

Studentenwohnheim
Thomas Morus Burse
Träger: Erzbistum Freiburg

Mietvertrag

Zwischen dem Erzbistum Freiburg, vertreten durch den Leiter der Thomas Morus Burse, Kappler Str. 57, D-79117 Freiburg i.Br.,

Andreas Braun

- als Vermieter -

und

- als Mieter -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mieträume

- (1) Der Vermieter stellt dem Mieter das im Studentenwohnheim Thomas Morus Burse befindliche Einzelzimmer Nr. _____ zu Wohnzwecken zur Verfügung.
- (2) Der Mieter darf das ihm zugewiesene Zimmer nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck und ausschließlich persönlich nutzen. Er ist zur teilweise oder vollständigen Überlassung des Zimmers (z.B. Untervermietung) an Dritte nicht berechtigt.
- (3) Mitvermietet wird das im Zimmer befindliche Inventar, das auf der Zimmerkarteikarte im einzelnen beschrieben ist. Das Inventar darf ohne Rücksprache mit der Heimleitung nicht entfernt oder vertauscht werden. Es ist schonend zu behandeln.
- (4) Der Mieter ist dazu verpflichtet, das Zimmer sauber zu halten und regelmäßig zu lüften. Aus dem gleichen Grund ist das Kochen sowie das Betreiben von Wasserkochern und Kaffeemaschinen in den Zimmern untersagt.
- (5) In den Zimmern dürfen nur technisch einwandfreie und den allgemeinen Verkehrs- und Sicherheitsvorschriften genügende Elektrogeräte betrieben werden.
- (6) Der Mieter hat das Recht, gemäß der im Haus geltenden Regelungen bestimmte zusätzliche Räumlichkeiten und Einrichtungen zu benutzen.

§ 2 Wohnberechtigung

- (1) Wohnberechtigt sind ordentlich Studierende an den nachfolgend aufgelisteten Freiburger Hochschulen:
 - a. Albert-Ludwigs-Universität,
 - b. Pädagogische Hochschule,
 - c. Staatliche Hochschule für Musik,
 - d. Katholische und Evangelische Fachhochschule.

Sprachkursteilnehmer sind ordentlich Studierenden gleichgestellt, wenn mit der von ihnen besuchten Einrichtung eine entsprechende Vereinbarung besteht.

- (2) Nicht wohnberechtigt sind: Studenten, die gleichzeitig wissenschaftlicher Assistent, Referendar, Volontär oder dgl. sind sowie Studenten, die überwiegend berufstätig sind.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, jeweils bis zum 30.04. und zum 31.10. eines jeden Jahres dem Vermieter eine Studienbescheinigung zukommen zu lassen.

§ 3 Mietbeginn / Mietdauer

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am 01. April / 01. Oktober 200___ und ist auf 6 Monate (1 Semester) befristet, es endet somit am 30. September / 31. März 200___.
- (2) Der Mietvertrag kann auf Antrag, der bis zum 15. Januar / 15. März (Nachtermin) zum Sommersemester bzw. bis zum 15. Juni / 15. September (Nachtermin) zum Wintersemester gestellt sein muss, um jeweils ein Semester verlängert werden, höchstens aber fünfmal.
- (3) Die gewählten Studentensprecher und die Mitarbeiter des Semester-Programm-Teams können darüber hinaus eine weitere Verlängerung ihrer Mietzeit gemäß der jeweils geltenden Statuten der Thomas Morus Burse beantragen.
- (4) Der Verlängerungsantrag gilt als angenommen, wenn bis Ablauf des 1. Februar bzw. 1. August keine gegenteilige schriftliche Nachricht vom Vermieter zugestellt wird.

