



FRANZISKANERINNEN DES CRESCENTIAKLOSTERS

87600 Kaufbeuren, Obstmarkt 5, Tel. 08341/907-0, Fax 08341/907-102
info@crescentiakloster.de www.crescentiakloster.de

Crescentiakloster, Obstmarkt 5, 87600 Kaufbeuren

Präambel

Das Kloster der Franziskanerinnen des Crescentiaklosters, Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in 87600 Kaufbeuren, Obstmarkt 5, ist Träger und Eigentümer der Einrichtung.

Mietvertrag

zwischen

den Franziskanerinnen des Crescentiaklosters Kaufbeuren, Obstmarkt 5, 87600 Kaufbeuren, vertreten durch die Oberin des Crescentiaklosters oder deren Stellvertreterin - im Folgenden als „Vermieter“ bezeichnet –

und

- im Folgenden als „Mieter“ bezeichnet –

Frau _____
Nachname, Vorname

Religion: _____ **Staatsang.:** _____

Geboren am: _____

Straße: _____

PLZ / Ort: _____

Festnetz: _____ **Handy:** _____

E-Mail: _____

**Studiengang bzw.
Ausbildung:** _____

**Ansprechpersonen
in Notfällen:** _____

E-Mail / Mobil-Nr. _____

§ 1 Mietsache

(1) Vermietet wird das (möblierte) Zimmer Nr. _____

Im Internatsgebäude St. Maria
Kemnater Str. 23
87600 Kaufbeuren

(2) Mitvermietet wird das im Zimmer befindliche Inventar/Möbel, dessen Bestand nur mit Einwilligung der Oberin geändert werden darf. Zusätzliches Einbringen von Mobiliar ist nur mit Einwilligung der Oberin zulässig.

(3) Dem Mieter stehen die der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume gemäß ihrer Zweckbestimmung zur Verfügung (siehe Hausordnung!).

(4) Die Mietsache, auf die bei Unterbrechung oder Beendigung der Schulausbildung oder Lehre kein Anspruch mehr besteht, wird ausschließlich zur persönlichen Nutzung für Wohnzwecke durch den Mieter zum vorübergehenden Gebrauch und zu dem besonderen der Schulausbildung vermietet.

(5) Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mietsache entsteht erst, wenn

- a) die erste Monatsmiete gemäß § 8 Abs. 3 bezahlt ist,
- b) der Nachweis erbracht ist, dass die fällige Kautions gem. § 7 Abs. 1 auf dem Konto (siehe unten) einbezahlt ist,
- c) gegebenenfalls die Zusage Dritter zur Zahlung der Miete schriftlich vorlegt wird.

(6) Der Mieter hat bei Übernahme eine sofortige Überprüfung der Mietsache vorzunehmen. Der Zustand der Mietsache im Zeitpunkt der Übergabe und die Übernahme des Inventars werden im Zimmer-Übergabeprotokoll mit Inventarliste niedergelegt, das von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. (Fotos als Nachweis dem Protokoll beifügen)

§ 2 Loyalitätsklausel

Dem Mieter ist bekannt, dass es sich beim Internat St. Maria um das Gebäude eines kirchlichen Rechtsträgers handelt. Er wird Handlungen unterlassen, die gegen die katholische Kirche, ihre Glaubensbetätigung und ihr Wirken in der Gesellschaft gerichtet oder geeignet sind, das Ansehen der Kirche sowie ihre Glaubens- und Sittenlehre zu bekämpfen oder öffentlich herabzusetzen.

§ 3 Mietdauer

(1) Das Mietverhältnis beginnt am ____01. September 25 und wird für ein Schuljahr bis zum 31. August 2026, mit der Möglichkeit zur Verlängerung, geschlossen. Das Mietverhältnis endet ohne gesonderte Kündigung.

(2) Eine gewünschte Verlängerung muss mindestens 6 Wochen vor Ablauf des Mietvertrages bei der Oberin schriftlich beantragt werden. Die Verlängerung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.



