

## Mietvertrag

### „Georg-Forster-Haus“, IBZ Halle (Saale), Emil-Abderhalden-Str. 7a

Das „Georg-Forster-Haus“ steht im Eigentum der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (im Folgenden als „Vermieterin“ bezeichnet). Vermieterin ist die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (MLU). Die Vermietung erfolgt, um Lehre und Forschung an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg zu unterstützen. Ausschließlich zu diesem Zweck wird zwischen der Vermieterin und Frau / Herrn ..... (nachfolgend Mieter genannt)

Name: **Frau /Herr Prof. Dr. Mustermann**  
**Musterstraße 1**  
**0815 Musterstadt**

**Land**

Arbeitsstelle an der MLU: **Fakultät**  
**Institut**

Einladender Wissenschaftler / Professor: **Herr Prof. Dr. Mustermann**  
**E-Mail: .....@.....uni-halle.de**  
**Tel.:**

folgender Mietvertrag geschlossen:

### § 1 Mietgegenstand

(1) Die Vermieterin vermietet dem Mieter zum vorübergehenden Gebrauch, maximal für 52 Mietwochen, das möblierte **Appartement Nr. ....** des o. g. Gästehauses. Die Mieträume haben eine Fläche von .....m<sup>2</sup>.

(2) Der Mieter ist berechtigt, die Gemeinschaftseinrichtungen des Gästehauses nach Maßgabe der Hausordnung mitzubedenutzen.

### § 2 Mietdauer

(1) Der Mietvertrag beginnt am ..... und endet am ....., ohne dass es einer Kündigung des Mietvertrages bedarf.

(2) Die Mindestmietdauer beträgt 4 Mietwochen. 1 Mietwoche umfasst 7 Kalendertage. Die Mietwoche beginnt mit dem Anreisetag. Nach Erreichen der Mindestmietdauer ist eine wochenweise Vermietung möglich.

(3) Der Mieter hat das Recht bis 4 Mietwochen vor Mietvertragsende, eine Verlängerung seines Mietverhältnisses unter der Voraussetzung der Verfügbarkeit des Appartements zu beantragen. Zu beachten ist § 1 des Mietvertrages.

### § 3 Mietzins

(1) Die Miete beträgt für 1 Mietwoche .....,**00€**. Die Gesamtmiete für ..... **Mietwochen** beträgt .....,**00€**.

(2) Die Miete erhöht sich um 15,00€ pro Mietwoche bei Aufbettung für Kinder bis 12 Jahren. Die Aufbettung bedarf der Genehmigung durch die Vermieterin. Eine Aufbettung in den 1-Personen-Appartements ist nicht möglich.

(3) Die Miete beinhaltet die Grundmiete und alle anfallenden Betriebskosten einschließlich der Kosten für Elektroenergie.

---

INTERNATIONALES BEGEGNUNGSZENTRUM DER MARTIN-LUTHER-UNIVERSITÄT UND DER LEOPOLDINA

## § 4 Kautio

- (1) Der Mieter hat eine Kautio zur Absicherung der Mietzahlungen und etwaiger Schadensersatzforderungen der Vermieterin zu entrichten. Die Kautio beträgt .....**00€**.
- (2) Die Kautio ist mit Bezug fällig und spätestens zum 5. Werktag nach Bezug per Überweisung oder bar an der Universitätskasse einzuzahlen.
- (3) Die Kautio kann ganz oder teilweise einbehalten werden, um Mietausfälle, notwendige Renovierungsarbeiten oder Schadensersatzforderungen der Vermieterin, die dieser gegen den Mieter im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis entstehen, zu decken.
- (4) Die Vermieterin behält sich vor, für die Beseitigung kleinerer Schäden an der Mietsache, die durch den Mieter verursacht wurden, eine Reparaturpauschale zu erheben. Der entsprechende Betrag wird von der Kautio einbehalten.
- (5) Die Kautio wird mit ordnungsgemäßer Rückgabe der Mietsache an die Vermieterin zur Rückzahlung fällig. Die Kosten einer Rückzahlung trägt der Mieter.
- (6) Die Geltendmachung von Schäden, die über die eingezahlte Kautio hinausgehen, bleibt vorbehalten.

