

Mietvertrag

für einen Wohnplatz im Studentendorf Adlershof

Tenancy agreement for residential places in the Studentendorf Adlershof



Vertragsnummer/ Agreement No.: xxx

Raumnummer/ Location No.: xxx

Vermieter/ Landlord: Studentendorf Schlachtensee eG, Wasgenstraße 75, 14129 Berlin

Mieter/ Tenant: Name, Anschrift,

Vermieter und Mieter schließen folgenden Mietvertrag. Der Mietvertrag besteht aus diesem Vertragsblatt, den Allgemeinen Mietbedingungen für Pauschalmietverträge der Studentendorf Schlachtensee eG (AMB 2014), dem Übergabe-Protokoll und der Hausordnung. Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass ihm die einzelnen Bestandteile des Mietvertrages ausgehändigt wurden, er vom Inhalt dieser Unterlagen Kenntnis genommen hat und die Bedingungen und Regelungen anerkennt.

Landlord and tenant conclude the following tenancy agreement. The tenancy agreement shall consist of the present written agreement, the General Tenancy Conditions for Blanket Tenancy Agreements of Studentendorf Schlachtensee eG (AMB 2014), the transfer record and the house rules. The tenant confirms by his/her signature that the individual elements of the tenancy agreement were handed over to him/her, that he/he has understood the content of these documents and accepts the conditions and regulations stated therein.

§ 1 Mietgegenstand

§ 1 Rental Object

Adresse/ Address:

Abram-Joffe-Straße 18, 12489 Berlin

Wohnplatz/ Residential Place:

Haus xx, Zimmer xxx

Building No., Room No.

und die dazugehörige Wohnlandschaft mit

Gemeinschaftsküche

and the suitable common rooms

§ 2 Mietbeginn und Mietdauer

§ 2 Commencement and Term of Tenancy

Mietbeginn ist der dd.mm.yyyy

Mietende ist der dd.mm.yyyy

Der Vertrag endet ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf (vgl. Ziffer III AMB2014)

The start of tenancy shall be the day of dd.mm.yyyy and is limited until dd.mm.yyyy

§ 3 Mietsache und Nutzung der Mietsache

§ 3 Rented Property and Utilisation of the Rented Property

Die Mieträume sind ausschließlich zur eigenen Nutzung durch den Mieter als Wohnraum bestimmt. In den Einzelzimmern ist eine Doppel- oder Mehrfachbelegung nicht zulässig.

The rented premises are intended exclusively for the tenant's personal utilisation as a residential area.

Bei Mietbeginn wird ein Übergabe-Protokoll mit Inventarauflistung angefertigt, welches Bestandteil dieses Mietvertrages ist. Bei Auszug sind auf diesem Übergabe-Protokoll die Ordnungsmäßigkeit der Mietsache sowie eventuelle Schäden zu protokollieren.

Upon commencement of tenancy, a transfer record with an inventory list shall be prepared which shall form an integral part of the present tenancy agreement.

- (1) Der Mieter ist verpflichtet die Mietsache nebst vermietetem Inventar pfleglich zu behandeln und haftet für die pflegliche Behandlung der Mietsache, einschließlich des Inventars sowie

der für die gemeinschaftliche Benutzung bestimmten Einrichtungen des Hauses. Schäden hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

The tenant shall be obliged to treat with care the rented property as well as any inventory included with the rental object and to remedy at his/her own expense all and any damage which he/she may have caused there to.

- (2) Das Rauchen in der gemieteten Einheit und den gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen (wie Wohnlandschaft, Flure, Poststation, Fahrradräume etc.) ist untersagt.

Smoking in the rented premises, the corridors, bathrooms, kitchens, post- and bike stations etc. is strictly forbidden.

- (3) Der Mieter haftet für Schäden, die durch die Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht schuldhaft verursacht werden, insbesondere auch, wenn die Räume unzureichend gelüftet oder gereinigt, Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten und Heizungsanlagen usw. unsachgemäß behandelt werden.

The Tenant will indemnify the Landlord for any damages caused by his/her violating the duties of care incumbent upon him/her, particularly whenever supply lines, drains pipes, toilets and heating systems etc. have been treated improperly etc. and the rooms have been ventilated insufficiently or cleaned inadequately.

