

# Freiwillige Mieter selbstauskunft

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrages zugrunde gelegt. Sie werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Der Mietinteressent erteilt dem Vermieter norishome KG folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

Name, Vorname Mietinteressent(in) ..... geb. ....

Staatsangehörigkeit .....

Aktuelle Anschrift .....

Telefon .....

E-Mail-Adresse .....

Familienstand .....

Student(in)/Doktorand(in) an HS,  
Praktikant(in)/Auszubildende(r)  
bei Firma, Au-pair bei Familie ..... seit .....

Mietobjekt ..... Wöhrder Kreuzgasse 11 App. Nr. .... Etage ..... App. Typ .....

..... Wollentorstraße 5 App. Nr. .... Etage ..... App. Typ .....

Mietbeginn .....

Miete mtl. EUR ..... + EUR ..... = EUR .....  
Monatsmiete NK-Pauschale mtl. Mietpreis gesamt

Kautions (3 Monatsmieten in bar): EUR .....

Monatliches Nettoeinkommen EUR .....

Mietgarantie übernimmt .....

Kontonummer ..... BLZ .....

IBAN ..... BIC .....

Kontoinhaber: .....

Der Mietinteressent bestätigt, dass er weder mit der Miete im Rückstand ist noch war, sowie kein Zwangsvollstreckungsverfahren gegen ihn läuft und keines unmittelbar bevorsteht.

Bei Rücktritt nach Erstellung des Mietvertrages wird eine Bearbeitungsgebühr von EUR 15,00 fällig.

.....

.....

Ort, Datum

Unterschrift Mietinteressent

# Mietvertrag

mit norishome KG über ein möbliertes 1-Zimmer-Appartement

Name, Vorname ..... ("Mieter", m/w))

Aktuelle Anschrift .....

Telefon .....

E-Mail-Adresse .....

Familienstand .....

Studium/Doktorand an Hochschule bzw. Praktikum/Auszubildender bei Firma/au-pair bei .....

Bei Einzug wird der Personalausweis oder Pass, der Studentenausweis, der Praktikantenvertrag oder die au-pair Bestätigung etc. überprüft und bis zum Auszug in Kopie verwahrt.

Mietobjekt ..... Wöhrder Kreuzgasse 11 App. Nr. ....

..... Wollentorstraße 5 App. Nr. ....

Mietbeginn .....

Vertragsdauer ..... auf unbestimmte Dauer

..... auf bestimmte Dauer; das Mietverhältnis wird auf die Dauer von ..... Jahren, also bis ..... abgeschlossen. §1 Abs. 2 entfällt.

Mietpreis inkl. Keller-Gitterbox und NK-Pauschale für Mietobjekt:

Monatsmiete EUR .....

+ mtl. Nebenkostenpauschale EUR .....

**gesamter mtl. Mietpreis** EUR .....

Kautions in Höhe von 3 Monatsmieten (in bar) EUR .....

Bearbeitungsgebühr in bar für  
Appartementbesichtigung/Einzugsabwicklung EUR 30,00

Heizung, Warmwasser, Strom, Internet, GEZ zahlt Mieter selbst und direkt.

Der Mieter erteilt dem Vermieter eine Einzugsermächtigung und ein SEPA-Lastschriftmandat. Der Vermieter wird den Mietpreis im Lastschriftverfahren einziehen. Zu diesem Zweck füllt der Mieter Anlage B zu diesem Mietvertrag vollständig aus. Das Original verbleibt beim Vermieter; eine Kopie händigt der Mieter seinem Kreditinstitut aus.

Der Mieter erkennt nachfolgenden Mietvertrag einschließlich Hausordnung (Anlagen A) und Einzugsermächtigung und SEPA-Lastschriftmandat (Anlage B) („Mietvertrag“) an und bestätigt, vorstehende Angaben wahrheitsgemäß gemacht zu haben. Ein Mietvertrag kommt erst mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zustande.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Mieter

.....  
Unterschrift Kontoinhaber

Zustimmung der norishome KG zum Mietvertrag:

Nürnberg, den .....