FRANZISKANERINNEN DES CRESCENTIAKLOSTERS

87600 Kaufbeuren, Obstmarkt 5, Tel. 08341/907-0, Fax 08341/907-102
info@crescentiakloster.de www.crescentiakloster.de

Crescentiakloster, Obstmarkt 5, 87600 Kaufbeuren

- (3) Die Verlängerung kann sich auf ein oder mehrere Schuljahre/Ausbildungsjahre erstrecken.
- (4) Wünscht der Mieter ein anderes Zimmer innerhalb des Wohnheims, muss er dies schriftlich bei der Oberin beantragen.
- (5) Während der Ferien ist die Miete in gleicher Höhe zu entrichten.

§ 4 Vorzeitige Kündigung durch den Mieter

Der Mieter hat jederzeit das Recht, das Mietverhältnis vor dessen fristgemäßer Beendigung, gem. § 3 des Mietvertrages, mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende schriftlich zu kündigen, wenn die Schulausbildung bzw. die Ausbildung abgebrochen wird.

§ 5 Kündigung durch den Vermieter

(1) Der Vermieter kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach der gesetzlichen Regelung außerordentlich fristlos kündigen. Dies gilt insbesondere, wenn schon eine erste schriftliche Mahnung vorliegt.

Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Vermieter, unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Wenn

- a) der Mieter die Rechte des Vermieters dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder sie unbefugt einem Dritten überlässt
- b) der Mieter den Hausfrieden nachhaltig stört, so dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann
- c) der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines Teils der Miete, der eine Monatsmiete übersteigt, in Verzug ist,
- e) die Wohnberechtigung des Mieters nicht mehr besteht,
- f) der Mieter die vertraglichen Pflichten aus Mietvertrag und Hausordnung erheblich oder wiederholt verletzt.

(2) War der Vermieter zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, bleibt der Mieter zur Zahlung eines Nutzungsentgelts in Höhe des Mietzinses bis zu dem Zeitpunkt verpflichtet, zu dem eine Weitervermietung möglich ist, längstens jedoch bis zu Ablauf des Schulhalbjahres.

§ 6 Keine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses

Der Vermieter ist nicht damit einverstanden, dass eine Verlängerung des Mietverhältnisses eintritt, wenn der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fortsetzt, d. h. § 545 BGB wird ausgeschlossen.

§ 7 Kautio

(1) Vor Überlassung der Mietsache ist eine Kautio in Höhe von 400,00 € zu entrichten, die nicht verzinst wird (§ 551 Abs. 3 BGB, Satz 5).

(2) Der Mieter hat die Kautio und die erste Monatsmiete vor Überlassung des Mietraumes auf das unten genannte Konto zu überweisen.

(3) Die Kautio kann zur Begleichung von Forderungen des Vermieters gegen den Mieter herangezogen werden, die nach Beendigung des Mietverhältnisses noch offen sind.

(4) Nach erfolgtem Auszug des Mieters und Übergabe der Mietsache überweist der Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist (6 Monate) die Kautio oder die nicht verrechneten Teile der Kautio. Bei Überweisung ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, die entstehenden Bankgebühren abzuziehen.

(5) Wenn die Rückzahlung der Kautio bzw. die nicht verrechneten Teile der Kautio aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat (insbesondere, wenn der Mieter es versäumt hat, die Verzugsadresse oder/und ein Konto anzugeben), nicht erfolgen kann, so verfällt der Rückzahlungsanspruch der Kautio nach 6 Monaten, gerechnet vom Ablauf des Mietvertrages.

(6) Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautio nicht mit Forderungen (z. B. Miete) des Vermieters verrechnen.

(7) von der Kautio werden folgende Beträge beim Auszug abgezogen:

a) Verwaltungsbeitrag (einmalig pro Jahr) 25 Euro

b) Allgemeine Reparaturpauschale pro Schuljahr 50 Euro

c) für Endreinigung, der genannten Räume der 100 Euro



FRANZISKANERINNEN DES CRESCENTIAKLOSTERS

87600 Kaufbeuren, Obstmarkt 5, Tel. 08341/907-0, Fax 08341/907-102
info@crescentiakloster.de www.crescentiakloster.de

Crescentiakloster, Obstmarkt 5, 87600 Kaufbeuren

§ 8 Mietzins

- (1) Die monatliche Miete beträgt 390,00 Euro.
- (2) In diesem Betrag sind alle Nebenkosten (z. B. Heizung, Wasserversorgung, Warmwasser, Strom), sowie sämtliche Betriebskosten enthalten.

