

Studentenzimmer – Mietvertrag abgeschlossen zwischen

der **Bueldar GmbH** (FN 296431d) als **Vermieterin**
und

XXX, geb. XX.XX.XXXX (Ausweis anbei)

als **Mieter** (diese Bezeichnung gilt für alle Geschlechter gleichermaßen)

Die Vermieterin vermietet und der Mieter mietet in der Wohnung 2. OG der Peraustraße 33, 9500 Villach ein (Zahl 1) **möbliertes Studentenzimmer** mit der Bezeichnung

Nr. X gemäß Plan und Lichtbilder

samt Mitbenutzung der allgemeinen Infrastruktur der restlichen, möblierten Wohnung.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Ausbildungswecken als Schüler oder Student. Der Vertrag unterliegt nicht dem Mietrechtsgesetz.

Das Mietvertragsverhältnis beginnt am **XX.XX.XXXX** und endet am **XX.XX.XXXX**, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf. Der Vertrag endet jedenfalls mit dem Ende der Ausbildung.

Der Mieter bezahlt, und erteilt eine **Einzugsermächtigung** von seinem Konto, **monatlich** bis zum 5. jeden Monates im Voraus den **Mietzins** auf das Konto AT57 4213 0901 0102 6913, VBOEATWWKLA netto EUR **XXX** zuzüglich 20% Ust EUR **XXX** ,
– insgesamt brutto **EUR XXX.**

In dieser Miete sind alle Betriebskosten, inklusive Strom, Heizung und Internet sowie die Reinigung der Allgemeinflächen enthalten. Nicht enthalten sind: die Kosten für TV und Radio (GIS-Gebühren), Bettwäsche und Bettbezüge und die Reinigung des eigenen Studentenzimmers.

Vor der Übergabe ist eine **Kaution** in der Höhe von **1,5 x Bruttomiete** auf das Konto (wie oben) zu erlegen. Davon können nur berechtigte Schadenersatzansprüche, insbesondere bei Verstößen gegen die Hausordnung, sowie offene Mieten abgezogen werden und ist diesfalls die Kaution wieder aufzufüllen. Die Rücküberweisung der Kaution erfolgt binnen 14 Tagen nach vereinbarungsgemäßer Rückgabe (siehe nächsten Absatz).

Zum Ende des Mietvertrages sind alle Schlüssel (je 1 x Haustür, Wohnungstür, Zimmertür und Badezimmerkasten) und der Mietgegenstand in einem **gepflegten** Zustand zurückzugeben. Das gereinigte Studentenzimmer und die Wohnung sind von eigenen Gegenständen gesamt zu räumen.

Es gibt mehrere Bewohner. **Sauberkeit und Rücksichtnahme sind wichtig.** Es gilt daher die nachfolgende **Hausordnung**. Ein Verstoß gegen die Hausordnung oder offene Miete oder offene Kautionsberechtigung zur sofortigen Auslösung dieses Vertrages:

1. Die Küche, die Badezimmer, die WCs und alle weiteren Gemeinschaftsflächen sind nach jeder Benutzung sauber zu hinterlassen. Abstellflächen, Arbeitsflächen, Herd, Spüle, Dusche, Waschbecken und WC sind nach Gebrauch sofort zu reinigen.
2. Geschirr ist unmittelbar nach Benutzung abzuwaschen oder in den Geschirrspüler einzuräumen. Wenn der Geschirrspüler voll ist, ist dieser einzuschalten. Es darf kein schmutziges Geschirr oder Gläser, insbesondere nicht volle Gläser, stehen bleiben.
3. Lebensmittel dürfen nicht in Töpfen oder Pfannen verbleiben. Lebensmittel sind fachgerecht aufzubewahren und bei Bedarf zu kühlen.
4. Straßenschuhe sind vor der Wohnungstüre auszuziehen. In der Wohnung ist das Tragen von Straßenschuhen schon aus Hygienegründen strikt verboten.
5. Alle Gemeinschaftsräume, das Studentenzimmer und Möbel sind in einem ordentlichen Zustand zu halten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. In Gemeinschaftsräumen dürfen keine persönlichen Sachen oder Kleidung (außer an der Garderobe im Gang) dauerhaft abgelegt werden.
6. Sämtlicher Abfall ist sofort und entsprechend zu entsorgen. Volle Müllsäcke und Abfälle dürfen nicht in der Wohnung, Balkon oder im Stiegenhaus gelagert werden, sondern sind aus Hygienegründen rasch in der Mülltonne vor dem Haus zu entsorgen.
7. Das Anbringen von Nägeln, Schrauben, Dübeln, Haken oder sonstigen Befestigungen an den Wänden, Türen, Fenstern, Fliesen, Möbel oder Decken ist nirgends gestattet.
8. Veränderungen in der Wohnung sind nicht zulässig, ausgenommen das Verschieben des beweglichen Mobiliars oder das Hinzufügen eigener Möbel im angemieteten Studentenzimmer.
9. Jeder Bewohner hat sich so zu verhalten, dass andere Mitbewohner nicht gestört werden. Zwischen 23:00 Uhr und 07:00 Uhr gilt absolute Ruhezeit.
10. Das Halten von Haustieren ist nicht gestattet.
11. Es gilt – mit alleiniger Ausnahme des Balkons – ein **striktes Rauchverbot** von Rauchwaren aller Art (Geruchsbelästigung und Brandgefahr!).
12. Bei der Verwendung der Waschmaschine und des Wäschetrockners, sowie sonstiger elektrischer Geräte ist die Bedienungsanleitung einzuhalten. Nach Gebrauch elektrischer

Geräte, insbesondere nach Ablauf der Programme der Waschmaschine und des Wäschetrockners, sind diese umgehend freizugeben und gereinigt zu hinterlassen.

13. **Wichtig für die Heizperiode und den Klimaschutz:** Es darf nur Stoß-gelüftet werden (Fenster einige Minuten öffnen). **Dauerhaftes Kippen der Fenster ist verboten.** Die Temperatur der Zimmer lässt sich mit dem Thermostaten am Heizkörper regeln

14. Schäden oder technische Gebrechen sind sofort zu melden (0043 4242 24 123)

Beilagen: Plan + Lichtbilder + Ausweiskopie Mieter

.....
Bueldar GmbH (FN 296431d) als Vermieter
Geburtsdatum

.....
Mieter: Name und