.....  
Unterschrift norishome KG (= Vermieter) vertreten durch  
Daten und Bau, Helmut Wiedl Haus- und Liegenschaftsverwaltung

## Mietvertrag mit norishome KG

Es kommt ein Mietvertrag mit folgenden ergänzenden Bestimmungen (§§ 1 – 12) zwischen

**norishome KG "Vermieter"**

vertr. durch Daten und Bau, Helmut Wiedl Haus- und Grundstücksverwaltung, 90408 Nürnberg

und dem Mieter zustande.

### § 1 Wichtige Bestimmungen

1. Vermietet wird ein Appartement in der 90 moderne 1-Zimmer-Appartements umfassenden Studentenwohnanlage Wöhrd K11 (§ 549 Abs. 3 BGB), Wöhrder Kreuzgasse 11 / Wollentorstraße 5, 90489 Nürnberg mit eigener abschließbarer Gitterbox (ca. 3 m<sup>2</sup>) im Gemeinschaftskeller. Zu jedem Semesterbeginn (spätestens 01.04. und 15.10.) ist eine Immatrikulationsbescheinigung einer in- oder ausländischen Hochschule/Studieneinrichtung bzw. der Nachweis einer Ausbildungs-/Praktikumsstelle vorzulegen. Im Falle der Vermietung an einen Schüler, au-pair oder Auszubildenden ist ein entsprechender Nachweis seiner Ausbildung bzw. Tätigkeit zu erbringen. Erstmals ist der Studentennachweis/Praktikumsvertrag spätestens 1 Monat nach Einzug vorzulegen. Die Nichtvorlage stellt einen wichtigen Grund für den Vermieter zur fristlosen Kündigung dar und der Mieter ist in diesem Falle schadensersatzpflichtig.
2. Das Mietverhältnis beginnt gemäß dem vorstehenden Datum. Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Dauer, mindestens jedoch für 6 Monate ab Mietbeginn. § 545 BGB wird ausgeschlossen.
3. In dem gesamten monatlichen Mietpreis sind Nebenkosten gemäß § 2 BetrKV, insbesondere Wasserversorgung, Entwässerung, Hausmeister, Treppenreinigung, Straßenreinigung, Schneeräumung, Müllabfuhr, Gartenpflege, Kaminkehrer, Hausversicherung, Kabel oder Sat-TV sowie Wartung Brandschutz (z.B. Feuerlöscher, Rauchmelder), Wartung von Rückstausicherungen, Dachreinigung und Dachwartung, Dachrinnenreinigung, Kosten für Spermüllentsorgung, Wartung Tiefgarage (z.B. Doppelparkeranlagen, TG-Tor, Lüftung, Notbeleuchtung und sonstige Anlagen zum Betrieb der TG), Elektro-Check, Kosten der Prüfung gemäß TrinkwVO, Grundsteuer für eine Person enthalten. Strom, Heizung, Warmwasser und ggf. Telefon/Internet zahlt der Mieter nach seinem individuellen Verbrauch extra.
4. Der Mieter verpflichtet sich, einen Wärmelieferungsvertrag für Heizung und Warmwasserversorgung mit der N-ERGIE abzuschließen. Bei Unterbrechungen in der Versorgung durch einen vom Vermieter nicht zu vertretenden Umstand, hat der Mieter kein Mietminderungsrecht und keine Ersatzansprüche gegen den Vermieter.
5. Die Miete ist spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats an den Vermieter im Voraus fällig und wird im Lastschriftverfahren auf das Konto Nr.-511262800, BLZ 760 400 61, Commerzbank AG eingezogen.
6. Der Mieter verpflichtet sich, vor Mietbeginn und Schlüsselübergabe eine unverzinsliche Barkautions in o.g. Höhe zu leisten. Der Vermieter wird Kautions der Studentenwohnanlage getrennt von seinem Vermögen bei der Commerzbank verwahren.
7. Der Mieter hat Einzug und Auszug binnen einer Woche beim Einwohnermeldeamt anzuzeigen.