- (4) Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher, Lieferanten usw. schuldhaft verursacht worden sind.

The Tenant will similarly be liable for all and any damages culpably caused by relatives, visitors, suppliers etc.

- (5) Die laufende Reinigung der Mietsache ist Sache des Mieters. Diese Pflicht umfasst das Reinigen der Mieteinheit und bei Mietern mit gemeinschaftlicher Nutzung der Wohnlandschaft auch die regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsflächen.

The Tenant will be responsible for cleaning the rented property incl. the common areas regularly.

In den Wohnlandschaften ist der von Vermieter Seite aushängende, von den Bewohnern selbstgeführte Reinigungsplan verbindlich.

In the living spaces the handed out cleaning rota is mandatory. The rota must be filled out by the tenants.

- (6) Der Vermieter reinigt die gemeinschaftlich genutzten Flächen zusätzlich einmal wöchentlich. Diese Reinigung umfasst die Arbeits- und Ablageflächen der Küche, den Herd und die begehbaren Flächen der Wohnlandschaften. Ausgeschlossen sind die Reinigung des Geschirrs, der Kochutensilien und das Entfernen des Hausmülls.

An additional cleaning of jointly used rooms is carried out by the Landlord or by an assigned company according to the determined performance specifications. The Tenant is responsible for the cleaning of the dishes and cooking utensils, stoves and to dispose of household rubbish.

- (7) Das gemietete Inventar ist pfleglich zu behandeln und farblich nicht zu verändern. Das gilt auch für die farbliche Ausmalung der Wohn- und Gemeinschaftsräume. Etwaige Schäden nach Auszug sind auf Kosten des Mieters sachgerecht zu beseitigen.

The rented inventory must be treated with care and are not allowed to be painted. The above also applies to the decorative colouring of the residential and common areas. After moving out, the tenant shall be obligated to properly repair all and any damages at their own expense.

- (8) **Die Holzerker im Ganzen und die Außenfassaden der Gebäude dürfen nicht beschädigt werden.** Die Montage von Nägeln und Schrauben ist nicht zulässig.

The wooden part and the facade must not be damaged, screws and nails must not be installed.

- (9) **Das Anbringen von Bildern** oder anderem Dekorationsmaterial ist nur auf den dafür vorgesehenen Bilderleisten gestattet.

Pictures and other decorations are only permitted on the allocated board.

- (10) Im Falle der Abwesenheit ist der Mieter verpflichtet, den bauseitig montierten Sonnenschutz zu öffnen. Bei Nichtbeachtung haftet der Mieter für die Reparatur.

The tenant is obliged to fully roll up the sunblinds when leaving the room and will be made liable for any damages caused.

- (11) In den Häusern 1-8 sind die Terrassentüren in den Wohnlandschaften des Erdgeschosses bei Abwesenheit der Mieter und in den Nachtstunden geschlossen zu halten. Bei Nichtbeachtung haften die Mieter für entstandene Schäden.

Ground floor terrace doors in houses 1-8 must be locked at nighttime and when leaving the house. Tenant will be made liable for any damages or losses caused.

- (12) Der Mieter haftet für Schlüsselverluste. Diese sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Bei Verlust der Schlüssel verpflichtet sich der Mieter, die Kosten in Höhe von 200,00 EURO je Schlüssel für den Ersatz zu übernehmen. Der Vermieter ist berechtigt, ggf. auf Kosten des

Mieters Ersatzschlüssel zu beschaffen bzw. eine Änderung der Wohnungsschließanlage vornehmen zu lassen.

The tenant is obligated to keep these keys carefully and may not give them to any unauthorised person. He/She is liable to Studentendorf Schlachtensee eG for all and any damage caused in the event of loss or misuse. In case of losing the keys (even in case of theft) the landlord will charge the cost of 200,00 EURO per key.

(12) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist die Mietsache besenrein und abfallfrei an die Beauftragten des Vermieters zu übergeben.

On termination of the tenancy, the Tenant must turn over the rented property to the Landlord in a neat, tidy and broom-swept condition and free of rubbish.

