

Hausverwaltung Loverix-Hostel
August-Bebel-Str. 58
65428 Rüsselsheim

Appartement-Nr.:
Datum:

Grundstücksgemeinschaft
Arnold - Förster
August-Bebel-Str. 58
65428 Rüsselsheim

im folgenden Vermieter genannt
und

Frau/Herr _____

geb. am _____

Student/In der _____

Studienbeginn _____

im folgenden Mieter genannt, schließen folgenden

Mietvertrag

Maßgebend für die näheren Bedingungen dieses Mietverhältnisses sind die zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns geltenden allgemeinen Mietbedingungen (Anlage 1), Anlage 2, gemäß § 3 dieses Vertrages, die Hausordnung (Anlage 3) und das Inventarverzeichnis (Anlage 4), das mit Unterzeichnung als Übergabeprotokoll Bestandteil dieses Vertrages wird. Der Mieter hat die Anlagen vor der Unterzeichnung des Mietvertrages zur Kenntnis genommen.

§ 1 Mietsache

Der Vermieter vermietet dem Mieter die Wohneinheit in Rüsselsheim, "LOVERIX HOSTEL", August-Bebel-Str.58, Zimmer-Nr. _____ mit der vereinbarten Wohnfläche von ca. 18 m².

§ 2 Mietdauer

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet mit Ablauf des Monats _____, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf.
- (2) Beantragt der Mieter spätestens zwei Monate vor dem Termin eine Verlängerung des Mietvertrages, so kann, muss jedoch nicht, dem Antrag stattgegeben werden.

§ 3 Miete

- (1) Die Miete beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsbeginn monatlich
 - a) Grundmiete EUR 256,-
 - b) Abschlagszahlung auf die Verbrauchsumlage EUR 39,-
 - c) **Gesamtmiete: EUR 295,-**
- (2) Die Zusammensetzung der Miete ergibt sich aus der Anlage 2.
- (3) Die jetzige Grundmiete beträgt 40% des BAFÖG-Regelsatzes und erhöht sich bei Erhöhung des BAFÖG-Regelsatzes auf 40% des dann gültigen Regelsatzes.
- (4) Die in Absatz (3) enthaltene Vereinbarung wird im Hinblick darauf getroffen, dass der Vermieter sonst nur den Abschluss eines unbefristeten, unter Einbehaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist gemäß § 564 Absatz 7 BGB und § 10 Absatz 3 Ziffer 4 (Miethöhegesetz), jederzeit kündbaren Mietvertrag anbieten könnte, um seine aus der genannten Verordnung resultierenden Verpflichtungen durch den Abschluss jeweils neuer Mietverträge mit veränderter Miethöhe erfüllen zu können.

§ 4

Der Mieter bestätigt, dass er durch die Verpflichtung aus diesem Mietvertrag nicht in seiner wirtschaftlichen Existenz gefährdet ist und ihm zum Leben das Existenzminimum verbleibt.

Abbuchungsauftrag wurde erteilt: ja/nein

Die Immatrikulationsbescheinigung einer hessischen Hochschule wurde vorgelegt/liegt vor: ja/nein

Kautionsform:

Sammelkonto Rüsselsheimer Volksbank

Rüsselsheim, den _____

Der Vermieter:

Der Mieter/Die Mieterin:

Anlage 1: Allgemeine Mietbedingungen S. 1-10

Anlage 2: Zusammensetzung der Miete S. 1-2

Anlage 3: Hausordnung S.1-3

Ergänzung zum Mietvertrag

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das von ihm gemietete Appartement mit einem Zuschuss nach den Richtlinien des Landes Hessen für die Förderung des Baus, Ausbaus und der Anmietung von Wohnraum für Studierende, unter Berücksichtigung des Bund-/Länderprogramms, errichtet wurde.

