

Apartment-Nr.  
(bitte im Schriftverkehr angeben)

**MIETVERTRAG**  
für ein Gästeapartment im  
**Internationalen Begegnungszentrum (IBZ) „Dohrmannshof“**  
der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg  
Drögen-Hasen-Weg 64, 26129 Oldenburg

Zwischen dem Land Niedersachsen, vertreten durch das Niedersächsische Ministerium für  
Wissenschaft und Kultur, dieses wiederum vertreten durch den Präsidenten der Carl von  
Ossietzky Universität Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 114-118, 26129 Oldenburg,

- als Vermieter -

und

Frau/Herrn  
sowie

der Ehefrau/des Ehemannes

bisheriger Wohnsitz

*Ort*

*Straße*

Hochschuleinrichtung

- als Mieterin/Mieter -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

**§ 1**

**Mieterin/Mieter**

Der Mietvertrag wird nur mit der/den oben genannten Person/en geschlossen. Die genannten  
Personen haften als Gesamtpartner für Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag.

In das Apartment ziehen noch folgende Familienangehörige ein:

---

---

---

Die Aufnahme weiterer Familienangehöriger - nicht nur für vorübergehende Besuche - während  
der Mietzeit ist nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig. Die Erteilung der Zustimmung wird  
von den räumlichen Verhältnissen des Apartments abhängig gemacht. Der Mietzins erhöht sich  
damit um 50 %.

## § 2

### Mieträume und Ausstattung

1. Vermietet wird im IBZ der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg das Apartment Nr. 5, zur Größe von 35,17 m<sup>2</sup>, mit folgenden Räumen: 1 Zimmer, 1 Abstellraum im OG, 1 Kochnische, 1 Duschbad mit Toilette
2. Das Apartment wird mit Mobiliar vermietet. Der Umfang der Ausstattung ergibt sich aus der Inventarliste, die Bestandteil des Vertrags ist.
3. Der Mieterin/dem Mieter werden für die Mietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:
  - a) 1 Haus- bzw. Wohnungsschlüssel (auch für Fahrradabstellraum passend) je Person über 15 Jahre
  - b) 1 Briefkastenschlüssel
  - c) 1 Schlüssel für Abstellraum 1. OGFalls ein im Besitz der Mieterin/des Mieters gewesener Schlüssel verloren geht, ist dies unverzüglich im Sekretariat des IBZ (Raum Nr. 3), Tel. –5100, anzuzeigen.  
Die selbständige Anfertigung von Ersatzschlüsseln ist nicht gestattet. Beim Auszug aus dem Apartment sind sämtliche Schlüssel anlässlich der Apartmentrückgabe abzugeben. Geschieht dies nicht, ist der Vermieter berechtigt, die betreffenden Schlösser und sämtliche dazu vorhandenen Schlüssel auf Kosten der Mieterin/des Mieters zu verändern, auch Ersatzschlüssel anfertigen bzw. die Schlösser durch neue ersetzen zu lassen.
4. Im OG des IBZ befindet sich der Waschmaschinenraum. Die Waschmaschinen können mit Gebührenmarken, die im Büro des IBZ (Raum Nr. 3) gegen € 3,00 erhältlich sind, genutzt werden. Die Nutzung der Trockner ist gebührenfrei. Es ist untersagt, innerhalb des Apartments Wäsche zu trocknen.
5. Die Nutzung der Mieträume für gewerbliche Zwecke ist untersagt.
6. Außerhalb der Mieträume befindliche Wandflächen sind nicht vermietet. Die Anbringung von Schildern, Plakaten, Bildern und dergleichen ist nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig.

## § 3

### Mietzeit und Kündigung

Die Mieträume werden zum vorübergehenden Gebrauch vermietet. Die Mietdauer beträgt maximal 1 Jahr und kann in Ausnahmefällen um höchstens 1 Jahr verlängert werden.

1. Das Mietverhältnis beginnt mit dem 01.06.2005 und endet mit dem (31.12.2005), 10.00 Uhr.  
Es kann während dieser Zeit von jedem Vertragspartner bis zum 3. eines Kalendermonats zum Ablauf des folgenden Monats gekündigt werden.
2. Die Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Für die rechtzeitige Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Kündigungsschreibens an.
3. Ungeachtet sonstiger Vereinbarungen kann der Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Mietvertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn die Mieterin/der Mieter ihren/seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z. B. bei Zahlungsrückstand, Belästigung anderer MieterInnen, vertragswidrigem Gebrauch, unbefugter Überlassung an Dritte).

