

Zeitmietvertrag

über Wohnraum im Wohnheim für Auszubildende



zwischen dem Vermieter

**Evangelisches Diakoniewerk Königin Elisabeth
Herzbergstraße 79, 10365 Berlin**

und der Mieterin/ dem Mieter

Frau **«Vorname» «Name»**

geb. am **«Geburtsdatum»**

§ 1 (Mietsache)

- (1) Der Wohnraum (Mietsache) besteht aus einem **«Zimmergröße» m²** großen möblierten Zimmer mit der Zimmernummer **«Zimmer»** zur persönlichen Nutzung
- (2) sowie aus Küche, Flur, Schrankraum, Bad, Toilette und Mieterkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung durch alle Mieter der bezogenen Wohnung.
- (3) Der Mieter ist berechtigt, die Waschküche gemäß der Hausordnung mitzubedenutzen.
- (4) Der Vermieter übergibt dem Mieter den Wohnraum einschließlich der benötigten Schlüssel in einem für den vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand und sichert ihm die Benutzbarkeit der durch ihn allein oder gemeinschaftlich genutzten Räume und Einrichtungsgegenstände zu.
- (5) Der Mieter bestätigt, den Wohnraum mit allem Zubehör und ohne erkennbare Mängel übernommen zu haben.

§ 2 (Mietdauer)

- (1) Das Mietverhältnis zwischen dem Evangelischen Diakoniewerk Königin Elisabeth (im Folgenden "Vermieter" genannt) und Frau «Name» (im Folgenden "Mieter" genannt) ist befristet, weil der Vermieter die Absicht hat, nach Ablauf der Mietzeit den Wohnraum an einen anderen Auszubildenden oder Mitarbeiter zu vermieten.
- (2) Das Mietverhältnis beginnt am **«Einzugsdatum»**.
- (3) Es endet am **«Auszugsdatum»**,
sofern bis zu diesem Zeitpunkt nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.
- (4) Das Mietverhältnis endet ebenfalls
 - a) mit der Beendigung des Ausbildungsverhältnisses mit der Pflegeschule (PflBG) des Evangelischen Krankenhauses Königin Elisabeth Herzberge gGmbH, falls eine solches bei Abschluss des Vertrages bestand,
 - b) mit der Beendigung des Freiwilligen Sozialen Jahres (Betheljahr) am Evangelischen Krankenhaus Königin Elisabeth Herzberge gGmbH,
 - c) beim Vorliegen gesetzlicher Kündigungsgründe, die eine Beendigung rechtfertigen.
- (5) Eine ordentliche Kündigung innerhalb des Vertragszeitraumes ist für beide Vertragspartner ausgeschlossen.

§ 3 (Miete)

- (1) Die monatliche Miete beträgt einschließlich aller Nebenkosten **«Miete»,00 €**
(Betriebskosten, Elektroenergie, Nutzung der Möbel)
- (2) Eine Änderung des Mietzinses ist dem Mieter spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Monats schriftlich mitzuteilen.
- (3) Der Mietzins ist vom Mieter im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag des laufenden Monats, auf das Konto des Vermieters zu überweisen.

Empfänger: Evangelisches Diakoniewerk Königin Elisabeth
IBAN: DE98 3506 0190 1560 1430 40
BIC: GENODED1DKD
bei: Bank für Kirche und Diakonie

§ 4 (Belegung des Wohnraumes)

- (1) Der Wohnraum wird nur vom Mieter selbst belegt und darf von dessen Kindern und Angehörigen oder sonstigen Personen nicht mitgenutzt werden, weil dies aus Platzgründen und wegen der Nutzung der Räume als Wohnheim nicht möglich ist.
- (2) Aus denselben Gründen ist eine Untervermietung der Räume ausgeschlossen.

§ 5 (Zugang zu den Wohnräumen)

- (1) Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen können die Mieträume, soweit wichtige Gründe (z. B. Weitervermietung, Kündigung, Reparaturen) dies erfordern, zusammen mit Interessenten oder Handwerkern nach vorheriger Abstimmung mit dem Mieter betreten. Dabei hat er auf die Arbeitszeit des Mieters und sonstige persönliche Hinderungsgründe Rücksicht zu nehmen.
- (2) Der Vermieter sowie von ihm beauftragte Personen sind berechtigt, auch unangemeldet sämtliche gemeinschaftlich genutzten Räume des Wohnheimes zu betreten.
- (3) Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass sich der Vermieter in Person des Wohnheimleiters bzw. der ihn zeitweilig vertretenden Personen sowie der jeweils diensthabende Mitarbeiter der vom Vermieter beauftragten Wachsutzfirma mittels Gruppen- oder Einzelschlüssel zur Abwendung von Gefahren bzw. anderem dringendem Anlass Zugang zum angemieteten Zimmer verschaffen können, wenn der Mieter nicht oder nicht rechtzeitig erreichbar ist. Ein derartiges Betreten des persönlichen Wohnraumes ist dem Mieter baldmöglichst anzuzeigen und zu begründen.
- (4) Der Vermieter kann Schlüssel für alle Räume (kombinierte Zimmer/Wohnungstür-schlüssel, Einzelschlüssel und Schrankschlüssel) in seiner Verwahrung behalten, weil dies wegen der überwiegenden Nutzung der Räume als Wohnheim erforderlich und üblich ist.