Rüsselsheim, den 07.09.2011

Allgemeine Mietbedingungen

I. Wohnberechtigung

- 1) Wohnberechtigung haben nur an hessischen Hochschulen immatrikulierte Studenten.
- 2) Der Mieter ist verpflichtet, die Beendigung der Wohnberechtigung, gleich aus welchem Grund, unverzüglich anzuzeigen, wenn er selbst davon Kenntnis hat.
- 3) Der Mieter ist weiter verpflichtet, jeweils bis zum 28.02. (29.02.) bzw. 31.08. eines jeden Jahres, dem Vermieter unaufgefordert eine Studienbescheinigung zuzuleiten. Geschieht dies auch nach einer mit Fristsetzung verbundenen Abmahnung durch den Vermieter nicht, kann das Mietverhältnis gemäß § 554 a BGB fristlos aus wichtigem Grund gekündigt werden.

II. Vorzeitige Kündigung durch den Vermieter

- 1) Der Vermieter kann das Mietverhältnis vor seiner fristgemäßen Beendigung gemäß § 2 des Mietvertrages vorzeitig schriftlich kündigen, wenn
 - a) die besondere Zweckbestimmung des Mietverhältnisses aus in der Person des Mieters liegenden oder von ihm zu vertretenden Gründen verletzt istoder
 - b) dem Vermieter eine weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen erheblicher oder ständiger Vertragsverletzungen des Mieters nicht mehr zumutbar ist.
- 2) Die Kündigung des Mietverhältnisses gemäß Absatz 1 Buchstabe a ist insbesondere möglich, wenn die Wohnberechtigung des Mieters gemäß Antrags- und Belegungsordnung des Vermieters nicht mehr besteht.
- 3) Eine Kündigung des Mietverhältnisses gemäß Absatz 1 Buchstabe b ist insbesondere möglich, wenn
 - a) der Mieter seine Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt oder
 - b) der Mieter die Mieträume vertragswidrig nutzt, insbesondere Dritten ganz oder teilweise überlassen hat, oder

- c) der Mieter andere vertragliche Verpflichtungen erheblich oder wiederholt verletzt oder
 - d) der Mieter schuldhaft in solchem Maße seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann (§ 554 a BGB).
- 4) Nutzt der Mieter trotz Vertragsbeendigung oder Wegfalls der Vertragsvoraussetzungen die Mietsache weiter, so gilt ein Nutzungsentgelt als vereinbart, das die zuletzt gültige monatliche Gesamtmiete um EUR 150,00 übersteigt.

III. Verlängerung des Mietvertrages

Mit Rücksicht darauf, dass die Vertragspartner übereinstimmend davon ausgehen, dass wegen des vorübergehenden Gebrauchs der Zweckbestimmung des Studentenwohnheims und der beschränkten Zahl der Wohnheimplätze möglichst vielen Studenten im Wege des Rotationsprinzips ein Wohnheimplatz zur Verfügung gestellt werden soll, ist eine Verlängerung des Mietverhältnisses nur ausnahmsweise auf Antrag möglich.

IV. Ausschluss der stillschweigenden Verlängerung

§ 568 BGB wird ausgeschlossen.

V. Mietzahlung / Zahlungsverzug

- 1) Die Gesamtmiete gemäß § 3 Abs. 1 Buchstabe c des Mietvertrages wird im Basislastschriftverfahren ab dem 1. Werktag eines jeden Monats im Voraus erhoben. Das Lastschriftmandat gilt auch für eine Erhöhung der Miete oder der Mietbestandteile als erteilt.
Bei Vertragsabschluss ist eine Sepa-Basis-Lastschrift vorzulegen. Weist das Konto des Mieters zum Abbuchungstermin keine Deckung auf, gehen die hieraus entstehenden Kosten zu Lasten des Mieters. Außerdem ist der Vermieter berechtigt, Mahngebühren in Höhe von EUR 5,00 zu erheben.
- 2) Die Zahlung im Bankeinzugsverfahren wird als Hauptverpflichtung vereinbart.

VI. Kaution

- 1) Zur Erfüllung der Forderung nach Ende der Nutzung, insbesondere für die übermäßige Abnutzung des Zimmers und Nachforderungen von Nebenkosten, wird eine Kaution in Höhe von EUR 500,00 erhoben.
- 2) Die Kaution wird vom Vermieter nach dem Auszug und der Übergabe der Mietsache zurückgegeben. Die Kaution verfällt spätestens nach Ablauf von 12 Monaten einer nach Rückgabe der Mietsache erstellten Kostenabrechnung, sofern die Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann. Der Vermieter ist berechtigt, die Kaution ganz oder teilweise bis zur Abrechnung der Abschlagszahlung auf die Verbrauchsumlage einzubehalten.