§ 4 Mietzins

- (1) **Der Mietzins beträgt monatlich € 225,- / € 245,-.** Im Mietzins sind u.a. die Nebenkosten für Heizung, Strom und Wasser sowie Rückstellungen für bauliche Maßnahmen und Erneuerungen von Inventar erhalten.
- (2) Der Mietzins ist spätestens zum 05. jeden Monats im Voraus auf das Konto der Thomas Morus Burse, Konto-Nr. 211 589 0, bei der Sparkasse Freiburg – Nördlicher Breisgau (BLZ 680 501 01) zu entrichten.
- (3) Bei jeder Verlängerung der Mietdauer (§ 3 Abs. 2) ist eine Veränderung des Mietzinses möglich. Diese tritt jeweils zum 01. April oder 01. Oktober in Kraft. Über eine Mieterhöhung wird vor dem 15. Januar oder 15. Juni (Verlängerungstermin) durch öffentlichen Aushang hingewiesen.
- (4) Der Mieter ist auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, den Mietzins von seinem Konto bei einem Geldinstitut abbuchen zu lassen und die dazu erforderliche Einzugsermächtigung zu erteilen. Der Mieter hat ggf. ein Konto bei einem Geldinstitut anzulegen und für die Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden laufenden Zahlungen zu sorgen. Die dem Vermieter berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Mieter zu tragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist der Mieter berechtigt, die Einzugsermächtigung zu widerrufen.

§ 5 Kautio

- (1) Der Mieter verpflichtet sich zur Stellung einer **Kautio in Höhe von € 450,-**.
- (2) Die Kautio wird nicht verzinst. Ein Zinsertrag fließt unmittelbar in den Haushalt der Thomas Morus Burse.

§ 6 Haftung

- (1) Der Vermieter haftet für Personen- oder Sachschäden des Mieters nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- (2) Im Übrigen hat der Vermieter eine Versicherung gegen Feuer- und Wasserschäden und gegen Einbruchdiebstahl abgeschlossen. Falls aufgrund dieser Verträge Versicherungsleistungen für Schäden der Mieter erfolgen, verpflichtet sich der Vermieter, diese an den Mieter weiterzugeben.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.

§ 7 Betreten der Mieträume / Zustimmungspflichtige Handlungen des Mieters

- (1) Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter kann das Zimmer nach vorheriger Anmeldung bzw. Ankündigung von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr zur Aufrechterhaltung des Betriebs betreten. Bei Unglücksfällen oder bei Gefahr im Verzug ist er hierzu jederzeit berechtigt.
- (2) Das Haus- und Reinigungspersonal darf Zimmer und Gemeinschaftsräume zur turnusgemäßen Reinigung betreten.
- (3) Der Mieter bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters:
 - a. um Tiere zu halten,
 - b. größeres zusätzliches Mobiliar in die Mieträume einzubringen,
 - c. Schußwaffen, feuergefährliche Stoffe, gefährliche oder gesundheitsschädliche Chemikalien in die Mieträume einzubringen.

Der Vermieter wird seine Zustimmung nach seinem Ermessen erteilen, sofern nicht zu befürchten ist, dass dadurch der Betriebsablauf, die Hausgemeinschaft oder die Mietsache und das Grundstück beeinträchtigt werden. Der Vermieter kann eine erteilte Zustimmung widerrufen, wenn Auflagen nicht eingehalten, Bewohner, Haus- oder Grundstück gefährdet, beeinträchtigt, Nachbarn belästigt werden oder sich Umstände ergeben, unter denen eine Zustimmung nicht mehr erteilt würde.

§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Das Mietverhältnis endet nach Ablauf der nach § 3 vereinbarten Mietdauer oder mit der Exmatrikulation.
- (2) Der Mieter hat das ihm zugewiesene Einzelzimmer spätestens an dem der Beendigung der Mietverhältnisses folgenden Werktag, vormittags 9:00 Uhr, oder zu einem mit dem Vermieter vereinbarten Zeitpunkt in ordentlichem Zustand, vollständig geräumt und gereinigt an den Vermieter zurückzugeben, ebenso alle Schlüssel. Bei der Zimmerübergabe sollte der Mieter persönlich anwesend sein.
- (3) Eigentum des Mieters ist bei Auszug vollständig mitzunehmen. Andernfalls wird vermutet, dass der Mieter sein Eigentum daran aufgeben will, es sei denn, der Mieter erklärt innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Ablauf des Mietverhältnisses, dass er auf sein Eigentum nicht verzichtet. Der Vermieter wird den Mieter vor Beendigung des Mietverhältnisses auf die Frist und die Bedeutung seines Verhaltens hinweisen. Der Mieter trägt jedoch alle mit der Entrümpelung oder Entsorgung verbundenen Kosten.

