

ANLAGE zum Mietvertrag

Allgemeine Mietbedingungen

Fassung vom 01. Januar 2005

§ 1

Gegenstand des Mietvertrages

1. Der Vermieter überlässt dem Mieter zu Wohnzwecken in seinem Gästehaus in 14469 Potsdam, Jakob –von – Gundling - Str. 6, angemessenen Wohnraum einschließlich des Inventars. Die Wohnung ist vollständig möbliert und zentral beheizt.
2. Jede Wohnung hat einen Telefonanschluss, Anschluss zu einer Antenne für Rundfunk /Fernsehen sowie Netzanschluss PC.
3. Für die Dauer des Mietverhältnisses ist der Mieter berechtigt, gegen Entgelt die zur gemeinsamen Benutzung vorhandenen Wasch- und Trockengeräte zu nutzen. Die Benutzung dieser Räume richtet sich nach der jeweils ausgehängten Benutzungsordnung sowie der Hausordnung.
4. Dem Mieter wird ein Schlüssel ausgehändigt, der die allgemein zugänglichen Türen öffnet. Das umfasst die Haus- und Wohnungstür sowie die äußere Kellertür. Jeder Mieter erhält einen Schlüssel für den Briefkasten. Für den Abstellraum im Keller wird ein Schloss zur Verfügung gestellt.
5. Es ist den Mietern gestattet, auf dem Campus der Fachhochschule Potsdam ihre Personenkraftwagen abzustellen, soweit Platz vorhanden ist. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für Schäden an den abgestellten PKW.

§ 2

Mietdauer und Kündigung

1. Das Mietverhältnis wird für die Dauer des wissenschaftlichen Wirkens des Gastes, maximal für 2 Jahre geschlossen.
2. Das Mietverhältnis kann verlängert werden, wenn der Vermieter sich schriftlich einverstanden erklärt.
3. Im übrigen können beide Vertragsparteien das Mietverhältnis spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats kündigen.

§ 3

Miete und Betriebskosten

1. Der Mietzins wird nach dem Prinzip der Selbstkostendeckung ermittelt. Mit der Zahlung des Mietzinses sind folgende anteilige Betriebskosten abgegolten:
 - (1) die anteiligen Betriebskosten der Heizung und Warmwasserversorgung
 - (2) die anteiligen Betriebskosten der Stromversorgung
 - (3) die anteiligen Betriebskosten für Wasser
 - (4) die anteiligen Betriebskosten der Beleuchtung
 - (5) die anteiligen Betriebskosten der Fensterreinigung

- (6) die anteiligen Betriebskosten der Unterhaltsreinigung
 - (7) die Gebühr für den Telefonanschluß, Rundfunk und Fernsehen
 - (8) anteilige Verwaltungskosten
2. Die Kosten für die Endreinigung bei Auszug des Mieters werden entsprechend der Größe der Wohnung und der Dauer des Aufenthaltes in Rechnung gestellt. Die Entgelttabelle ist Bestandteil des Mietvertrages.
 3. Der Mietzins schließt die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen ein.
 4. Die Gebühren für Telefongespräche (0,06 €/Gesprächseinheit entsprechend den Tarifen der Deutschen Telekom AG) werden dem Mieter monatlich gesondert durch den Vermieter in Rechnung gestellt. Calling-Cards und andere Provider können nicht genutzt werden.
 5. Die Miete ist vom Mieter auf dessen Kosten unter Angabe der Wohnungsnummer zu überweisen auf das Konto der

**Landeshauptkasse Potsdam:
Konto Nr. 1600 1500
bei der Bundesbank, Filiale Potsdam,
Bankleitzahl : 160 00000
Verwendungszweck: Kassenzzeichen** (vergeben durch die

Buchhaltung)

§ 4

Sicherheitsleistung

1. Der Mieter hat zu Beginn des Mietverhältnisses dem Vermieter eine Sicherheitsleistung , **max. in Höhe einer Monatsmiete**, zu übergeben.
2. Die Sicherheitsleistung kann nach Rückgabe der Mietsache mit
 - a)Schadensersatzforderungen des Vermieters,
 - b)Sonstigen Forderungen des Vermieters (insbesondere ausstehende Mietzahlungen und Schadensersatzforderungen wegen Verletzung der Verpflichtungen aus § 6 des Vertrages) verrechnet werden.
3. Die Sicherheitsleistung oder nicht verrechnete Teile der Sicherheitsleistung werden dem Mieter vom Vermieter nach Rückgabe der Mietsache mit der letzten fälligen Miete verrechnet. Werden bei der Rückgabe der Mietsache Forderungen im Sinne des § 6 erhoben, sind diese mit dem Mieter in Form eines Abnahmeprotokolls zu dokumentieren und der Restbetrag nach Abzug der Forderungen auf ein vom Mieter zu benennendes Konto zu überwiesen. Ist die Rückzahlung der Sicherheitsleistung oder der nicht verrechneten Teile der Sicherheitsleistung aus vom Mieter zu vertretenden Gründen (insbesondere, wenn der Mieter es versäumt hat, seine neue Adresse und sein Konto anzugeben) nicht möglich, verfällt die Sicherheitsleistung sechs Monate nach Fälligkeit zugunsten des Vermieters.

