



Kolpinghaus Pforzheim e.V.

Wohnheim für junge Menschen in Aus-, Fort- u. Weiterbildung

Gymnasiumsstraße 54, 75175 Pforzheim

Telefon: 07231 / 1341-0

Fax: 07231 / 1341-50

Homepage: www.kolpinghaus-pforzheim.de

Email: Pfkolping@aol.com

MIETVERTRAG

zwischen dem

Kolpinghaus Pforzheim e.V.,

Gymnasiumstr. 54, 75175 Pforzheim

als **Vermieter** und

als **Mieter**

Herr/Frau/Firma:

geboren am:

Heimatanschrift:

Kundennummer:

Reservierungsnummer:

als Mieter/Mieterin wird folgender Mietvertrag geschlossen:

MIETRAUM

Zur Benutzung als möblierte(s) Zimmer/Wohnung mit Küche- und Duschaumbenutzung sowie Benutzung der Freizeiträume wird im Kolpinghaus Pforzheim vermietet:

ein Einzel-/Doppel-/Komfortzimmer / eine Wohnung

(voraussichtlich in Zimmer _____)

Dem Mieter / der Mieterin werden hierfür folgende Schlüssel gegen Hinterlegung eines Schlüsselpfandes leihweise ausgehändigt:

1 Haus- und Zimmerschlüssel

50,- EURO

Endreinigungskosten

50,- EURO (Mietzeit: länger als 3 Monate)

Aus betrieblichen u.ä. Gründen kann ein Zimmerwechsel notwendig werden. Der Mieter hat davon Kenntnis und ist grundsätzlich mit dem Umzug in ein anderes Zimmer einverstanden.

MIETZEIT

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____ /
läuft auf unbestimmte Zeit.

Bei früherem Einzug als dem im Mietvertrag genannten Mietbeginn berechnen wir für jeden Tag pro Person **25,- EURO**.

KÜNDIGUNG

Ist ein **befristetes Mietverhältnis** vereinbart, entfällt die Notwendigkeit einer schriftlichen Kündigung. Das Mietverhältnis läuft automatisch zum genannten Mietende aus.

Bei einem **unbefristeten Mietverhältnis** kann die **Kündigung** vom Mieter und Vermieter jeweils mit einer **Kündigungsfrist von drei Monate** erfolgen. Die Kündigung muss hierbei

schriftlich vorliegen, wobei es dabei nicht auf die Absendung des Kündigungsschreibens ankommt, sondern auf dessen Ankunft.

Die **Mieträume** sind bei Beendigung der Mietzeit mit sämtlichen Schlüsseln **besenrein** an die Heimleitung zurückzugeben. Erst wenn das Zimmer im genannten Zustand abgenommen und die **Schlüssel zurückgegeben** worden sind, besteht kein Mietverhältnis mehr.

MIETE UND NEBENKOSTEN

Die monatliche Miete/Pauschalmiete für das oben genannte Zimmer mit Küchen- und Duschaubenbenutzung beträgt:

Gesamtmiete _____ **EURO**

ZAHLUNG DER MIETE

Die Miete ist monatlich **im Voraus** fällig. Sie ist spätestens bis zum 5. Werktag des Monats an den Vermieter zu bezahlen. Dies soll über die **Bank** erfolgen. Die Bankverbindung lautet:

Für die rechtzeitige Zahlung der Miete kommt es nicht auf die Absendung des Geldes an, sondern auf dessen Ankunft beim Vermieter. Die Mahngebühr für jede erstellte Mahnung beträgt **5,- EURO**.

KAUTION

Vor dem Einzug ist eine **einmalige Kautions in Höhe von 500,- EURO** zu hinterlegen. Diese Kautions wird bar oder auf unserem Girokonto hinterlegt und nicht verzinst.

BENUTZUNG DER MIETRÄUME

Vermieter und Mieter/Mieterin versichern, im Hause sowohl untereinander als auch mit den übrigen Mietern im Sinne einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammenzuleben und zu diesem Zwecke jede gegenseitige **Rücksicht** zu üben.