§ 9 Sonstige Vereinbarungen / Hausordnung

- (1) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Wohnheim und für die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen und –anlagen gilt die diesem Vertrag beigelegte und vom Mieter unterschriebene Hausordnung.
- (2) Das ordnungsgemäße Entrichten von Gebühren an die Gebühreneinzugszentrale (GEZ) für die in den Studentenzimmern und Gemeinschaftsräumen der Wohngruppen betriebenen Fernseh- und Radiogeräte ist Sache des Mieters.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.

79117 Freiburg i.Br., den _____.

- Mieter -

- Vermieter -

Anhang: Hausordnung der Thomas Morus Burse

I. Einzug

1. Beim Einzug begehen der Mieter und ein Bevollmächtigter der Heimleitung das Zimmer und überprüfen es auf Beschädigungen und fehlende Mobiliarteile. Der jeweilige Zustand des Zimmers wird auf der **Zimmerkarteikarte** festgehalten. Alle Schäden im Zimmer und am Mobiliar, die während des Mietverhältnisses entstehen, gehen zu Lasten des Mieters. Der Empfang des Zimmer- und des Fachschlüssels wird auf der **Bewohnerkarte** quittiert.

II. Heimselbst- und Mitverwaltung

1. Jeder Heimbewohner ist zu einer **persönlichen Beteiligung** an Stockwerks- und Heimvollversammlungen (HVV) aufgefordert. Er hat die Pflicht, sich über Beschlüsse der jeweiligen Heimgremien (HVV, Heimkongress) zu informieren. Diese werden in angemessener Frist am entsprechenden **Schwarzen Brett** im Hauptbau bekannt gegeben.

III. Vorbeugender Brandschutz

1. Die Thomas Morus Burse ist mit einer **Brandmeldeanlage** ausgerüstet. In allen Gemeinschaftsbereichen (Eingangshalle, Saal, Treppenhäuser, Flure, Küchen, Aufenthaltsräume, Musiküberäume, sonstige Gruppenräume) gilt daher ein absolutes **Rauchverbot**.
2. Wird die Brandmeldeanlage durch fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten ausgelöst, gehen die dadurch entstehenden Kosten zu Lasten des jeweiligen Verursachers.
3. Sämtliche **Brandschutztüren** (z.B. Zugsangstüren zu den Treppenhäusern und WG-Fluren) müssen jederzeit funktionsbereit sein (d.h. zulaufen und ins Schloss fallen). Jegliche Beeinträchtigung (z.B. das Versperren der Türen durch Keile oder sonstige Gegenstände) oder Manipulation der Türen ist untersagt.
4. Die **Treppenhäuser und WG-Flure sind als Flucht- und Rettungswege unbedingt frei zu halten**. Das Lagern von Gegenständen (z.B. Kartons, Getränkeboxen, Flaschen, Mobiliar) im Flur ist aus diesem Grund untersagt.
5. Der Zugang zu den gekennzeichneten **Fluchtbalkonen** muss jederzeit gewährleistet sein. Aus diesem Grund dürfen dort z.B. keine Wäscheständer aufgestellt werden.
6. Jegliche Manipulation an der **Beleuchtung im Treppenhaus und in den Fluren** ist untersagt. Dazu zählt z.B. auch das Überkleben oder Abdunkeln der Leuchten mit Papier o.ä. Materialien.
7. Jeder Bewohner ist verpflichtet, sich anhand der in jedem WG-Flur aushängenden **Fluchtpläne** über die bestehenden Flucht- und Rettungswege sowie über die Standorte der **Feuerlöscher** zu informieren.