VII. Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht

Der Mieter kann gegenüber der Mietzinsforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen, wenn es sich um einen Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung der Vermieterpflichten handelt (§ 538 BGB) und wenn der Mieter seine Absicht mindestens einen Monat vor Fälligkeit des Mietzinses schriftlich angezeigt hat.

VIII. Mängelanzeige

- 1) Mängel der Mieträume oder ihrer Einrichtung, die bei der Übergabe gegeben sind oder im Laufe des Mietverhältnisses entstehen, muss der Mieter unverzüglich schriftlich dem Vermieter anzeigen.
- 2) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache sofort bei Übernahme zu überprüfen und Beanstandungen dem Vermieter innerhalb von zwei Wochen zu melden. Unterlässt der Mieter die Überprüfung, gilt die Mietsache als ordnungsgemäß übernommen. Der Mieter kann sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr darauf berufen, dass Beschädigungen bereits bei seinem Einzug bestanden haben.
- 3) Im Falle von Beschädigungen der Mieträume oder Beschädigung bzw. des Verlustes mitvermieteter Einrichtungsgegenstände hat der Mieter Schadensersatz zu leisten. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Falle einer Beschädigung des Zimmers oder der Beschädigung bzw. des Verlustes von mitvermieteten Einrichtungsgegenständen ihm obliegt, nachzuweisen, dass er die Beschädigung bzw. den Verlust nicht zu vertreten hat. Dies gilt auch für Schäden, die durch unzureichende Heizung und Belüftung der Mietsache verursacht sind.

IX. Vertragswidriger Gebrauch

- 1) Dem Mieter ist nicht gestattet
 - a) Tiere zu halten (Ausnahme: kleine Vögel in Käfigen und Fische in Aquarien);
 - b) Die Mieträume ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters anderen Personen zur alleinigen Benutzung oder zur Mitbenutzung zu überlassen; insbesondere ist jede (auch teilweise) Gebrauchsüberlassung der Mieträume und -sachen an Dritte grundsätzlich untersagt. Hierunter fällt auch die nicht nur kurzfristige Aufnahme von Familienangehörigen (Ehepartner, Kinder), soweit nicht in begründeten Ausnahmefällen die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters eingeholt wurde;
 - c) Die eingebrachten Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses in den Mieträumen oder in dem Gebäude des Studentenwohnheimes zu belassen, es sei denn, dass der Vermieter sein Vermieterpfandrecht an diesen Sachen geltend macht;
 - d) Sich selbst Schlüssel anfertigen zu lassen oder unbefugten Schlüssel zu überlassen;
 - e) Sein Fahrzeug auf dem Gelände der Hochschule Rhein-Main in Rüsselsheim oder im Umkreis von 300 m Luftlinie Entfernung vom Gelände der Hochschule zu parken, mit Ausnahme des von ihm angemieteten Stell- oder Tiefgaragenplatzes;
 - f) Fahrzeuge außerhalb der gekennzeichneten Parkplätze, z. B. auf Zufahrten und Feuerwehrwegen, abzustellen. Der Vermieter ist berechtigt, bei Zuwiderhandlungen das Fahrzeug kostenpflichtig abschleppen zu lassen;
 - g) Auf dem Gelände der vom Vermieter verwalteten Gebäude oder in ihrer unmittelbaren Umgebung Reparaturen an Kraftfahrzeugen durchzuführen, die zu einer Belästigung anderer führen können. Insbesondere sind alle Arbeiten untersagt, die zu Umweltverschmutzungen führen können (z. B. Ölwechsel);
 - h) Entfernt der Mieter ein ihm gehörendes Fahrzeug bei Ende des Mietverhältnisses vom Gelände des Wohnheimes nicht, so steht dem Vermieter ein uneingeschränktes Verwertungsrecht zu. Die Ansprüche des Mieters im Falle der Verwertung beschränken sich auf den etwa erzielten Erlös abzüglich der Kosten des Vermieters.
- 2) Es kann nicht als Duldung seitens des Vermieters betrachtet werden, wenn er vertragswidrigen Gebrauch nicht abmahnt.