## § 5 Zahlung der Miete

- (1) Die Miete ist entsprechend der beigefügten Zahlungsanleitung kostenfrei auf das angegebene Konto der Vermieterin einzuzahlen. Die erste Miete ist innerhalb von 5 Werktagen nach Einzug zu entrichten. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang des Geldes maßgebend. Die Zahlungsanleitung erhält der Mieter bei Vertragsabschluss.
- (2) In Absprache mit der Vermieterin ist im Ausnahmefall die Bareinzahlung zugunsten der Universitätskasse möglich.
- (3) Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, Mahngebühren in Höhe von 5,00€ pro Mahnung zu erheben.
- (4) Die Aufrechnung der Miete durch den Mieter gegen Forderungen an die Vermieterin aus anderen Rechtsverhältnissen ist ausgeschlossen.

## § 6 Endreinigung

- (1) Für die Endreinigung der vermieteten Appartements ist ein Pauschalbetrag zu entrichten. Der Betrag wird von der Kautio einbehalten. Die Höhe der Pauschale ist von der Aufenthaltsdauer abhängig und beträgt:

<b>Anzahl der Mietwochen:</b>	<b>4 - 12</b>	<b>13 - 28</b>	<b>29 - 52</b>
<b>1-Personen-Appartement:</b>	90,00€	110,00€	130,00€
<b>2-Personen-Appartement:</b>	130,00€	150,00€	170,00€
<b>3-Personen-Appartement:</b>	160,00€	180,00€	200,00€

## § 7 Kündigung

- (1) Der Mieter kann das Mietverhältnis im Gästehaus mit einer Frist von 6 Kalenderwochen zum gewünschten Beendigungstermin kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform und muss der Vermieterin rechtzeitig vorliegen.
- (2) Die Vermieterin kann das Mietverhältnis außerordentlich und fristlos kündigen, insbesondere, wenn der Mieter die Mieträume vertragswidrig gebraucht oder Dritten überlässt oder Inventar, Räume, Gebäude oder Außenanlagen durch vertragswidrigen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht gefährdet oder beschädigt oder mit mindestens 2 Monatsmieten in Zahlungsrückstand gerät.

## **§ 8 Untervermietung / Überlassung an Dritte**

- (1) Jede Untervermietung bzw. Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte ist strikt untersagt.
- (2) Soweit der Mieter einen Familienangehörigen besuchsweise für einen Zeitraum von max. 4 Übernachtungen pro Kalendermonat in dem gemieteten Appartement unterbringen möchte, ist er verpflichtet gegenüber der Vermieterin spätestens 1 Woche vor dessen Ankunft schriftlich unter Angabe des Namens, des Geburtsdatums und des genauen Zeitraums der Unterbringung den Besuch anzumelden. Die Vermieterin entscheidet über die mögliche Genehmigung. Ohne diese Genehmigung ist die Unterbringung von Familienangehörigen unzulässig und kann zur Kündigung des Mietverhältnisses führen.
- (3) Für die Übernachtungen eines Familienangehörigen ist vom Mieter eine Pauschale in Höhe von 15,00€ pro Nacht zu entrichten. Für Übernachtungen an Wochenenden beträgt die Pauschale 45,00€. Der zu zahlende Betrag wird von der Kaution einbehalten.

## **§ 9 Bauliche Veränderung**

- (1) Dem Mieter sind bauliche Veränderungen an dem Mietgegenstand untersagt.
- (2) Die Vermieterin ist berechtigt, Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gästehauses bzw. des Appartements und zur Abwendung von Gefahren oder Beseitigung von Schäden notwendig sind, ohne Zustimmung des Mieters vorzunehmen.
- (3) Der Mieter hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betroffenen Räumen zu gewähren. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert werden.

## **§ 10 Sorgfaltspflicht**

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume einschließlich deren Inventar sowie die Gemeinschaftseinrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung, Müllentsorgung, ausreichende Lüftung und Heizung der Appartements zu sorgen.
- (2) Schäden an den Mieträumen oder am Inventar sind unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Der Mieter haftet für alle schuldhaft verursachten Schäden, auch jene, die durch seine Angehörigen, Besucher usw. schuldhaft verursacht wurden.