IV. Ordnung im Haus

1. Jeder Bewohner ist verpflichtet, **Gemeinschaftsdienste** zu übernehmen. Hierzu gehört insbesondere die Beteiligung am täglichen **Pfortendienst**.
2. Jeder störende **Lärm** im gesamten Haus, insbesondere von 22:00 bis 8:00 Uhr, ist zu vermeiden. Dies gilt ebenso für die Nutzung der **Balkone** und der **Grünanlagen**.
3. **Tiere** dürfen nicht in das Gebäude mitgenommen werden.
4. **Fahrräder** sind im Fahrradkeller, im Fahrradhaus oder in dafür vorgesehenen Fahrradständern vor dem Haus abzustellen. Das Mitnehmen von Fahrrädern in den Wohnbereich (Flure oder Balkone) ist nicht gestattet.
5. Alle **Türen und Fenster** sind geschlossen zu halten und bei aufkommendem Sturm oder Gewitter abzuschließen.
6. Das Benutzen der **Gemeinschaftsräume** (z.B. Aufenthalts- und Musiküberäume, Hauskapelle, Großer Saal, Party-, Seminar-, Fernseh-, Video-, Bastel-, Tischtennis-, Gymnastik-, Billard-, Computer- und Zeitschriftenraum, Chagall-Stube, Hausbibliothek, Hausbar, Fotolabor) ist nur gemäß der jeweils dort geltenden Regelungen erlaubt.
7. **Aushänge und Plakate** sind ausschließlich an den dafür vorgesehenen Anschlagbrettern in den Eingangsbereichen und in den Treppenhäusern anzubringen.
8. **Schäden jeder Art** sind unverzüglich beim Hausmeister oder bei der Heimleitung zu melden. Im Schadensfall ist Schadensersatz vom Verursacher zu leisten (auch Folgeschäden). Eine private Haftpflichtversicherung ist von Vorteil.
9. Über länger bleibenden **Besuch** ist die Heimleitung zu informieren.

V. Ordnung auf den Wohngruppen

1. Für die **Ordnung und Sauberkeit** der auf den Wohngruppen gemeinschaftlich genutzten Räumen (besonders von Küche, Aufenthaltsraum, Toilette und Dusche) ist die gesamte Wohngruppe verantwortlich.
2. Innerhalb der Wohngruppe ist jeder Bewohner verpflichtet, sich am semesterweise festgelegten **Wohngruppenbeitrag** (z.B. **Mülldienst**) zu beteiligen.
3. Die **Müllsortierung** und der **Abtransport des Mülls** ist gemeinsame Aufgabe der Wohngruppen-Bewohner. Die Sortierung muss den Vorgaben der Müllabfuhr und Umweltschutzkriterien entsprechen.
4. **Flure und Treppenhäuser** müssen aus feuerpolizeilichen Gründen und aufgrund gesetzlicher Vorschriften als Fluchtwege als Flucht- und Rettungswege freigehalten werden. Es dürften dort daher keinerlei Gegenstände deponiert werden (siehe auch III.4).

VI. Ordnung in den Zimmern

1. **Schönheitsreparaturen und Malerarbeiten** sind nur nach Rücksprache mit dem Vermieter gestattet.
2. Die **Bettwäsche** kann vom Heim gestellt und gewaschen werden. Der Wäschewechsel wird am Anschlagbrett der Verwaltung rechtzeitig bekannt gegeben und sollte regelmäßig in Anspruch genommen werden.
3. Beim **Anbringen von Bildern o.ä.** sind geeignete Stahlstifte zu verwenden. Der Gebrauch von Klebestreifen, (Reiß-) Nägeln oder Dübeln kann zu Schadensersatzansprüchen führen.
4. Die Zimmer sollten beim Verlassen immer **abgeschlossen** werden (Diebstahlgefahr!).

VII. Heimleitung

1. Das **Hausrecht** wird durch den Heimleiter oder einer von ihm beauftragten Person ausgeübt.
2. Jeder Bewohner ist verpflichtet, sich über Mitteilungen der Heimleitung anhand der entsprechenden **Aushänge am Anschlagbrett der Verwaltung** bzw. der **Heimmitteilungen** in den Postfächern zu informieren.
3. Alle Heimbewohner/innen erteilen durch den Abschluss des Mietvertrags die Vollmacht, eingehende **Postsendungen** im Sekretariat entgegenzunehmen.