X. Haftungsausschluss

- 1) Der Vermieter haftet für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher, so wie für vom Mieter eingebrachte Sachen, nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen.
- 2) Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Einrichtungsgegenständen durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Feuchtigkeitseinwirkung ist, es sei denn, dass der Vermieter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.

XI. Sonstige Pflichten des Mieters

- 1) Die Anmeldebestätigung der Meldebehörde ist dem Vermieter, vertreten durch den Hausverwalter, innerhalb von 3 Tagen nach Übernahme des Zimmers vorzulegen.
- 2) Die Reinigung der Mietsache obliegt dem Mieter. Er ist verpflichtet, sie und die zur Benutzung überlassenen Gemeinschaftsräume und Verkehrsflächen, die Einrichtungsgegenstände und die Außenanlagen sorgsam und pfleglich zu behandeln, für angemessene Lüftung und Heizung zu sorgen und in der kalten Jahreszeit die Zu- und Abflussleitungen vor dem Einfrieren zu schützen. Er ist weiter verpflichtet, die Hausordnung zu beachten.
- 3) Der Mieter ist verpflichtet, die ihm zu den gemieteten oder mitbenutzten Räumen überlassenen Schlüssel sorgfältig zu verwahren, sie keinem Unbefugten zugänglich zu machen und den Vermieter unverzüglich über den Verlust eines Schlüssels zu unterrichten. Sind die Schlösser, zu denen ein Schlüssel verloren wurde, Teil einer Schließanlage, ist der Vermieter auch berechtigt, alle Schlösser der Schließanlage durch neue zu ersetzen, wenn die Sicherheit anderer Betroffener nicht garantiert werden kann. Die Beschaffung von Ersatzschlössern oder -schlüsseln erfolgt ausschließlich durch den Vermieter. Der Mieter ist dem Vermieter für alle diese dafür entstehenden Aufwendungen zum Schadensersatz in Geld verpflichtet. Beschränkt sich der Schaden auf die notwendige Ersatzbeschaffung eines Schlüssels, beträgt die Schadensersatzleistung pauschal EUR 75,00. Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen.
Die Ersatzbeschaffung für eine Code-Karte zum Öffnen der Parkplatzschranke kostet pauschal EUR 25,00.

XII. Schönheitsreparaturen

- 1) Schönheitsreparaturen innerhalb der Mietsache obliegen dem Mieter; sie sind mindestens einmal innerhalb von 3 Jahren auszuführen.

- 2) Der Vermieter stellt die zur Ausführung der Schönheitsreparaturen erforderlichen Materialien, insbesondere Farbe und Arbeitsgerät, zur Verfügung. Die Verwendung anderer Farbe ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet.
- 3) Nimmt der Mieter die erforderlichen Schönheitsreparaturen trotz schriftlicher Aufforderung innerhalb angemessener Frist, längstens 6 Wochen, nicht vor, so hat er die bei der Ausführung durch den Vermieter entstehenden Kosten zu erstatten. Einer erneuten Aufforderung durch den Vermieter bei Ablehnung der Vornahme durch den Mieter bedarf es nach Ablauf der Frist nach Abs. 3 Satz 1 nicht mehr.

XIII. Betreten der Mieträume durch den Vermieter

- 1) Der Mieter ist in folgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinem Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen zu ermöglichen:
 - a) Während der üblichen Arbeitszeiten in angemessenen Abständen zur Prüfung des Zustandes der Mietsache,
 - b) Für die Zeit der Ausführung von Arbeiten (Instandhaltung und bauliche Veränderungen der Mieträume);
 - c) Jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichen Sachschäden.
- 2) Der Vermieter wird den Mieter bei Anlässen gemäß Absatz 1, Buchstabe a) + b) so frühzeitig, wie den Umständen nach möglich, über Termin und ungefähre Dauer des erforderlichen Zugangs informieren.
- 3) Ist weder der Mieter noch ein von ihm Bevollmächtigter zu einem angekündigten Termin oder bei einem Notfall, gemäß Absatz 1, Buchstabe c), anwesend, ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume auch mit ihm zur Verfügung stehenden Zweitschlüsseln zu öffnen.
- 4) Verweigert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.