#### § 4

##### Mietzins, Betriebs- und Verbrauchskosten

1. Miete/mtl. (möbliert) ohne Nebenkosten (sh. Preisliste) = € \_\_\_\_\_
2. Pauschale Steuern, Versicherung, Gebühren etc. (sh. Preisliste) = € \_\_\_\_\_
3. Pauschale Heizung/Strom/Wasser/Abwasser (sh. Preisliste) = € \_\_\_\_\_

monatlicher Mietzins und  
Nebenkostenpauschale insgesamt = € 508.00

4. Die anfallenden Telefongebühren werden separat abgerechnet.
5. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter umgelegt und angemessene Vorauszahlung festgesetzt werden. Eine Ermäßigung von Kosten kommt der Mieterin/dem Mieter entsprechend zugute.
6. Für angebrochene Kalendermonate errechnet sich die Miete jeweils als vielfaches des Wochenpreises.

Der Mietzins für 1 Woche beträgt € 171,- . Der Betrag einer Monatsmiete wird dabei nicht überschritten; die Entrichtung einer Monatsmiete hat jedoch keinen Einfluss auf die vereinbarte Mietdauer.

#### § 5

##### Zahlung des Mietzinses und der Betriebskosten

1. Der Mietzins sowie die in § 4 aufgeführten Betriebs- und Verbrauchskosten sind monatlich im voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats fällig.
2. Die Einzahlungen sind bei der Filiale der Landessparkasse zu Oldenburg, Bloherfelderstraße 129, vorzunehmen, und zwar für die gesamte Mietdauer, jeweils monatlich im voraus.
3. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Mahnkosten und Verzugszinsen zu erheben.

#### § 6

##### Telefonanschluss und Gebühren

1. In jedem Apartment befindet sich ein Telefonanschluss mit Fernamtsberechtigung. Gespräche innerhalb der Universität sind gebührenfrei.
2. Die Gebühren für eine Gesprächseinheit der Fernamtsberechtigung ergeben sich aus der jeweils aktuellen Gebührenliste des Telefonanbieters. Sie werden monatlich abgerechnet und sind nach Anforderung ebenfalls bei der Filiale der Landessparkasse Oldenburg, Bloherfelderstraße 129 (oder nach Absprache im Büro des Gästehauses bar zu bezahlen)

## § 7

### Mietkaution

1. Bei Übernahme des Apartments ist eine Kautionsleistung zu leisten. Die Kautionshöhe beträgt 1 Monatsmiete (ohne Nebenkosten).

Für das Apartment Nr. 5 beträgt die zu leistende Kautionsleistung € 240,-.

Die Kautionsleistung ist grundsätzlich mit der ersten Monatsmiete fällig.

2. Die Kautionsleistung wird nach Beendigung des Mietverhältnisses bei der Apartmentabnahme unter Abzug folgender Kosten zurückbezahlt:

- Endreinigung € 77,-  
(bei starker Verschmutzung verdoppeln sich die Kosten)

- Textilreinigung (bei Bedarf) € \_\_\_\_\_

- letzte Telefonrechnung € \_\_\_\_\_

Ferner werden mit der Kautionsleistung verrechnet:

- Kosten für Reparaturen bzw. Ersatzbeschaffungen für über den vertragsgemäßen Gebrauch hinaus abgenutzte oder fehlende Gegenstände.

## § 8

### Zustand, Nutzung und Behandlung der Mieträume, Haftung

1. Der Mieterin/dem Mieter ist der Zustand der Mieträume bekannt; sie/er erkennt sie als ordnungsgemäß, zweckensprechend und als tauglich zum vertragsgemäßen Gebrauch an. Spätere Einwendungen können nicht berücksichtigt werden.
2. Die Mieterin/der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume und ihre Möblierung schonend und pfleglich zu behandeln, sie regelmäßig zu reinigen und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben.
3. Die Mieterin/der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken nutzen.
4. Untervermietung und unbefugte Gebrauchsüberlassung an Dritte ist unzulässig.
5. Tierhaltung ist nicht erlaubt.
6. Die Mieterin/der Mieter ist verpflichtet, für richtige Belüftung und Beheizung der Räume zu sorgen, auch wenn diese nicht benutzt werden. Die Luftöffnungen bei innenliegenden Bädern oder WC's dürfen nicht verschlossen werden, um die Funktion der Lüftung zu gewährleisten.

