

Mietvertrag

für einen Wohnplatz im Studentendorf Schlachtensee

Tenancy agreement for residential places in the Studentendorf Schlachtensee



Vertragsnummer / Agreement No.: 01010
Raumnummer / Location No.: 01.02.03

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

Mieter / Tenant:

Vermieter und Mieter schließen folgenden Mietvertrag. Der Mietvertrag besteht aus diesem Vertragsblatt, den Allgemeinen Mietbedingungen für Pauschalmietverträge der Studentendorf Schlachtensee eG (AMB 2018), 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. Der Vermieter darf die Allgemeinen Mietbedingungen neu aufstellen oder nachträglich ändern, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Mietsache dient.

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 2018), 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. The Landlord may adapt or change the General Tenancy Conditions retrospectively should these alterations be in the interest of sound management of the leased property.

§ 1 Mietgegenstand

§ 1 Rental object

Adresse / Address:

Wohnplatz / Location:

Haus, Zimmer

Building and room number

§ 2 Mietbeginn und Mietdauer

§ 2 Commencement and Term of tenancy

Mietbeginn ist der / Start of tenancy

Mietende ist der / End of tenancy

Der Vertrag endet ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf (vgl. Ziffer III AMB2018).

The contract ends without any particular termination (cf. par. III of the AMB2018).

§ 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. Der Mieter ist verpflichtet die Mietsache nebst vermietetem Inventar pfleglich zu behandeln, und von ihm verursachte Beschädigungen auf eigene Rechnung zu beseitigen.

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

Innerhalb der Mieträume, den Fluren, den Bädern und den Küchen ist das Rauchen nicht erlaubt.

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

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. When Tenant moves out, the correctness of the rented property as well as all and any damage occurring thereto shall be recorded on said transfer record.

Smoking is in the rented premises, the corridors, bathrooms and kitchens strictly forbidden.

§ 4 Größe der Mieträume

§ 4 Size of the rented premises

Die Wohnfläche der Mieträume wird vereinbart mit qm.

The residential area of the rented premises is agreed to be sqm.

§ 5 Miethöhe

§ 5 Rent

Es wird eine Staffelmiete vereinbart. Die monatlich zu zahlende Pauschalmiete beträgt€

A lease contract with stepped rent is agreed. The monthly rent shall be€

Die Miete erhöht sich jährlich zum 01.März um 1,5%. *The rent increases annually on 1st March by 1,5%.*

Mit der Miete sind alle Kosten für die Wohnnutzung abgegolten, dies schließt die anteiligen Betriebs- und Verbrauchskosten ein.

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.

The rent shall cover all and any costs in respect of utilisation for residential purposes, including the proportionate operating and consumption costs. 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€ 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 xxxx bis zum 5. Kalendertag eines Monats auf das Konto des Vermieters einzuzahlen.

**Bankverbindung: Studentendorf Schlachtensee eG,
BIC: BxxxxxBER, IBAN: DExx 1002 xxxxxx 00**

*Payment of the monthly rent€ 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 XXXX to the following bank account: **Studentendorf Schlachtensee eG, BIC: BxxxxxBER, IBAN: DExx 1002 xxxxxx4 00***

Falls der Mieter oder ein von ihm beauftragter Zahler dem Vermieter ein SEPA-Lastschrift-Mandat 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 amount of the monthly rental payments 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 Kautionshöhe in Höhe von €.

At the latest by moving-in, the Tenant shall pay a deposit of xxxxE.

Die Mietkaution abzüglich xx,xx€ Verwaltungsgebühr wird bei Beendigung des Mietverhältnisses (Auszug und Schlüsselrückgabe) an den Mieter überwiesen. Gegebenenfalls anfallende Gebühren für die Überweisung werden von der Kautionshöhe abgezogen. Offene Forderungen des Vermieters gleich welcher Art werden auf die Kautionshöhe angerechnet, sofern der Mieter diese nicht im gleichen Zuge beglichen hat.

The deposit less xx,xx€ administrative fee will be transferred back to the Tenant after moving out and returning the keys. Any fees charged for the bank transfer shall be deducted from the deposit. Unresolved receivables owed to the Landlord regardless of what kind shall be offset against the deposit, unless the Tenant has paid them currently.

§ 8 Kündigung und Ende des Mietverhältnisses

§ 8 Notice and termination of the tenancy

Das Mietverhältnis kann vom Mieter vor Vertragsende, **unter Einhaltung der Kündigungsfrist von 2 Monaten jeweils zum Ende eines Monats fristgerecht gekündigt werden.**

The Tenant may give timely notice **within a minimal period of 2 months before the end of a month.**

Die Kündigung ist jedoch frühestens zum Ende des 6. oder 11. Monats nach Mietbeginn möglich.

The termination is not possible before the end of the 6th or 11th month.

Der Vermieter hat ein außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 1 Monat zum Ende eines jeden Monats, wenn der Mieter nach den Bestimmungen der AMB 2018, Ziffer I nicht mehr zu der berechtigten Mietergruppe für das Studentendorf Schlachtensee gehört.