## **§ 11 Zugang zu den Mieträumen durch die Vermieterin**

- (1) Die Vermieterin und von ihr beauftragte Personen dürfen die Mieträume nach vorheriger Ankündigung in der Zeit von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr betreten, insbesondere, um den Zustand der technischen und sanitären Ausstattung der Mieträume zu prüfen oder notwendige Reparaturen durchzuführen.
- (2) Liegen objektive Tatsachen vor, aufgrund derer angenommen werden kann, dass eine unmittelbare erhebliche Gefahr für Leib und Leben von Personen, die sich in den Mieträumen aufhalten oder für die Mieträume und deren Inventar besteht, dürfen die Mieträume jederzeit von der Vermieterin oder von ihr zur Gefahrenabwehr beauftragten Personen betreten werden.
- (3) Für den Zugang zu den Appartements verfügt die Vermieterin über einen Generalschlüssel.

## **§ 12 Transponder**

- (1) Der Mieter hat die ihm übergebenen Transponder sowie alle bereit gestellten Schlüssel bei Beendigung des Mietvertrages der Vermieterin zu übergeben.
- (2) Der Mieter hat den Verlust, die Beschädigung oder die Zerstörung der ihm überlassenen Transponder sowie aller bereit gestellten Schlüssel für die Mieträume der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.

---

INTERNATIONALES BEGEGNUNGSZENTRUM DER MARTIN-LUTHER-UNIVERSITÄT UND DER LEOPOLDINA

- (3) Bei Verlust, Beschädigung oder Zerstörung der überlassenen Transponder und Schlüssel werden 50,00€ pro Transponder und 35,00€ pro Schlüssel pauschal von der Kautions einbehalten.
- (4) Bei Transponderverlust bzw. Transponderdefekt ist die Notöffnung der Apartmenttüren sowie aller Eingangstüren ausschließlich dem Bereitschaftsdienst der Zentralen Universitätsverwaltung (ZUV) gestattet.
- (5) Die Notöffnung durch den Bereitschaftsdienst der ZUV wird schriftlich durch die Mitarbeiterin / den Mitarbeiter des Bereitschaftsdienstes dokumentiert. Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift die beauftragte Notöffnung.
- (6) Zur Beauftragung einer Notöffnung ist ausschließlich der Mieter berechtigt. Der Mieter ist verpflichtet sich als Gast des Hauses auszuweisen. Hierzu werden der „HAUS AUSWEIS“ und ein offizielles Ausweisdokument benötigt.
- (7) Die Notöffnung ist kostenpflichtig. Die Pauschale für den Einsatz einer beauftragten Notöffnung beträgt 100,00€. Dieser Betrag wird automatisch von der Kautions einbehalten.
- (8) Die Pauschale entfällt bei technischem Transponderdefekt ohne Eigenverschulden des Mieters.
- (9) Jede Notöffnung durch externe Schlüsseldienste oder andere Dienstleister ist untersagt. Bei Zuwiderhandlung trägt der Mieter die Kosten für den Einsatz des externen Dienstleisters sowie alle damit verbundenen Folgekosten.

### § 13 Rückgabe der Mieträume

- (1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mieträume besenrein der Vermieterin zu übergeben. Die Abnahme erfolgt ausschließlich durch eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter des IBZ Managements und wird auf dem Übergabeprotokoll bestätigt.
- (2) Der Abnahmetag ist der Auszugstag. Die Abnahme erfolgt ausschließlich an Werktagen innerhalb der gültigen Bürozeiten.
- (3) Hat der Mieter Änderungen an der Mietsache vorgenommen, hat er nach Wahl der Vermieterin entweder den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen oder der Vermieterin die veränderten Mieträume ohne Entschädigung für die vorgenommenen Veränderungen zu überlassen.
- (4) Versäumt der Mieter die Übergabe der Mietsache nach Vertragsende, so gestattet der Mieter bereits heute, dass die Vermieterin die Mietsache am Ende der Mietzeit übernimmt, neu vermietet und persönliche Gegenstände des Mieters entsorgt. Die Kautions wird nicht zurückgezahlt.

### § 14 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Für den Mieter gelten die Hausordnung und die Brandschutzordnung. Beide Ordnungen sind Bestandteil dieses Mietvertrages und liegen im Apartment aus. Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, beide Dokumente gelesen und verstanden zu haben.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, bei seinem Auszug der Vermieterin seine neue Anschrift mitzuteilen. Sonstige Vereinbarungen zwischen dem Mieter und der Vermieterin bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Halle (Saale).

Halle, den

Halle, den

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Vermieter

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mieter