XIV. Beendigung des Mietverhältnisses

- 1) Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume vor Beendigung des Mietverhältnisses so herzurichten, dass eine Neuvermietung ohne Beanstandung möglich ist. Dazu gehört insbesondere:
 - a) Hat der Mieter die Mieträume baulich verändert, muss er den ursprünglichen Zustand sach- und fachgerecht wieder herstellen.

- b) Alle Schäden und Mängel an der Mietsache (einschließlich evtl. mitvermieteter Einrichtungsgegenstände), für die der Mieter dem Vermieter haftet, müssen vom Mieter sach- und fachgerecht beseitigt werden.
 - c) Eventuell mitvermietete, aber vom Mieter ausgelagerte, Einrichtungsgegenstände müssen im ursprünglichen Zustand wieder in die Mieträume eingebracht sein.
 - d) Der Mieter muss alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus den Mieträumen und den sonstigen mitbenutzten Räumen entfernt haben.
 - e) Die Wände müssen neu angelegt werden.
 - f) Die Mieträume müssen gründlich gereinigt sein.
- 2) Der Vermieter ist berechtigt, vor dem Rückgabetermin den Zustand der Mietsache zu überprüfen. Ist der Mieter an der Teilnahme gehindert und bevollmächtigt er auch keinen anderen, ist er dem Vermieter verpflichtet, auch in seiner Abwesenheit den Zugang zu den Mieträumen zu gestatten und zu ermöglichen.
- 3) Die bei der Besichtigung gem. Abs. 2 festgestellten Mängel oder Schäden werden in einem Protokoll festgehalten. Zieht der Mieter aus, ohne die von ihm zu vertretenden Schäden beseitigt zu haben, gilt die Vornahme der Schadensbeseitigung durch den Mieter als endgültig verweigert, es sei denn, dass er seine Absicht, die Beseitigung noch vornehmen zu wollen, dem Vermieter bis spätestens 3 Werktage vor seinem Auszug schriftlich mitgeteilt hat. Ist Letzteres nicht der Fall, ist der Vermieter berechtigt, die zum fristgemäßen Rückgabetermin noch nicht beseitigten Mängel und Schäden selbst zu beheben oder beheben zu lassen. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, die dafür entstehenden Aufwendungen, sowie für evtl. Forderungen Dritter, Schadensersatz in Geld zu leisten. Das Gleiche gilt auch, wenn der Mieter rechtzeitige Besichtigung der Mietsache verhindert oder verweigert hat.
- 4) Am Tage des Auszugs hat der Mieter das Zimmer, einschließlich der dazugehörigen Einrichtungsgegenstände, bis 10.00 Uhr vormittags in sauberem Zustand dem Hausverwalter zu übergeben. Er muss
- a) dem Vermieter alle, auch evtl. selbstgefertigte Schlüssel, zu den gemieteten und mitbenutzten Räumen übergeben,
 - b) dem Vermieter seine neue Anschrift angeben.
- 5) Persönliches Eigentum, das der Mieter entgegen seiner Verpflichtung zur Entfernung nach Rückgabe der Mietsache in den gemieteten oder mitbenutzten Räumen hinterlassen hat, darf der Vermieter entfernen. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, Sachen ohne erkennbaren Wert zu vernichten. Sachen, die der Vermieter in Verwahrung genommen hat, gehen nach Ablauf von 3 Monaten in das Eigentum des Vermieters über. Für Verluste haftet der Vermieter nur bei

grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Er ist in keinem Fall verpflichtet, die Sachen unter Versicherungsschutz zu stellen oder weitergehende Sicherungsmaßnahmen zu treffen, als bei ihm gehörenden Sachen. Für alle dem Vermieter aus der unterlassenen Entfernung entstehenden Aufwendungen hat der Mieter Schadensersatz in Geld zu leisten. Der Vermieter ist berechtigt, die Herausgabe bis zur Begleichung dieser und evtl. anderer Forderungen aus dem Mietverhältnis in Ausübung seines Vermieterpfandrechtes zu verweigern.

XV. Erklärungen

Erklärungen des Mieters, die das Mietverhältnis betreffen, bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

XVI. Ungültigkeit einzelner Mietvertragsbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen oder rechtlichen Erfolgs in den gesetzlich erlaubten Grenzen gilt als vereinbart.