Der Mieter/die Mieterin verpflichtet sich, den gemieteten Raum sowie die Gemeinschaftseinrichtungen **schonend und pfleglich** zu behandeln. Das beinhaltet auch, die Mieträume ausschließlich und nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken zu benutzen.

Der Mieter / die Mieterin darf die Räume **nicht untervermieten** oder anderen Personen sein Bett zur Verfügung stellen. **Übernachtungen Dritter sind grundsätzlich nicht erlaubt.** Zuwiderhandlungen hierin bewirken eine fristlose Kündigung und unmittelbare Räumung des Zimmers.

Der Mieter / die Mieterin darf keine Veränderungen der Räume vornehmen. Das **Einstellen zusätzlicher Einrichtungsgegenstände** bedarf der Genehmigung des Vermieters. Das Aufhängen von Bildern ist so vorzunehmen, dass die Wände nicht beschädigt werden.

INSTANDHALTUNG DER MIETRÄUME

Schäden in den Mieträumen hat der Mieter / die Mieterin, sobald er/sie sie bemerkt, dem Vermieter (Heimleiter/Verwaltung) mitzuteilen.

Für **Schäden**, die **nach Einzug** durch den Mieter/die Mieterin oder Besucher bei ihm/ihr verursacht oder entstanden sind, haftet der Mieter/die Mieterin. Der Vermieter ist berechtigt, sie durch Fachfirmen auf Kosten des Mieters/der Mieterin beheben zu lassen. Können kleinere Schäden durch den Hausmeister behoben werden, darf der Vermieter dem Mieter/der Mieterin eine entsprechende Kostenrechnung stellen.

Insbesondere haftet der Mieter/die Mieterin für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit Wasser- oder Licht- und Stromleitungen, mit Klosett- und Heizungsanlage, Duschaumanlage sowie durch Offenstehen lassen von Türen oder durch Versäumnis einer sonstigen übernommenen Pflicht entstehen.

BETRETEN DER MIETRÄUME DURCH DEN VERMIETER

Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter (päd. Mitarbeiter, Hausmeister) kann die Mieträume jederzeit betreten, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer **Haus- oder Reparaturarbeiten** festzustellen. Das **Reinigungspersonal** betritt die Mieträume zum Putzen der Waschbecken, des Fußbodens und der Fenster nach Bedarf. Die **Heimleiterin** betritt das Zimmer ansonsten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der Heimaufsicht.

Der Mieter / die Mieterin muss dafür sorgen, dass die Mieträume auch in Abwesenheit betretbar sind. **Der Einbau von Sonderschlössern jeder Art ist absolut verboten.**

VORZEITIGE BEENDIGUNG DER MIETZEIT

Endet das Mietverhältnis durch **fristlose Kündigung** des Vermieters (z.B. bei Nichteinhaltung des Mietvertrages, der Hausordnung oder bei Mietrückstand), so haftet der Mieter / die Mieterin für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass die Mieträume nach dem Auszug eine Zeit lang leer stehen. Diese Haftung gilt jedoch längstens bis zum Monatsende des folgenden Monats.