§ 4 Größe der Mieträume

§ 4 Size of the Rented Premises

Die Wohnfläche der Mieträume wird vereinbart mit
zuzüglich Gemeinschaftsfläche (anteilig)

15 qm,

8qm

The floor space of the residential area of the rented premises is agreed to be added common rooms(pro rata)

15 qm,

8 qm

§ 5 Miethöhe

§ 5 Rent

Die monatliche Gesamtmiete setzt sich wie folgt zusammen:

The monthly rent incl. a monthly contribution shall be:

1. Nettokaltmiete/ *rent without utilities*

xx,xx€

2. Betriebskostenpauschale / *running costs*

xx,xx€

Somit beträgt die monatlich zu zahlende Gesamtmiete

Therefore the monthly rent shall be

xx,xx €

Sofern sich die Betriebs-Verbrauchskosten zukünftig erhöhen, bleibt dem Vermieter eine Anpassung der Miete vorbehalten. Besondere Leistungen die nicht Mietbestandteil sind werden vom Vermieter gesondert und unabhängig von diesem Mietvertrag ausgewiesen und berechnet.

If the running costs increase, the landlord subjects to change the rent. Special services which are not an element of the tenancy shall be separately documented and invoiced by the landlord independently of the present tenancy agreement.

§ 6 Mietzahlung

§ 6 Payment of Rent

Die monatliche Gesamtmiete in Höhe von xx,xx € ist jeweils bis zum 5. Kalendertag eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

Die Mietzahlung muss bargeldlos erfolgen. Mietzahlung per Banküberweisung sind unter Angabe der Mietvertragsnummer xxx bis zum 5. Kalendertag eines Monats auf das Konto des Vermieters einzuzahlen.

Bankverbindung: Studentendorf Schlachtensee eG bei der Bank für Sozialwirtschaft
BIC: BFSWDE3333, IBAN: DE48 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Payment of the monthly rent xx,xx € shall be due by the 5th calendar day of each month. The payment shall be cashless. Rent payments must be credited stating the tenancy agreement number xxx to the following bank account:

*Studentendorf Schlachtensee eG,
BIC: BFSWDE3333, IBAN: DE48 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

Falls der Mieter oder ein von ihm beauftragter Zahler dem Vermieter ein SEPA-Lastschrift-Mandat (Lastschriftinzugsermächtigung) zur Abbuchung der monatlichen Miete erteilt, wird der

Vermieter spätestens 3 Kalendertage vor dem Fälligkeitstag der ersten Lastschrift den Zahler über Betrag, Fälligkeitstag und Wiederkehrrhythmus schriftlich informieren.

If the tenant or an assigned payer has granted the landlord a SEPA direct debit mandate, the landlord will inform the tenant not later than 3 days before the date due about the amount, date and frequency of the rental payments collected.

Ändert sich der monatliche Zahlbetrag, wird der Vermieter erneut informieren.

If the monthly rent changes, the landlord will inform the tenant accordingly.

Ist der Fälligkeitstag kein Bankarbeitstag gilt der nächstfolgende Bankarbeitstag als Fälligkeitstag.

If the date for the rental payment is a bank holiday, the direct debit will be executed the following working day.

§ 7 Mietkaution

§ 7 Rent deposit

Der Mieter zahlt spätestens bei Einzug eine Kautions in Höhe von 650,00 €.

Die Mietkaution abzüglich 30,00 € Verwaltungsgebühr wird nach Beendigung des Mietverhältnisses (Zimmerübergabe und Schlüsselrückgabe) auf ein vom Mieter zu benennendes Konto überwiesen. Die Gebühren für die Überweisung, sofern welche anfallen, werden von der Kautions abgezogen.

Offene Forderungen des Vermieters gleich welcher Art werden auf die Kautions angerechnet, sofern der Mieter diese nicht im gleichem Zuge beglichen hat.

Für Schäden am vermieteten Inventar ist der Mieter verantwortlich, unabhängig von einem etwaigen Verschulden. Diese werden mit der Kautions verrechnet.

At the latest on move-in, the tenant shall pay a deposit of 650,00€. The deposit less 30,00 € administrative fee will be transferred back to the tenant after he/she has moved out and returned the key(s). Any fees charged for the bank transfer shall be deducted from the deposit. Unresolved receivables owed to the landlord regardless of their nature shall be offset against the deposit, unless the tenant has paid them currently.