§ 5

Benutzung der Mieträume

1. Die Wohnräume sind dem Mieter und seinen in den Mietvertrag einbezogenen Familienangehörigen ausschließlich zum persönlichen Gebrauch überlassen. Eine Untervermietung ist nicht gestattet.
2. Der Mieter verpflichtet sich, im Gästehaus mit den übrigen Mietern im Sinne einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammenzuleben und zu diesem Zwecke jede gegenseitige Rücksicht zu üben.
3. Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung und die Einrichtungsgegenstände sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pflegend zu behandeln. Näheres bestimmt die Hausordnung.
4. Die Nutzung der Seminarräume im IBZ unterliegt gesonderten Regelungen.

§ 6

Haftung / Sorgfaltspflicht des Mieters

1. Schäden in den Miet- und Gemeinschaftsräumen, insbesondere an baulichen Einbauten, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, sind unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.
Der Mieter haftet für alle Schäden, die nach dem Einzug durch ihn schuldhaft verursacht worden sind. Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher, Lieferanten, Handwerker usw. verursacht worden sind. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässigen oder unsachgemäßen Umgang mit Wasser, Stromleitungen oder den sanitären Anlagen sowie durch Offenlassen der Fenster herbeigeführt werden, die Räume unzureichend gelüftet, gereinigt, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden.
2. Zeigt sich im Laufe der Mietzeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorherzusehende Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dem Vermieter dies zur Vermeidung seiner Schadensersatzpflicht unverzüglich anzuzeigen.
3. Der Mieter hat alle Teile der Mietsache, die beim Gebrauch seinem unmittelbaren Zugriff unterliegen (z.B. Leitungen und Anlagen für Elektrizität, die sanitären Einrichtungen, Schlösser, Herde, Kochgeräte und Kaffeemaschinen, Waschmaschinen und Trockner, Fernseh- und Radiogeräte sowie ähnliche Einrichtungen) so pfleglich zu behandeln, dass sie nicht beschädigt und nicht mehr als vertragsgemäß abgenutzt werden.
4. Beim Verlust von Einrichtungsgegenständen oder Wäsche trägt der Mieter die Kosten für deren Ersatz. Bei abhanden gekommenen Schlüsseln haftet der Mieter sowohl für den Ersatz der Schlüssel als auch für die Kosten, die ggf. notwendig werden für Änderungen an der Schließanlage.
5. Der Mieter hat Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen.
6. Für die vom Mieter eingebrachten Sachen wird vom Vermieter keine Haftung übernommen. Ergänzungen der Möblierung durch den Mieter bedürfen der Zustimmung des Vermieters.

§ 7

Betreten der Mieträume durch den Vermieter

Der Vermieter oder seine Beauftragten haben das Recht, im Havariefall oder bei Gefahr im Verzuge die Wohnung zu betreten. Ebenso kann die Wohnung nach vorheriger Ankündigung durch den Vermieter, insbesondere für den Fall einer Wohnungsbesichtigung durch einen Nachmieter, besichtigt werden. Im Falle erforderlicher baulicher oder technischer Arbeiten sowie von vereinbarten Reinigungsarbeiten ist das Betreten der Mieträume werktags in der Zeit von 8.00 bis 17.00 Uhr zu gestatten.

§ 8

Anerkennung der Hausordnung

Der Mieter erkennt die Hausordnung ausdrücklich als für ihn verbindlich an. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. Bei schwerwiegenden Fällen kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

§ 9

Beendigung der Mietzeit

Bei Beendigung der Mietzeit sind die Mieträume mit sämtlichen mitvermieteten Einrichtungsgegenständen, Geräten usw. vertragsgemäß **im sauberen Zustand** mit allen Schlüsseln dem Vermieter oder seinen Beauftragten zu übergeben. Bei Schäden an den Mieträumen und Ausstattungen gemäß § 1 sowie bei Verlusten an Ausstattungsgegenständen wird vom Mieter Schadensersatz erhoben.

§ 10

Besondere Vereinbarungen

1. Der Mieter verpflichtet sich, den Zweck des Vereins, die Förderung der Wissenschaft durch wissenschaftlichen und künstlerischen Gedankenaustausch von ausländischen Wissenschaftlern und Künstlern und ihren deutschen Kollegen in Potsdam, zu unterstützen.
Der Mieter erklärt sich bereit, im Rahmen der vom IBZ veranstalteten Vortragsreihen und Seminare einen Vortrag über die in Potsdam durchgeführten wissenschaftlichen Arbeiten oder über sein Heimatland zu halten.
2. Weitere Vereinbarungen sind nicht getroffen. Neue Vereinbarungen (Änderungen, Ergänzungen) bedürfen der Schriftform. Im übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
3. Der Mietvertrag ist doppelt ausgefertigt. Die Vertragspartner bestätigen durch ihre Unterschrift, je eine gleichlautende Ausfertigung des Mietvertrages, der Allgemeinen Mietbedingungen und der Hausordnung erhalten zu haben.

Anhang Hausordnung