## § 9

### Aufrechnung, Mietminderung

Gegenüber einer Mietzinsforderung ist die Verrechnung von Gegenansprüchen (auch von solchen, die aus dem Mietverhältnis oder der Anfechtung des Vertrages herrühren) ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer durch öffentliche Urkunde festgestellten oder durch Unterschrift des Vermieters bekräftigten Schuldanererkennung beruhen.

Etwaige Mietminderungsansprüche oder ein Zurückbehaltungsrecht kann die Mieterin/der Mieter vorbehaltlich gerichtlicher Feststellung nur ausüben, wenn er diese Absicht mindestens

einen Monat vor der Fälligkeit der davon betroffenen Miete dem Vermieter angekündigt hat und sich mit ihren/seinen Mietzahlungen nicht im Rückstand befindet.

Eine Aufrechnung gegen Nebenkosten oder eine Minderung oder Zurückbehaltung der Nebenkosten ist ausgeschlossen.

## **§ 10**

### **Ausbesserung und bauliche Veränderungen durch den Vermieter**

1. Die Mieterin/der Mieter hat Einwirkungen auf die Wohnräume zu dulden, die zu ihrer Erhaltung oder zur Erhaltung des Gebäudes erforderlich sind.
2. Maßnahmen zur Verbesserung der gemieteten Räume oder sonstiger Teile des Gebäudes hat die Mieterin/der Mieter zu dulden, soweit ihr/ihm dies zugemutet werden kann.

## **§ 11**

### **Bauliche Veränderungen durch die Mieterin/den Mieter**

1. Bauliche Gestaltungen und Einrichtungen durch die Mieterin/den Mieter dürfen nicht vorgenommen werden.
2. Die Mieterin/der Mieter trägt alle Kosten, welche dem Vermieter bei Ausbesserungen, Baumaßnahmen oder Schadensfällen dadurch entstehen, dass die Mieterin/der Mieter in den Räumen bauliche Gestaltungen, Einrichtungen oder sonstige Verwendungen vorgenommen hat.

## **§ 12**

### **Gemeinschaftsanlagen und –einrichtungen**

1. Die Anbringung von Außenantennen ist nicht gestattet; der Vermieter verpflichtet sich, die vorhandene Gemeinschaftsantennenanlage empfangsbereit zu halten.
2. Die Nutzung der vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen – Gemeinschaftsraum und Waschkabine – wird durch die Hausordnung (Anlage 2) geregelt.

## **§ 13**

### **Instandhaltung der Mieträume**

1. Schäden in den Mieträumen sowie Störungen an den Be- und Entwässerungsanlagen und sonstigen Einrichtungen sind dem Vermieter oder seinem Beauftragten sofort zu melden.
2. Die Mieterin/der Mieter haftet für Schäden, die durch Verletzung der ihr/ihm obliegenden Sorgfaltspflicht schuldhaft verursacht werden, insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten und Heizungsanlagen unsachgemäß behandelt werden.
3. Die Mieterin/der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch ihre/seine Angehörigen, Lieferanten, Besucher und dergleichen verursacht werden.
4. Die Mieterin/der Mieter muss die Mieträume auf ihre/seine Kosten von Ungeziefer freihalten.
5. Der Mieterin/dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

## § 14

### Betreten der Mieträume durch den Vermieter

1. Die Beauftragten des Vermieters können die Mieträume, soweit dies zur Verwaltung des Hauses notwendig ist, nach vorheriger Anmeldung zu angemessener Zeit betreten. Bei sonst nicht abwendbaren Gefahren ist ihnen der Zutritt auch ohne Anmeldung gestattet.
2. Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf ein Beauftragter des Vermieters die Räume (nach vorheriger Anmeldung) auch mit der/dem MietnachfolgerIn betreten.
3. Bei längerer Abwesenheit der Mieterin/des Mieters ist dies dem Vermieter (Sekreteriat des Internationalen Begegnungszentrums, Raum Nr. 3, Tel. -5100), anzuzeigen.

## § 15

### Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Sie hängt im unteren Flur des IBZ aus. Etwaige vom Vermieter bestimmte schriftliche Ergänzungen der Hausordnung werden nach Bekanntgabe Bestandteil des Mietvertrages.

## § 16

### Sonstige Vereinbarungen

1. Außer den hiermit schriftlich festgelegten Vertragsbedingungen sind keine weiteren Vereinbarungen getroffen worden. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen gelten nur bei schriftlicher Vereinbarung.
2. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Oldenburg.

Oldenburg, den \_\_\_\_\_

---

Vermieter

---

Mieterin/Mieter

---

Ehefrau/Ehemann