-Browser, die aktuelle Treiber-Software der WLAN Hardware und ein entsprechendes IP-Netzwerkprotokoll installiert sein.

2.2 Eine Zusicherung über eine Mindestbandbreite erfolgt nicht. Der vom WLAN genutzte Frequenzbereich ist lizenzfrei und wird auch für andere Zwecke (z.B. Bluetooth) genutzt. Es kann keine Gewähr für die Störungsfreiheit oder eine Mindestqualität des Funkverkehrs übernommen werden. Der Nutzer kann wegen der technischen Störanfälligkeit von WLAN keinen Anspruch auf Zugang zum Internet geltend machen.

2.3 Ein Anspruch auf Nutzung des WLAN besteht nicht.

## **3. Sicherheit**

3.1 Die kabellose Datenübertragung zwischen dem WLAN und dem WLAN-fähigen Endgerät des Nutzers erfolgt unverschlüsselt. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Dritte unbefugt Zugriff auf die mittels WLAN zu übertragenden Daten verschaffen. Für sensible Daten sollte eine entsprechende Sicherheitssoftware (z. B. VPN-Software) verwendet werden.

3.2 Die Nutzung des WLAN erfolgt auf eigenes Risiko des Nutzers. Für Schäden, die auf eine Nutzung von WLAN zurückzuführen sind, insbesondere für Schäden an seiner Hard- oder Software sowie für Schäden wegen des Verlustes von Daten ist der Nutzer selbst verantwortlich.

## **4. Pflichten und Obliegenheiten des Nutzers**

4.1 Der Nutzer hat insbesondere folgende Pflichten:

4.1.1 Die Leistungen dürfen nicht missbräuchlich genutzt werden. Insbesondere

- ist der unaufgeforderte Versand von Nachrichten oder Informationen an Dritte zu Werbezwecken (Spamming) zu unterlassen;
- darf das WLAN nicht für Versuche zum unbefugten Abruf von Informationen und Daten oder zum unbefugten Eindringen in Datennetze genutzt werden;
- dürfen keine ausführbaren Routinen (z. B. Spyware, Dialer, usw.) automatisch, unautorisiert und versteckt auf Rechner anderer Nutzer übertragen werden;
- sind Schutzrechte Dritter, insbesondere Urheber- und Markenrechte, zu achten; und

- dürfen WLAN ebenso wie andere Netze nicht gestört, verändert oder beschädigt werden.

4.1.2 Es dürfen keine Informationen mit rechts- oder sittenwidrigen Inhalten verbreitet werden. Dazu zählen vor allem Informationen, die im Sinne der §§ 130, 130a und 131 StGB der Volksverhetzung dienen, zu Straftaten anleiten oder Gewalt verherrlichen oder verharmlosen, sexuell anstößig sind, im Sinne des § 184 StGB pornografisch sind, geeignet sind, Kinder oder Jugendliche sittlich schwer zu gefährden oder in ihrem Wohl zu beeinträchtigen oder das Ansehen des FKV und der Hauseigentümerin Arminia schädigen können. Die Bestimmungen des Jugendmedienstaatsvertrages und des Jugendschutzgesetzes sind zu beachten.

4.1.3 Es obliegt dem Nutzer, eine spezielle Sicherheitskonfiguration seiner Software vorzunehmen, damit die Datenübertragung vor Zugriffen Dritter geschützt ist.

4.2 Der Nutzer stellt den FKV und seine Erfüllungsgehilfen von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung von WLAN und der hiermit verbundenen Leistungen durch den Nutzer beruhen oder mit seiner Billigung erfolgen oder die sich insbesondere aus datenschutzrechtlichen, urheberrechtlichen oder sonstigen rechtlichen Streitigkeiten ergeben, die mit der Nutzung von WLAN verbunden sind. Erkennt der Nutzer oder muss er erkennen, dass ein solcher Verstoß droht, besteht die Pflicht zur unverzüglichen Unterrichtung des FKV.

4.3 Verletzt der Nutzer ihm obliegende Pflichten erheblich und nachhaltig, so ist der FKV berechtigt, dem Nutzer den Zugang zu WLAN umgehend zu sperren.

## **5. Inhalteverantwortung**

5.1 Der Nutzer ist für die Inhalte, welche er über WLAN abrufen, über WLAN einstellt oder die er in irgendeiner Weise über WLAN verbreitet, gegenüber dem FKV und Dritten selbst verantwortlich.

5.2 Die FKV stellt über WLAN lediglich einen Zugang zum Internet zur Verfügung. Die hierüber abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch die FKV. Insbesondere überprüft die FKV nicht, ob eine Schaden verursachende Software (z.B. Viren) enthalten ist. Soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, sind alle Inhalte, die der Nutzer über WLAN nutzt, fremde Inhalte im Sinne des §10 Telemediengesetz.

## **6. Sonstige Bedingungen**

6.1 Die Haftung des FKV für etwaige Vermögensschäden der Nutzer richtet sich nach den Regelungen des Telekommunikationsgesetzes.

6.2 Für sonstige Schäden der Nutzer haftet der FKV nur, wenn der Schaden auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen ist oder wenn es sich um Verletzungen des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder um Verletzungen wesentlicher Vertragspflichten handelt. Dabei ist der Schadensersatz für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

6.3 Es gilt deutsches Recht

Marburg, den .....

.....

Mieter

# Übergabeprotokoll Einzug / Auszug

beim Einzug dient die Dokumentation des Zimmers Ihrer Sicherheit  
 beim Auszug unsere Information. Die Erstattung der Kautions erfolgt frühestens nach Abgabe dieses  
 Protokolls beim Vermieter

Zimmernummer: .....

Mietername:

.....

Schlüssel zurück	Hausschlüssel:			Zimmerschlüssel:		Gereinigt
	sehr gut	gut	mittel	schlecht	sehr schlecht	
<b>Bodenbelag</b>						
<b>Wände</b>						
<b>Zimmerdecke</b>						
<b>Fenster</b>						
<b>Waschbecken, Ablauf, Armatur</b>						
<b>Schrank</b>						
<b>Tisch</b>						
<b>Stuhl</b>						
<b>Bett</b>						
<b>Matratze</b>						
<b>Regal</b>						
<b>Sonstiges</b>						
<b>Folgeanschrift</b>						
<b>Folgekontonummer</b>						
Marburg, den .....	..... Mieter			..... Vermieter/Vertreter		