§ 8 Kündigung und Ende des Mietverhältnisses

§ 8 Termination and End of Tenancy

Das Mietverhältnis kann vom Mieter vor Vertragsende, unter Einhaltung der Kündigungsfrist von 2 Monaten jeweils zum Ende eines jeden Monats fristgerecht gekündigt werden. Der Mieter kann das Mietverhältnis jedoch frühestens zum Ende des 11. Monats nach Mietbeginn des Mietverhältnisses kündigen.

Der Vermieter hat ein außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 2 Monaten zum Ende eines jeden Monats, wenn der Mieter nach den Bestimmungen der AMB nicht mehr zu der berechtigten Mietergruppe für das Studentendorf Adlershof gehört.

Das Recht des Vermieters zur außergewöhnlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Hierfür gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

The tenant may give timely notice within a minimal period of 2 month before the end of a month. But both parties can't give a notice not before the end of the 11th month. The landlord is entitled to give an extraordinary notice adhering to a notice period of 2 months until the end of a month, in case of a breach of contract by the tenant.

§ 9 Betreten der Mieträume durch den Vermieter

§ 9 Entry rights to the rented premises by landlord

Der Vermieter ist berechtigt, die Mieträume nach Vorankündigung in angemessenem Abstand, wenigstens einmal im Semester, zu besichtigen um den allgemeinen Zustand festzustellen.

Der Mieter ist in folgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinem Beauftragten den Zugang zu den gemeinschaftlich genutzten Wohnlandschaften der Häuser 1 - 8 werktags in der Zeit von 9 bis 18 Uhr zu ermöglichen:

- für die Zeit der Ausführung von Arbeiten (Reinigung, Instandhaltung, Wartung, etc.);
- in angemessenen Abständen zur Prüfung des Zustandes der Mietsache;

- bei Baumaßnahmen.

The Tenant is obliged to grant to the Landlord or his agents entry to the rented common areas in the houses 1-8 between 9 a.m. to 6 p.m.:

- *for the period that work is being performed (maintenance, servicing, cleaning services etc.),*
- *at reasonable intervals for them to check the condition of the rented property;*
- *for construction work.*

Der Vermieter kann die Mieträume betreten, um bei Gefahr in Verzug den Zustand der Mietsache zu überprüfen und ggf. die Notwendigkeit unaufschiebbarer Arbeiten festzustellen.

To avert any imminent hazards or to eliminate any damage, the landlord may enter the rented property without the permission of the Tenant.

§ 10 Sonstige Vereinbarungen

§ 10 Other Agreements

Es wurden keine sonstigen Vereinbarungen getroffen. Spätere Veränderungen oder Ergänzungen zu diesem Mietvertrag haben nur Gültigkeit, wenn sie in Schriftform erfolgen und vom Mieter und Vermieter unterschrieben sind. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinne gemäß zur Durchführung zu bringen.

No other agreements have been made. All and any subsequent amendments or supplements to the present tenancy agreement shall be valid only if they are made in writing and are signed by both tenant and landlord. In the event of a provision of the present agreement being in whole or in part legally ineffective, the validity of the other provisions shall remain unaffected thereby. Rather, in such a case, the agreement shall be implemented in accordance with its intent and purpose.

Maßgeblich für die Erfüllung aller Regelungen aus diesem Mietvertrag ist der deutsche Vertragstext. Die englische Übersetzung ist nur nachrichtlich und lediglich zum besseren Verständnis beigefügt.

Only the German wording is of any relevance as to complete the regulations of this contract. The English translation is merely enclosed for better understanding and information.

§11 Datenverarbeitung

§ 11 Data Processing

Der Mieter ist damit einverstanden, dass alle zur Verwaltung dieses Mietverhältnisses erforderlichen persönlichen Daten vom Vermieter oder von ihm beauftragten Dritten mit Hilfe der EDV gespeichert und verarbeitet werden. Die Weitergabe von Daten an Dritte im Rahmen der gesetzlichen Regelungen ist zulässig, soweit sie der Verwaltung des Mietverhältnisses dient.

The tenant agrees that the landlord or third parties commissioned by him may use electronic data processing to store and process all and any personal data required for the administration of the present tenancy. Disclosure of data to third parties within the scope of the legal regulations shall be permissible where it serves the administration of the tenancy.

Berlin,

für den Vermieter

Unterschrift des Mieters