XVII. Sonstige Bedingungen

- 1) Der Mieter ist damit einverstanden, im Falle einer Umbau- oder Sanierungsmaßnahme oder zur Räumung des Gebäudes oder Gebäudeteils, in ein anderes Zimmer im Haus oder in ein anderes Wohnheim zu ziehen.
- 2) Für Wohneinheiten, für die ein eigener Strom-Hauptzähler vorhanden ist, ist der Mieter verpflichtet, einen eigenen Stromlieferungsvertrag abzuschließen.
- 3) Der Mieter ist damit einverstanden, dass der Vermieter alle zur Verwaltung des Mietverhältnisses erforderlichen personenbezogenen Daten mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung speichert und verarbeitet und dass die Hochschule personenbezogene, das Mietverhältnis betreffende Daten, an den Vermieter herausgibt.
- 4)
 - a) Der Mieter erkennt an, dass der Vermieter berechtigt ist, nach Ablauf des Mietvertrages, soweit gestellte Verlängerungsanträge endgültig abgelehnt wurden, ein neues Türschloss in die Tür des ehemals gemieteten Zimmers des Mieters einbauen zu lassen oder einzubauen, um den Mieter dadurch von der Nutzung des ehemals gemieteten Zimmers abzuhalten.

Nach Durchführung dieser Maßnahme ermöglicht der Vermieter dem Mieter, nach Vereinbarung, sein ehemaliges gemietetes Zimmer unter Aufsicht eines Mitarbeiters des Vermieters zu räumen.

- b) Gleiches gilt für den Fall der wirksamen fristlosen Kündigung des Mietvertrages, z. B. aufgrund des vom Mieter zu vertretenden Zahlungsverzuges.
Insoweit hat der Mieter die Möglichkeit, sein Zimmer innerhalb einer Frist von 3 Tagen seit Zugang des Kündigungsschreibens, zu räumen.
Das neu einzubauende Türschloss darf seitens des Vermieters erst nach Ablauf dieser Frist angebracht werden.
- c) Der Mieter verzichtet auf die Geltendmachung von Besitzansprüchen gemäß §§ 859 ff. BGB, soweit die unter a) und b) beschriebenen Fälle vorliegen.
Insbesondere verzichtet er für diese Fälle bereits jetzt auf die Beantragung einer einstweiligen Verfügung hinsichtlich der Beseitigung des neu eingebauten Schlosses oder hinsichtlich der Wiedererlangung des Zutritts zum ehemals gemieteten Zimmer.

Rüsselsheim, den 01.01.2014

Zusammensetzung der Miete

1. Grundmiete

Die Grundmiete gemäß § 3 Abs. 1 a) des Mietvertrages umfasst alle in Zusammenhang mit der Mietsache dem Vermieter entstehenden Kosten, mit Ausnahme der Energieumlage gemäß § 3 Abs. 1 b) des Mietvertrages. Der Vermieter ist berechtigt, diese Kosten für alle von ihm verwalteten Wohnräume gemeinsam zu kalkulieren.

2. Umlagen

2.1. Die Verbrauchsumlage gemäß § 3 Abs. 1 b) des Mietvertrages umfasst

- a) alle Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung
- b) alle Kosten der Versorgung mit Wärme
- c) alle Kosten der Versorgung mit Warmwasser
- d) Breitbandkabelgebühren
- e) Allgemeinstrom

2.2 Umlegungsmaßstab bei der Festsetzung und der Abrechnung der Abschlagszahlung ist grundsätzlich für die Kosten

- a) gemäß Abs. 2.1 Buchstabe a): Die Zahl aller vom Vermieter zur Vermietung vorgesehenen Wohnplätze;
- b) gemäß Abs. 2.1 Buchstabe b): Wie a);
- c) gemäß Abs. 2.1 Buchstabe c): Kosten in a) und b) enthalten
- d) gemäß Abs. 2.1 Buchstabe d): Die Zahl aller vom Vermieter zur Vermietung vorgesehenen Wohnplätze.
- e) gemäß Abs. 2.1 Buchstabe e): Die Zahl aller vom Vermieter zur Vermietung vorgesehenen Wohnplätze.