§ 6 (Fernseh- und Rundfunkempfang, Telefonanschluss)

- (1) Da der Vermieter eine Gemeinschaftsempfangsanlage zur Verfügung stellt, ist die Anbringung eigener Empfangsanlagen durch den Mieter nicht gestattet.
- (2) Der Vermieter ist verpflichtet, die Gemeinschaftsempfangsanlage auf dem ortsüblichen Standard empfangsbereit zu halten.

§ 7 (Haushaltsgroßgeräte, eigene Möbel)

- (1) Wegen der überwiegenden Nutzung der Räume als Wohnheim ist es dem Mieter nicht gestattet, Haushaltsgroßgeräte (z. B. Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Wäschetrockner, Kühlschränke u.ä.) aufstellen.
- (2) Eigenes Mobiliar darf nur mit Zustimmung des Vermieters mitgebracht werden.

§ 8 (Tierhaltung)

- (1) Die Haltung von Tieren wird einvernehmlich ausgeschlossen, weil diese wegen der räumlichen Bedingungen beim Zusammenleben mehrerer Mieter in einer Wohnung nicht zugemutet werden kann.

§ 9 (Hausordnung)

- (1) Die Hausordnung des Wohnheimes für Auszubildende in ihrer jeweils gültigen Fassung ist Bestandteil dieses Vertrages.
- (2) Die Hausordnung ist dem Mieter auszuhändigen.

§ 10 (Schönheitsreparaturen)

- (1) Der Vermieter trägt die Kosten für übliche Schönheitsreparaturen, soweit diese infolge normalen Gebrauches durch den Mieter oder durch Veränderungen, die im überwiegenden Interesse des Vermieters (z. B. Bauarbeiten, Sanierung, Modernisierung) liegen notwendig werden. Darüber hinaus gehende Kosten trägt der Mieter.
- (2) Weil es sich überwiegend um Räume handelt, die als Wohnheim genutzt werden, liegt die Art der Ausführung von Schönheitsreparaturen allein im Ermessen des Vermieters.

§ 11 (Beseitigung von Schäden und Mängeln)

- (1) Der Vermieter ist verpflichtet, Schäden, die nicht durch schuldhaftes Verhalten des Mieters entstanden sind, auf seine Kosten zu beseitigen.
- (2) Der Mieter muss auftretende Mängel unverzüglich dem Vermieter anzeigen und in der ihm möglichen Weise alles zur Verhütung und Minderung von Folgeschäden unternehmen. Kommt er dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nach, hat er den daraus entstehenden Schaden auf seine Kosten beseitigen zu lassen.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich zur pfleglichen Behandlung aller ihm allein oder zur gemeinschaftlichen Nutzung übergebenen Räume und Einrichtungsgegenstände.
- (4) Sofern es sich bei festgestellten Schäden, die in der Verantwortung des Mieters liegen, nicht um solche handelt, die durch normale Abnutzung entstanden sind, kann der Vermieter nach Anzeige und Setzung einer angemessenen Frist, welche in der Regel 2 Wochen beträgt, die Beseitigung derselben vom Mieter verlangen.
 - a) Der Vermieter kann dazu die Beauftragung einer nachweislich qualifizierten Fachfirma verlangen.
 - b) Ist innerhalb der gesetzten Frist die Beseitigung des Schadens nicht oder nicht ausreichend erfolgt, kann der Vermieter die Beseitigung der Schäden durch den Mieter ablehnen und diese auf Kosten des Mieters durchführen lassen.

§ 12 (Übergabe nach Auszug des Mieters)

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, beim Auszug aus dem Wohnheim dem Vermieter die von ihm genutzten Räume und Einrichtungsgegenstände in einem unter Berücksichtigung des normalen Verschleißes vertragsgemäßen Gebrauchszustand und mit sämtlichen Schlüsseln, einschließlich der von ihm selbst beschafften, besenrein zu übergeben.
- (2) Kommt der ausziehende Mieter seinen Verpflichtungen zur Beseitigung der durch ihn schuldhaft herbeigeführten Mängel nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die notwendigen Arbeiten selbst durchführen zu lassen.

§ 13 (Fürsorge- und Aufsichtspflicht)

- (1) Mit ihrer Unterschrift erklären die gesetzlichen Vertreter des Mieters, dass sie die Fürsorge und Aufsichtspflicht gegenüber dem Mieter ausschließlich selbst wahrnehmen wollen und die für das Wohnheim verantwortlichen Personen ausdrücklich von den genannten Pflichten entbinden.

§ 14 (Änderungen des Vertrages)

- (1) Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

§ 15 (Stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages)

- (1) Die Geltung des § 568 BGB (Stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages) wird in beiderseitigem Einvernehmen abbedungen.

§ 16 (Information zu Bautätigkeit)

- (1) Der Mieter ist darüber informiert, dass es während der Mietzeit wegen Sanierungsarbeiten zeitweise zu Lärmbelästigungen kommen kann.

§ 17 (Unwirksamkeitsklausel)

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Klauseln dieses Vertrages führt nicht zur Unwirksamkeit des gesamten Vertrages.

Berlin, den «**Einzugsdatum**»

(Unterschrift Mieter)

(Unterschrift EDKE)