BESONDERE VEREINBARUNGEN

1. Die **Hausordnung**, die in einem separaten Schreiben an den Mieter / die Mieterin weitergegeben wird, ist für alle Mieterinnen und Mieter bindend. Verstöße werden schriftlich abgemahnt; nach maximal 2 Abmahnungen erfolgt die fristlose Kündigung. Besonders grobe Verstöße oder vorsätzliche Handlungen ziehen eine sofortige fristlos Kündigung nach sich.
2. Der **Mieter** ist **verpflichtet**, sein Zimmer **mindestens wöchentlich selbst zu reinigen** und seinen **Müll selbst zu trennen** und in die dafür vorgesehenen Abfallbehälter zu geben. Diese Verpflichtungen können jederzeit vom Vermieter kontrolliert werden. Sollte der Mieter seine Verpflichtungen nicht wahrnehmen, wird Vermieter gemäß der Hausordnung gebührenpflichtige Mahnungen erstellen und bei gegebenem Anlass das Zimmer vom Mieter auf Kosten vom Mieter reinigen lassen.
3. **Besucher** haben im Interesse aller Hausbewohner (Nachtruhe) **bis 22.00 Uhr** das Haus zu verlassen. Die **Haustür** sowie die Etagentüren sind ab 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr **abzuschließen**.
4. **Übernachtungen von Besuchern** sind möglich. Diese sind jedoch **im Voraus** bei der Heimleitung anzumelden. Übernachtungen kosten pro Person und Nacht **25,- EURO** (auch im eigenen Zimmer). Eine unangemeldete Übernachtung zieht für den/die Hausbewohner/in Strafegebühren (**75,-€ /Person/Tag**) bzw. Kündigung nach sich.
5. Das Kolpinghaus ist ein **Nichtraucherhaus**. Das Rauchen ist lediglich im Aufenthaltsraum UG und im Hof gestattet. Das Rauchen im Zimmer ziehen für den/die Hausbewohner/in Strafegebühren (**50,- EURO**) bzw. Kündigung nach sich.
6. Der **Besitz oder Konsum** von illegalen **Drogen** ist im Wohnheim strengstens untersagt und wird mit fristloser Kündigung geahndet.
7. Dem Mieter / der Mieterin ist die Benutzung **elektrischer Geräte** (Kaffeemaschine, Wasserkocher, Radio, Fernseher, Video) gestattet. Ein Plattenherd oder Grill darf nicht betrieben werden. Es ist darauf zu achten, dass keine Überlastung der elektrischen Leitungen herbeigeführt wird.
8. Die Aufstellung einer **Waschmaschine** oder eines **Wäschetrockners** ist nicht möglich.

9. **Fernsehen** ist über die hauseigene Satellitenanlage möglich. Hierzu ist jedoch die Verwendung eines sog. Receivers notwendig. Diese Geräte müssen selbst mitgebracht werden oder können ggf. bei der Heimleitung geliehen werden.
10. Es ist die Sache eines jeden Mieters / einer jeden Mieterin, das eigene **Radio-, Fernseh- oder Videogerät** bei der zuständigen Einrichtung (GEZ) **anzumelden**.
11. Die Benutzung des **Telefon-/Internetanschlusses im Zimmer** ist gegen Gebühr möglich. Die Höhe der Gebühren für jede Fernsprecheinheit erfahren Sie von der Heimleitung. Ein Anlagentelefonapparat wird gestellt.
12. Das Abstellen von **Fahrrädern, Motorrädern** und sonstigen Fahrzeugen im Hof, in der Hofeinfahrt oder im Treppenhaus ist aus feuerpolizeilichen Gründen nicht gestattet. Für die Fahrräder steht den Mietern ein **Fahrradkeller** zur Verfügung.
13. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass jegliche Art Lärm im Haus im Interesse der Mitbewohner zu unterlassen ist. Vor allem das **Hören von Musik** darf nur in **Zimmerlautstärke** geschehen.
14. Die **Post** kommt bei der Heimleitung an und kann dort während der Bürozeiten im Postfach abgeholt werden.
15. Für die von dem Mieter **mitgebrachten Eigentumsgegenstände** kann das Kolpinghaus keinerlei Haftung übernehmen.
16. Die **Reservierung des Zimmers** im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag ist nur möglich und hat Verbindlichkeit, wenn der Mieter / die Mieterin eine **Anzahlung** in Höhe von _____ **EURO** (_____) auf unser Konto bei der Sparkasse Pforzheim (_____) leistet. Sagt der Mieter / die Mieterin das reservierte Zimmer innerhalb von sechs Wochen vor Mietbeginn ab, verbleibt die 1. Miete zur Kostendeckung beim Kolpinghaus Pforzheim e.V.

Pforzheim, den _____

(Unterschrift des Mieters)

Kolpinghaus Pforzheim e.V.
(Dr. Y.-A. Fodor, Heimleiterin)

(Erziehungsberechtigte)