weitere sonstige Betriebskosten: Kosten für eine Basis-Internetnutzung über WLAN

- (3) Der Vermieter behält sich vor, die Miete nach billigem Ermessen mit einer Ankündigungsfrist von zwei Monaten anzupassen, wenn sachliche Gründe (allgemeine Mietentwicklung, gestiegene Nebenkosten, Verbesserung der Mieträume durch Renovierungen oder ähnliches) dies rechtfertigen. Voraussetzung für das Recht zur Mieterhöhung ist, dass die Miete mindestens ein Jahr unverändert war und die Mieterhöhung eine Steigerung von 5 % nicht übersteigt.

- (4) Die erste Monatsmiete hat der Mieter nach Vertragsunterzeichnung vor Übergabe der Mietsache auf das unten genannte Konto zu überweisen.

- (5) Ansonsten ist die Miete monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines jeden Monats kostenfrei zu entrichten.

- (6) Der Mieter zahlt durch Überweisung/Dauerauftrag auf folgendes Konto:

Crescentiakloster Kaufbeuren

Sparkasse Allgäu

IBAN DE19 7335 0000 0010 0460 35

BIC BYLADEM1ALG

Verwendungszweck Miete und den jeweiligen Monat

§ 9 Aufrechnung gegen Mietforderung

Der Mieter kann eigene Forderungen gegen solche des Vermieters nur aufrechnen, wenn erstere unbestritten sind. Die Absicht der Aufrechnung ist eindeutig einen Monat vor Fälligkeit der Mietforderung schriftlich anzuzeigen.

§ 10 Besichtigungs- und Betretungsrecht

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder seinem Beauftragten (Heimleitung) den Zugang zu den Mieträumen zu ermöglichen:

- a) während des Tages in angemessenen Abständen zur Prüfung des Zustandes der Mietsachen,
- b) für die Zeit der Ausführung von Arbeiten (z.B. Instandsetzung und bauliche Veränderungen der Mieträume). Der Mieter wird so frühzeitig wie den Umständen nach möglich über Termin und ungefähre Dauer des erforderlichen Zugangs informiert.
- c) jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen und zur Abwendung erheblicher Sachschäden.

§ 11 Bauliche Änderungen durch den Vermieter

- (1) Der Vermieter darf nach rechtzeitiger Ankündigung Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind.
- (2) Der Mieter hat zu diesem Zweck den Zugang zur Mietsache während der üblichen Arbeitszeit zu dulden.
- (3) Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch ein Zurückhaltungsrecht ausüben, noch wegen der Beeinträchtigung Schadensersatz verlangen.

§ 12 Haftung des Vermieters

- (1) Die Haftung des Vermieters ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, wenn der Vermieter keinen Ersatz von einem Dritten (z. B. Versicherung) zu erlangen vermag und sich ein vertragsuntypisches Risiko realisiert.
- (2) Der Mieter ist in seinem eigenen Interesse verpflichtet, seine eingebrachten Sachen sorgfältig zu verwahren, insbesondere Wertgegenstände unter Verschluss zu halten und über das normale Maß hinausgehende Einrichtungsgegenstände (z. B. Computer, Stereoanlagen, Videokameras usw.) selbst zu versichern.

§ 13 Schlüssel

- (1) Dem Mieter werden für die Mietdauer ein Zimmerschlüssel (vgl. Übergabeprotokoll) ausgehändigt. Ein Schlüssel der Schließanlage wird gegen ein Schlüsselpfand von € 50,- ausgeben.
- (2) Die überlassenen Schlüssel dürfen nicht an andere Personen weitergegeben oder ausgeliehen werden. Die Anfertigung von Nachschlüsseln ist untersagt. Der Mieter ist nicht berechtigt, angebrachte Schlösser durch eigene zu ersetzen oder zu ergänzen.
- (3) Ein Verlust ist unverzüglich der Oberin zu melden.