### § 2 Mietsache, Ausstattung

1. Die Vermietung erfolgt vorübergehend zu Wohnzwecken während des Aufenthalts in Nürnberg als Student, Auszubildender, Praktikant oder Doktorand.  
Das Appartement ist zweckbestimmt zur Unterbringung nur für den o.g. Mieter. Zu einer Untervermietung oder einer Gebrauchsüberlassung an Dritte (auch unentgeltlich) ist der Mieter nicht berechtigt. Sollte der Mieter studienbedingt oder aus anderen Gründen vorübergehend nicht in Nürnberg wohnen können, ist Untervermietung mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters möglich.
2. Das Appartement ist mit einem eigenen Bad mit Badewanne und WC ausgestattet. Es wird möbliert mit folgenden gebrauchten Einrichtungsgegenständen vermietet: Bett mit Matratze, Schrank, Tisch, 2 Stühle, Pantryküche (Kühlschrank, Spülbecken, 2 Kochplatten, Unterschrank), Deckenbeleuchtung und beleuchteter Badspiegelschrank. Telefonanschluss-, Internetanschluss- sowie TV/Radiobuchsen sind vorhanden. Veränderungen an der Mietsache oder Entfernung von Einrichtungsgegenständen sind dem Mieter nicht gestattet. Haustürklingeln und Briefkasten sind für jeden der 90 Mieter vorhanden.

## Mietvertrag mit norishome KG

3. Der Mieter ist berechtigt Gemeinschaftseinrichtungen (Münzwaschmaschine, Münztrockner, Trocknungsraum, Fahrradkeller, Fahrradständer) mitzubেনutzen. Sie sind jeweils in einem sauberen Zustand zu hinterlassen. Waschmaschinen im Appartement sind nicht erlaubt.
4. Der Mieter hat keinen Anspruch darauf, dass zusätzliche Installationen oder elektrische Kapazitäten durch den Vermieter hergestellt werden.
5. Das Abstellen von Gegenständen (z.B. Möbel, Fahrräder) in Fluren und Treppenhaus ist aus Gründen des Brandschutzes untersagt.
6. Der Mieter erhält bei Einzug 3 Schlüssel. Die Beschaffung weiterer Schlüssel durch den Mieter bedarf der vorherigen Genehmigung des Vermieters.  
Falls der Mieter Schlüssel verliert, aber auch falls er beim Auszug nicht sofort sämtliche Schlüssel, auch die von ihm selbst beschafften, an den Vermieter herausgibt, ist dieser berechtigt, auf Kosten des Mieters die Schlösser zu verändern und dazu passende Schlüssel zu beschaffen.
7. Sollte die Mietsache nicht fristgerecht zum Mietende 08:00 Uhr zurückgegeben werden, gilt schon jetzt eine Nutzungsentschädigung von 20,- €/Tag als vereinbart, wenn nicht der Vermieter einen höheren oder der Mieter einen niedrigeren Schaden nachweist. Sollte sich der Auszug des Mieters um einige Tage verzögern, kann der Mieter nach vorheriger Vereinbarung mit dem Vermieter gegen eine Nutzungsentschädigung das Appartement noch tageweise nutzen.
8. Gegenstände, die der Mieter bei der Räumung zurückgelassen hat und trotz schriftlicher Aufforderung binnen einer ihm aufgegebenen, angemessenen Frist nicht abholt, darf der Vermieter in freiem Ermessen kostenlos verwerten oder durch den Gerichtsvollzieher oder eine andere zur öffentlichen Versteigerung befugten Person verwerten lassen. Das gleiche gilt, falls der Mieter unbekannt verzieht. In diesem Falle entfällt die Verpflichtung der vorherigen schriftlichen Aufforderung zur Abholung.
9. Die Tiefgarage und die TG-Stellplätze (Duplex) und die Carports sind keine Gemeinschaftseinrichtungen, können jedoch mit gesondertem Stellplatz-Vertrag angemietet werden.