The Landlord is entitled to give an extraordinary termination adhering to a notice period of 1 month until the end of a month, if the Tenant does not belong to an entitled tenant group for Studentendorf Schlachtensee according to AMB2018, par.I.

§ 9 Betreten der Mieträume durch den Vermieter

§ 9 Entry rights to the rented premises by Landlord

Der Vermieter ist berechtigt, die gemeinschaftlich genutzten Räume in den Wohngemeinschaften 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 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 Landlord is entitled to inspect the general conditions of the common areas in an appropriate intervals, at least once in a semester.

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

- for the period that work is being performed (cleaning services, maintenance, servicing, 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 Datenverarbeitung

§ 10 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 EDP to store and process all and any personal data required for the administration of the present tenancy. Transmission of data to third parties within the context of the legal provisions shall be permissible where it serves the administration of the tenancy.

§ 11 Pflege des denkmalgeschützten Inventars sowie denkmalgeschützter Einbauten sowie haustechnischer Anlagen

§ 11 Care of Inventory, Installations and any Other Building Equipment and Appliances
Protected under the German Preservation of Historic Monuments Act

Dem Mieter ist bekannt, dass die Wohneinheit sowie die dazugehörigen Gemeinschaftsflächen Teil des Nationalen Kulturdenkmals 'Studentendorf Schlachtensee' sind und aufwändig erneuert wurden.

- (1) Die denkmalgeschützten Holztafelwände, Kleiderschränke und Regale sind 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.
- (2) Die Wände der Fensterbrüstungen sind mit einer Kalziumsilikatplatte versehen und dürfen daher nicht beschädigt werden, die Montage von Nägeln und Schrauben ist daher nicht zulässig.
- (3) Die Fensterbänke sind nicht als Sitzbank konstruiert. Für etwaige Schäden haftet der Mieter.

(4) Linoleum- und ggf. Parkettfußböden sowie die Holztafelwände sind regelmäßig mit den hierfür vorgesehenen Mitteln zu reinigen.

(5) Die transparenten Fenster sind ein wichtiges Merkmal des Nationalen Kulturdenkmals. Ein durch den Mieter zusätzlich angebrachter Sichtschutz muss sich harmonisch und denkmalverträglich an das Bauwerk anpassen. Bunte Vorhänge sowie Zeitungspapier sind nicht zulässig.

(6) Die in den Wohn-, Sanitär- und Gemeinschaftsräumen installierten Lüftungsanlagen regeln zentral das Raumklima der Wohn- und Gemeinschaftsräume und sind für die Sicherstellung der Energiebilanz unbedingt erforderlich. Die Anlagen sind daher nicht zu verändern oder zu verstellen. Eine Wartung durch den Vermieter wird regelmäßig sichergestellt.

The Tenant is aware that the residential units and the common areas belonging thereto constitute part of the 'Studentendorf Schlachtensee' national cultural monument and have been restored at great expense.

(1) *The wood-panelled walls, closets and shelves are protected under the German Preservation of Historic Monuments Act and 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.*

(2) *The walls of the window parapets are lined with calcium silicate board and, for that reason, must not be damaged; the use of nails and screw is therefore not permitted.*

(3) *The window sills are not designed for seating. The Tenant shall be made liable for any damage thereto.*

(4) *Linoleum and any parquet floors and the wood-panelled walls must be cleaned regularly using products intended for this purpose.*

(5) *The transparent windows make up an important feature of this national cultural monument. Any window screens or view protection additionally mounted by the Tenant must be in harmony with the architectural structure and fit in with nature of an historic monument. Colourful drapes or newspaper are not permitted.*

(6) *The ventilation systems installed in the living quarters, washroom and sanitary facilities and common areas centrally control the air-conditioning and heating of the living areas and common rooms. These installations are vitally necessary for ensuring the energy balance. Therefore, these systems must not be manipulated or adjusted. The Landlord shall perform servicing and maintenance at regular intervals.*

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

§ 12 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 beigelegt.

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.

§ 12a Zusatzvereinbarung

§ 12a Additional agreement

Dem Mieter ist bekannt, dass umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten in dem gemieteten Objekt geplant sind. Der Vermieter ist berechtigt, mit einer Ankündigungsfrist von 4 Wochen dem Mieter bei Ausführung von Instandsetzungs- und/oder Modernisierungsarbeiten einen Ersatzwohnplatz auf dem Gesamtgelände für die Dauer der Arbeiten zuzuweisen (vgl. AMB 2018, XXII). Die Zahlungspflicht des Mieters bleibt davon unberührt.

The Tenant has been informed that major reconstruction works are planned at rented object. The Landlord is entitled, with a notice period of 4 weeks, to allocate the Tenant to an alternative unit (on the property) during the reconstruction and refurbishment works (cf. AMB2018, par. XXII). Payment obligations will remain unaffected.

Berlin, xx.xx.xx

xxxxxx

für den Vermieter / for the Landlord

xxxxxx

Unterschrift des Mieters / signature of the Tenant