FRANZISKANERINNEN DES CRESCENTIAKLOSTERS

87600 Kaufbeuren, Obstmarkt 5, Tel. 08341/907-0, Fax 08341/907-102
info@crescentiakloster.de www.crescentiakloster.de

Crescentiakloster, Obstmarkt 5, 87600 Kaufbeuren

(4) Der Vermieter ist für den Fall eines Verlustes oder wenn bei Auszug nicht sämtliche Schlüssel zurückgegeben werden können, berechtigt, auf Kosten des Mieters die betreffenden Schlüssel und sämtliche dazu vorhandene Schlösser verändern bzw. durch neue ersetzen zu lassen, es sei denn, der Mieter macht glaubhaft, dass ein Missbrauch ausgeschlossen ist.

§ 14 Überlassung der Mietsache an Dritte

Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Mieter im Internat St. Maria und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ist jede (auch teilweise) Untervermietung oder sonstige (auch unentgeltliche) Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte grundsätzlich untersagt.

§ 15 Pflichten des Mieters

(1) Der Mieter hat alle Teile der Mietsache einschließlich der Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln und jeden Schaden von ihr abzuwenden, soweit er dazu in der Lage und es für ihn zumutbar ist (siehe Hausordnung). Die Mietsache ist regelmäßig und ordnungsgemäß vom Mieter zu reinigen und täglich 5 min. querzulüften.

(2) Der Mieter hat Mängel und Schäden der Mietsache und des Inventars unverzüglich der Einrichtungsleitung mitzuteilen. Wird ein Schaden nicht oder nicht rechtzeitig gemeldet, haftet der Mieter für die Folgeschäden, auch wenn ihn für den ursprünglichen Schaden kein Verschulden trifft.

(3) Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Treppen, Gang, Flure) dürfen nicht zur Lagerung persönlicher Gegenstände genutzt werden. Der Vermieter ist berechtigt, vertragswidrig gelagerte Gegenstände auf Kosten des Eigentümers zu entfernen.

(4) Der Mieter ist verpflichtet, den übrigen Mietern gegenüber die erforderliche Rücksicht zu üben und sich entsprechend der Hausordnung zu verhalten.

(5) Der Mieter hat sich umgehend beim Einwohnermeldeamt anzumelden, sofern er seinen Hauptwohnsitz in Kaufbeuren begründet. Des Weiteren benötigen ausländische Mieter eine gültige Aufenthaltsgenehmigung.

(6) Der Mieter hat während der Vertragslaufzeit eine Privathaftpflichtversicherung unter Einschluss der Mietsache abzuschließen und aufrechtzuerhalten.

(7) Der Mieter ist verpflichtet, eingebrachte Sachen nach Beendigung des Mietverhältnisses in dem gemieteten Zimmer oder in dem Gebäude des Internats St. Maria wieder zu entfernen.

§ 16 Haftung des Mieters

- (1) Der Mieter haftet während der Mietzeit für Schäden an der Mietsache, die er schuldhaft oder durch unsachgemäße Behandlung verursacht hat.
- (2) Ebenso haftet er für abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile.
- (3) Der Mieter haftet für von seinen Gästen verursachte Schäden.
- (4) Die Haftung erstreckt sich bis zur Rückgabe der Schlüssel nach Beendigung des Mietverhältnisses.

§ 17 Schönheitsreparaturen

Der Vermieter ist während des Mietverhältnisses nicht verpflichtet, Schönheitsreparaturen vorzunehmen.