### § 3 Erhaltung der Mietsache

1. Das Appartement sowie das Inventar werden in gutem Zustand übernommen. Der Mieter erkennt ausdrücklich an, dass ihm der Zustand bekannt ist, und ihm Minderungsansprüche wegen etwaiger Mängel zum Zeitpunkt der Überlassung nicht zustehen. Ein Minderungsrecht wegen später auftretender - vom Vermieter zu vertretender - Mängel kann der Mieter nur ausüben, wenn er dies mindestens 2 Wochen vorher schriftlich angekündigt hat, und der Vermieter angemessene Zeit zur Behebung der Mängel hat.
2. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache einschließlich der mitvermieteten Einrichtungsgegenstände pfleglich und schonend zu behandeln, und die Hausverwaltung oder den Hausmeister schriftlich von aufgetretenen Schäden unverzüglich zu informieren. In Nürnberg haben wir hervorragende Wasserqualität, die jedoch leider sehr kalkhaltig ist. Der Mieter verpflichtet sich die Sanitär- und Küchenbereiche in angemessenen Intervallen zu entkalken. Da die Apartments energie-sparende Fenster haben, wird ausdrücklich auf die Verpflichtung des Mieters hingewiesen, sein Appartement korrekt zu lüften. (Stoßlüften mind. 2-mal pro Tag, während der Heizperiode Fenster nicht längere Zeit kippen!) Möbel sind zur Luftzirkulation in 10 cm Wandabstand zu stellen. Die Lüftungsgitter im Bad sind halbjährlich zu reinigen. Das überlassene Appartement ist zu jeder Zeit ausreichend zu heizen und gegen Frost zu schützen.
3. Nägel schlagen und Löcher bohren ist ohne schriftliche Genehmigung nicht gestattet. Aufkleber und Tapeten dürfen nicht ohne schriftliche Genehmigung angebracht werden. Der Mieter kann bei dem Vermieter schriftlich für Ausnahmefälle (z.B. Küchenoberflächen) eine Genehmigung beantragen. Für Beschädigungen an der Mietsache, den Einrichtungsgegenständen, den Gemeinschaftseinrichtungen oder sonst an der Wohnanlage, die über die normale Abnutzung hinausgehen, ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder seinen Besuchern schuldhaft verursacht wurden. Der Mieter ist verpflichtet, für das angemietete Appartement eine private Haftpflichtversicherung abzuschließen und innerhalb von 2 Wochen nach Mietbeginn dem Vermieter nachzuweisen. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er im Schadensfall persönlich haftet.
4. Tiere, außer Kleintiere, sind nur nach vorheriger Genehmigung durch den Vermieter gestattet. Kleintiere sind stets gestattet. Unabhängig von der Genehmigungspflicht wird für Haustierhaltung ein Mietaufschlag in Höhe von 30,- € pro Monat verlangt. Das Füttern von Tauben ist untersagt.
5. Rauchen ist nur im Hof gestattet. Die Apartments sind als Nichtraucherzimmer vorgesehen. Bei Bedarf können Ausnahmegenehmigungen beantragt werden.
6. Der Mieter gestattet dem Hausmeister jährlich (z.B. mit der Ablesung der Heizungswerte durch N-ERGIE) die Einhaltung der vorstehenden Pflegeanweisung durch gemeinsame Besichtigung zu kontrollieren.

#### § 4 Mietpreis einschließlich Nebenkostenpauschale

1. Der Mieter verpflichtet sich den Mietpreis per Lastschrift zu entrichten.
2. Bei einer nicht termingerechten Zahlung (Rückgabe Lastschrift) verlangt der Vermieter für jede Mahnung 15,- EUR Mahngebühr.
3. Mit der Nebenkostenpauschale sind die heutigen Betriebskosten gem. § 2 BetrKV in ihrer jeweils geltenden Fassung anteilig auf den Mieter umgelegt. Für Nebenkostenanpassungen gilt § 560 Abs. 1 BGB.