2.3 Der Vermieter kann einen festgelegten Umlegungsmaßstab durch einen anderen ersetzen, wenn dieser neue den tatsächlichen Verbrauchs- und Kostenanteilen entspricht.

2.4 Die Abrechnung der Abschlagszahlungen erfolgt durch den Vermieter zweimal jährlich und zwar am 31.03. und am 30.09. Guthaben und Nachforderungen werden zusammen mit dem Mieteinzug ausgeglichen, der nach Ablauf der Frist von 4 Wochen nach Absenden der Abrechnung fällig wird.

2.5 Der Vermieter kann die Höhe der Abschlagszahlungen neu festsetzen, wenn die zu erwartende Höhe der Kosten von den bisher kalkulierten abweicht. Grundsätzlich wird er sie um ein Zwölftel der letzten Jahresnachzahlung erhöhen.

Hausverwaltung Loverix-Hostel
August-Bebel-Str 58
65428 Rüsselsheim

MIETKAUTIONSSTELLUNG

Es bestehen nachfolgend genannte Möglichkeiten der Kautionsstellung. Andere Kautionsformen können nicht akzeptiert werden!

1. Möglichkeit

Sie zahlen auf das Konto der Grundstücksgemeinschaft Arnold – Förster, August-Bebel-Straße 58, 65428 Rüsselsheim, bei der

Rüsselsheimer Volksbank eG
IBAN: DE02 5009 3000 0021 9898 00
BIC: GENODE51RUS

die Kautions in Höhe von EUR 500,00 ein und senden eine Kopie des Überweisungsauftrages mit AUSFÜHRUNGSBESTÄTIGUNG an die Hausverwaltung.

Die Rüsselsheimer Volksbank verwaltet das Geld auf dem Sammelsparbuch (für Sie kostenlos) und verzinst Ihr Guthaben, welches bei Rückgabe der Kautions fällig ist.

2. Möglichkeit

Sie überreichen dem Vermieter, Grundstücksgemeinschaft Arnold - Förster, August-Bebel-Straße 58, 65428 Rüsselsheim die Kautions von 500,00 € in bar und diese zahlt den Betrag auf das Sammelsparbuch ein. Die Rüsselsheimer Volksbank verwaltet das Geld auf dem Sammelsparbuch (für Sie kostenlos) und verzinst Ihr Guthaben, welches bei Rückgabe der Kautions fällig ist.

SEPA-Basis-Lastschriftmandat

betreffend

sämtlichen wiederkehrenden und einmaligen Forderungen zur Erfüllung meiner
Zahlungspflichten aus bzw. in Zusammenhang mit dem Mietvertrag über das Apartment
_____ vom _____ mit der

Grundstücksgemeinschaft Arnold-Förster
Dresdener Straße 14
64569 Nauheim

Gläubiger-Identifikationsnummer: **DE49ZZZ00000712037**

Mandatsreferenz: _____

Zahlungsart: **Wiederkehrende Zahlungen**

Ich ermächtige die Grundstücksgemeinschaft Arnold-Förster Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der Grundstücksgemeinschaft Arnold-Förster 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.

Vorname und Name Kontoinhaber

Straße und Hausnummer

Postleitzahl und Ort

Land

Kreditinstitut

IBAN

BIC

Ort, Datum

Unterschrift

Studentenwohnheim „Loverix-Hostel“, August-Bebel-Straße 58, 65428 Rüsselsheim

MÜLLERKLÄRUNG

Ich, _____ (Name + Vorname), Mieter/in
des Appartements Nummer _____ im Studentenwohnheim "Loverix Hostel",
August-Bebel-Straße 58, 65428 Rüsselsheim, erkläre mein Einverständnis damit, dass
für den Fall, dass mir nachgewiesen wird, dass ich Müll außerhalb der Müllcontainer
abstelle oder Unrat (hierzu gehört auch Papier) in den gemeinschaftlich genutzten
Räumen wegwerfe, mir gekündigt wird, und ich verpflichte mich, dann innerhalb von 14
Tagen nach Ausspruch der Kündigung, auszuziehen.

(ORT + DATUM)

(UNTERSCHRIFT)