§ 18 Rückgabe der Mietsache

- (1) Die Mietsache ist dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses vollständig, von allen durch den Mieter eingebrachten Gegenständen geräumt und in ordnungsgemäßem Zustand, mit allen Schlüsseln und mit dem Inventar – entsprechend dem Übergabeprotokoll beim Einzug – zu übergeben.
- (2) Andernfalls trägt der Mieter die entsprechenden Kosten für Räumung, Ersatzbeschaffung usw.
- (3) Die Mieträume müssen gründlich vom Mieter gereinigt werden.
- (4) Der Vermieter ist berechtigt, vor dem Rückgabetermin den Zustand der Mietsachen zu überprüfen. Ist der Mieter an der Teilnahme gehindert und bevollmächtigt er auch keinen anderen, ist er verpflichtet, dem Vermieter auch in Abwesenheit den Zugang zu den Mieträumen zu gestatten und zu ermöglichen.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, bei der Rückgabe persönlich anwesend zu sein. Der Zustand der Mietsache zum Zeitpunkt der Rückgabe, einschließlich Inventarauflistung, wird in ein Protokoll aufgenommen, das durch beide Parteien zu unterzeichnen ist.
- (6) Der Vermieter ist berechtigt, zum fristgemäßen Rückgabetermin noch nicht beseitigte Mängel und Schäden selbst zu beheben oder beheben zu lassen, falls sie dem Mieter erfolglos eine angemessene Frist von 14 Tagen hierfür gesetzt hat. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, Schadensersatz zu leisten.
- (7) Stellt der Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses fest, dass der Mieter die Mietsache unter Zurücklassung eingebrachter Gegenstände verlassen hat, so kann der Vermieter die Mietsache neu belegen und die eingebrachten Gegenstände des Mieters verwahren und einlagern. Sachen, die der Vermieter in Verwahrung genommen hat, gehen nach Ablauf eines halben Jahres nach Vertragsende in das Eigentum des Vermieters über.



FRANZISKANERINNEN DES CRESCENTIAKLOSTERS

87600 Kaufbeuren, Obstmarkt 5, Tel. 08341/907-0, Fax 08341/907-102
info@crescentiakloster.de www.crescentiakloster.de

Crescentiakloster, Obstmarkt 5, 87600 Kaufbeuren

(8) Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, Sachen ohne erkennbaren Wert oder verderbliche Sachen auf Kosten des Mieters zu vernichten bzw. zu entsorgen.

(9) Spätestens bis zum fristgerechten Rückgabetermin muss der Mieter dem Vermieter die neue Anschrift und die zur Rückzahlung der Kautions- und anderer Guthaben erforderliche Bankverbindung angeben.

(10) Auszugszeiten: Der Ein- und Auszug ist nur an Werktagen (Montag bis Freitag) nach vorheriger Terminvereinbarung in der Zeit von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr möglich. Die Mieträume werden dem Mieter am Ersten des Monats übergeben; sofern dieser auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag fällt, am nächstfolgenden Werktag.

§ 19 Hausordnung

(1) Die jeweils geltende Hausordnung, deren Empfang der Mieter bestätigt, ist wesentlicher Bestandteil des Vertrages.

(2) Die Hausordnung darf der Vermieter nachträglich aufstellen oder ändern, soweit dies im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Wohnheims dringend notwendig und für den Mieter zumutbar ist. Etwaige neue oder geänderte Regelungen werden dem Mieter besonders mitgeteilt.

§ 20 Brandschutzordnung

Der Mieter wird zu Beginn in die aktuelle Brandschutzordnung eingewiesen. Siehe Anhänge zum Mietvertrag.

§ 21 Datenverarbeitung

Der Mieter stimmt zu, dass sämtliche dem Vermieter bekanntgegebenen personenbezogenen Daten von diesem automationsunterstützt aufgezeichnet und verarbeitet werden können.

§ 22 Sonstige Vereinbarungen

Dem Mieter ist es nicht gestattet Tiere zu halten.

Für alle Räume des Wohnheims, einschließlich des Gartens und des Hofes, gilt absolutes Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlung wird eine schriftliche Mahnung ausgesprochen.

Weitere sonstige Vereinbarungen sind in der Hausordnung geregelt.

§ 23 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags müssen schriftlich erfolgen. Mündliche Vereinbarungen wurden nicht getroffen.

(2) Folgende Anlagen gelten als wesentlicher Bestandteil dieses Mietvertrages:

Aktuelle Hausordnung und Zimmer-Übergabeprotokoll mit Inventarliste

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, wird hierdurch die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die unwirksame oder lückenhafte Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die in rechtlich zulässiger Weise der unwirksamen oder lückenhaften Bestimmung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten entspricht oder ihr möglichst nahekommt.

Kaufbeuren, den _____ Ort/Datum: _____

Unterschrift des Vermieters

Unterschrift der Internatsleitung

Unterschrift des Mieters

Empfangsbestätigung beim Einzug

Der Mieter bestätigt durch seine Unterschrift, folgende Unterlagen erhalten zu haben:

1) die Hausordnung in der Fassung vom _____

2) das Zimmer-Übergabeprotokoll vom _____

3) Schlüssel _____