#### § 5 Hauskodex

1. Zur Erhaltung einer vertrauensvollen und angenehmen Hausgemeinschaft hat der Mieter auf alle Hausbewohner Rücksicht zu nehmen und auf die Wahrung des Hausfriedens zu achten.
2. Wegen des gemeinschaftlichen Charakters einer Studentenwohnanlage akzeptiert der Mieter hiermit als Anlage die beigefügte Hausordnung (Anlage A). Insbesondere:
  - a) ist nach 22 Uhr bis 7 Uhr absolute Ruhe zu halten, dass Mitbewohner nicht gestört werden.
  - b) sind Gemeinschaftsräume stets in sauberem Zustand zu hinterlassen
  - c) ist kein Unrat in den Abflüssen zu entsorgen.
  - d) die Gänge sind frei zu halten.
  - e) Fahrräder dürfen nicht durch die Gänge oder Appartements getragen werden.
3. Etwaige Änderungen oder Ergänzungen der Hausordnung erkennt der Mieter bereits jetzt als für sich verbindlich an.

#### § 6 Kündigung

1. Eine ordentliche Kündigung ist spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats möglich. Für die ersten 6 Monate ab Mietbeginn dieses Mietvertrages verzichten Mieter und Vermieter auf die Kündigung, da in diesen Zeitraum ein laufendes Semester bzw. Ausbildungsabschnitt mit anschließenden Semesterferien fällt.
2. Der Vermieter kann außerordentlich das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung aus den gesetzlich zulässigen Gründen kündigen, z.B. bei vertragswidrigem Gebrauch, erheblicher Vertragsverletzung, Zahlungsverzug, wiederholter Störung des Hausfriedens, Drogenkonsum. Die Rechte des Mieters zur außerordentlichen fristlosen Kündigung nach BGB bleiben unberührt.
3. Für den Fall einer vermíeterseitigen Kündigung wird auf das Widerspruchsrecht des Mieters nach § 574-574c BGB hingewiesen.
4. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

#### § 7 Bauliche Veränderungen, Ausbesserungen

1. Der Vermieter ist berechtigt, Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder des Appartements bzw. seiner Einrichtungsgegenstände oder zur Abwendung drohender Gefahren oder der Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vorzunehmen. Das gleiche gilt für Arbeiten, die zwar nicht notwendig aber zweckmäßig sind, insbesondere der Verbesserung der gemieteten Appartements oder sonstiger Teile der Wohnanlage dienen. Der Mieter erklärt bereits jetzt vorsorglich, dass er Maßnahmen an der Wohnanlage zur Verbesserung der Energieeinsparung, die ggf. mit Lärm, Staub und ähnlichen Beeinträchtigungen verbunden sein können, dulden wird. Der Mieter hat das Appartement (z.B. für jährliche Ablesedienste) zugänglich zu halten. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er weder die Miete mindern noch Schadensersatz verlangen.
2. Der Vermieter kann die Appartements nach Absprache (sofern möglich) betreten, um die Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit solcher Arbeiten festzustellen. Bei Gefahr im Verzug (z.B. Wasserschaden) kann ein Betreten auch ohne Absprache erfolgen.
3. Die Anbringung von Außenantennen (Parabolantennen) durch den Mieter ist untersagt.

### § 8 Betreten der Apartments durch den Vermieter

Außer den in §7 genannten Gründen kann der Vermieter nach Absprache die Apartments in folgenden Fällen betreten:

- wenn das Mietverhältnis gekündigt ist, um neuen Mietinteressenten das Apartment zu zeigen.
- wenn das Apartment erkennbar nicht vertragsgemäß genutzt wird.

### § 9 Kautio

1. Die Kautio wird spätestens 4 Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses abgerechnet und an den Mieter zurückbezahlt. Der Vermieter ist berechtigt, mit der Kautio sämtliche Ansprüche zu verrechnen, insbesondere Mietzinsrückstände, Kosten der Instandsetzungs- und Reinigungsarbeiten sowie für Wiederbeschaffung abhanden gekommener Einrichtungsgegenstände.
2. Eine Aufrechnung des Mieters mit irgendwelchen Ansprüchen gegen die Kautio

### § 10 Schönheitsreparaturen, Schäden am Apartment, Pflichten bei Mietende

1. Zu den Schönheitsreparaturen gehören:
  - a) das Streichen aller Decken und Wandflächen in heller dezenter Farbe, das Lackieren der Heizkörper und Rohre,
  - b) der Anstrich der Innentüren und -zargen, der Apartmenteingangstür und -zarge von innen,
  - c) die Reinigung des im Apartment vorhandenen Bodenbelags.
2. Ist der Mieter in ein Apartment gezogen, das nur unerhebliche Gebrauchsspuren hat und den Gesamteindruck einer renovierten Wohnung aufweist, hat der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses innerhalb von 5 Jahren, wenn es der Allgemeinzustand des Apartments erfordert, also Renovierungsbedarf besteht, das Apartment wieder renoviert gemäß Abs. 1 zu übergeben. Diese Pflicht trifft den Mieter während der Mietzeit alle 5 Jahre.
3. Schönheitsreparaturen werden vom Mieter getragen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter auf Verlangen die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten nachzuweisen.
4. Unabhängig von der vorstehenden Regelung ist der Mieter verpflichtet, Schäden am Apartment, die durch übermäßige Abnutzung schuldhaft oder grob fahrlässig verursacht worden sind, wie z.B. Brand- oder Flecken an den Wänden oder im Bodenbelag, Einbuchtungen und Kerben an den Wänden oder im Bodenbelag, Schlagschäden an den Fliesen im Bad, Sprünge in Waschbecken und Badewanne, Funktionsbeeinträchtigungen der Armaturen, Bruchstellen in Türen und Türzargen, gesprungene Fensterscheiben oder Spiegel, Beschädigungen der Einbauküche, der Lampen und der Möblierungsgegenstände u.ä. bis zur Übergabe des Apartments auf seine Kosten und in der ursprünglichen Ausstattungsqualität zu beseitigen, und zwar unabhängig von einer eventuellen Renovierung bei Ende des Mietverhältnisses. Im Zweifel ist das Übergabeprotokoll bei Einzug maßgeblich für die Feststellung, ob Schäden von dem Mieter neu verursacht wurden.
5. Kleine Instandhaltungen, die während der Mietzeit erforderlich sind, werden vom Mieter fachgerecht ausgeführt, soweit die Schäden nicht vom Vermieter zu vertreten sind. Sie gehen zu Lasten des Mieters bis zu einem Betrag von maximal EUR 80,00 je Instandhaltungsfall und bis zu einer Gesamthöhe von 8% der Jahresnettokalmmiete. Kleine Instandhaltungen umfassen das Beheben kleinerer Schäden an den Installationsgegenständen für Wasser, Elektrizität, Fernseh- und Telefonanschlüssen, den Heiz- und Koch-einrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen, den Jalousien sowie den Möblierungsgegenständen.
6. Möblierungsgegenstände, einschließlich Matratzenschoner, Bezug der Matratze sowie Vorhänge hat der Mieter bei Mietende auf seine Kosten zu reinigen. Bei Mietende hat der Mieter das Apartment von eigenen Gegenständen vollständig geräumt, mit der übernommenen Möblierung ausgestattet, zurückzugeben.

**§ 11 Pflichten bei Einzug und Auszug**

1. Das Appartement wird in gutem Zustand übergeben. Bei Einzug wird ein Übergabeprotokoll erstellt. Sollten bei Übergabe Mängel oder fehlende Einrichtungsgegenstände festgestellt werden, muss sich dies der Mieter unverzüglich schriftlich bestätigen lassen.
2. Eine verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. § 536a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.
3. Bei Auszug wird ein Abnahmeprotokoll erstellt und es fällt EUR 25,00 Abnahmepauschale an.

**§ 12 Sonstiges**

1. Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sollen von den Vertragspartnern schriftlich bestätigt werden. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
2. Soweit in diesem Mietvertrag nicht in zulässiger Weise abweichende Regelungen getroffen worden sind, gelten die gesetzlichen Vorschriften des Miet- und Wohnrechts für möblierte Wohnungen und für Studentenwohnanlagen. Der Vertrag ist auch gültig, wenn eine Bestimmung unwirksam oder nichtig ist oder wird.
3. Die Wohnanlage wird regelmäßig renoviert. Dies ist sicherlich im Interesse aller Mieter. Kurzfristig auftretende Störungen stellen keinen Mietminderungsgrund dar.
4. Der Mieter ist informiert, dass der Hausmeister einen Ersatzschlüssel für Notfälle hat.
5. Der Mieter stimmt der Speicherung seiner personenbezogenen Daten und der Bearbeitung seiner Daten unter Beachtung des Datenschutzgesetzes zu.
6. Die Anlagen A + B sind Bestandteil des Mietvertrages.

**Einverständniserklärung AGB**

„Ich bestätige hiermit ausdrücklich, dass ich vor Abschluss ausreichend Zeit gehabt habe, den heute mit der norishome KG abgeschlossenen Mietvertrag durchzulesen, die einzelnen Bestimmungen zu prüfen und zur Kenntnis zu nehmen.“

Ich erkläre mich vorbehaltlos mit allen Bestimmungen des Vertrages einverstanden.“

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Mieter

Anlage A: Hausordnung

Anlage B: SEPA Lastschriftmandat (Formular)

## Hausordnung Studentenwohnanlage Wöhrd K11

Die Hausordnung der Studentenwohnanlage Wöhrd K11 ist Bestandteil des Mietvertrages. Ein Verstoß gegen diese Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

Das Zusammenleben in der Studentenwohnanlage Wöhrd K11 bedingt, dass alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen. Durch die Nutzung eines Mieters dürfen die Belange der übrigen Hausbewohner nicht über ein zumutbares Maß hinaus beeinträchtigt werden. Das den Mietern überlassene Eigentum des Vermieters ist pfleglich und sachgemäß zu behandeln. Aus Umwelt- und Kostengründen ist sparsam mit dem Verbrauch von Strom, Wasser und Heizung umzugehen. Kostenbewusstes Verbrauchsverhalten trägt zur Stabilität zur Nebenkostenpauschale bei.

### Lärm

- Jede Ruhestörung oder Belästigung von Mitbewohnern u.a. durch lautes Türeinschlagen, Schreien und lärmendes Treppenlaufen ist in den Appartements, in den Häusern und im Innenhof zu vermeiden.
- Zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr ist absolute Ruhe zu halten. Bild- und Tongeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten die Mitbewohner rechtzeitig informiert werden. Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 bis 15.00 Uhr) und zwischen 19.00 Uhr 8.00 Uhr grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden.

### Sicherheit

- Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften sind zu beachten.
- Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren, Keller- und Tiefgaragenzugänge in der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.
- Hauseingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege stets freizuhalten.
- Das Grillen mit Holzkohle ist in der Wohnanlage grundsätzlich nicht gestattet. Zum Grillen stehen öffentliche Parkanlagen unweit der Wohnanlage zur Verfügung.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen in den Appartements und den Gemeinschaftsräumen ist untersagt.
- Offenes Licht und Rauchen ist in den Appartements und in den Gemeinschaftsräumen nicht gestattet. Im Innenhof ist Rauchen erlaubt; Kippen sind dauerhaft zu entsorgen. Größere Gegenstände sind so aufzustellen, dass die Räume zugänglich und übersichtlich bleiben. Kleinere Gegenstände sind nur in Behältnissen aufzubewahren.
- Waschen mit feuergefährlichen Mitteln in den Gemeinschaftsräumen ist verboten.
- Bei Ausbruch eines Brandes oder einer Explosion sind sofort die Feuerwehr (Tel.-Nr. 112) und der Vermieter zu verständigen.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Heizungs- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und die Hausverwaltung Gebhardt zu benachrichtigen. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen.
- Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen.



### Instandhaltung

- Die Appartements und deren Zugänge sind regelmäßig zu reinigen und sauber zu halten. Außerhalb der Appartements darf weder Unrat, noch Möbel oder dergleichen abgestellt werden. Aus den Fenstern darf kein Müll nach Außen geworfen oder geschüttet werden. In den Appartements und den Gängen darf Wäsche weder gewaschen noch getrocknet werden. Gemeinschaftsräume sind im sauberen Zustand zu hinterlassen.
- Für Beschädigungen der Wände durch das Anbringen von Wandschmuck hat der Mieter einzustehen. Die Verwendung von Schrauben, Nägeln, Heftzwecken u.ä. an Holzwerk, Wänden, Türen und im Sanitärbereich ist nicht gestattet. Die Böden sind trocken zu halten.
- Bei Ungezieferbefall in den Appartements hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter Anzeige zu erstatten.
- Der Gebrauch von ätzenden Rohrreinigern ist nicht gestattet.
- Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondernüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen. Es ist untersagt jegliche Gegenstände/Sperrmüll außerhalb der vermieteten Flächen – insbesondere im Keller außerhalb der Gitterboxen – abzustellen.

### Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen außerhalb der als Stellplätze gekennzeichneten Plätze auf dem Innenhof, den Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Autos und Motorräder dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel und Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrt und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Mieter der Studentenwohnanlage Wöhrd-K11, die keinen Garagenstellplatz separat angemietet haben, haben keine Zugangsberechtigung zu der Tiefgarage. Den Mietern der Wollentorstr. 5 ist es gestattet, die Tiefgarage zwecks der Erreichung der Gemeinschaftsräume im Haus Wöhrder Kreuzgasse 11 zu durchqueren.
- Das Abstellen von Fahrrädern ist nur auf den dafür vorgesehenen Außenflächen und im Fahrradkeller gestattet.
- Fahrräder dürfen nicht durch die Gänge oder Appartements getragen und dort abgestellt werden.

### Haustiere

- Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen.

### Allgemeine Bestimmungen

- Der Mieter ist für das Verhalten seiner Besucher verantwortlich.
- Jeder Mieter hat zu einer diskriminierungsfreien Atmosphäre beizutragen. Sexistische, rassistische und andere Diskriminierungen sind verboten.
- Zuwiderhandlungen gegen die Hausordnung werden verfolgt und führen zu Kostenbelastungen.

# Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats

- Anlage B -

Name des Zahlungsempfängers:

norishome KG, vertreten durch Daten + Bau, Helmut Wiedl Haus- und Liegenschaftsverwaltung

Anschrift des Zahlungsempfängers

Straße und Hausnummer:

Innere Kobergerstr. 13

Postleitzahl und Ort:

90408 Nürnberg

Gläubiger-Identifikationsnummer:

DE08 222 0000 1142 970

Mandatsreferenz (vom Zahlungsempfänger auszufüllen):

**SEPA-Lastschriftmandat:**

Ich ermächtige / Wir ermächtigen (A) den Zahlungsempfänger (Name siehe oben), Zahlungen von meinem / unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich (B) weise ich mein / weisen wir unser Kreditinstitut an, die vom Zahlungsempfänger (Name siehe oben) auf mein / unser Konto gezogene(n) Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann / Wir können Innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem / unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Zahlungsart:

Wiederkehrende Zahlung

Name des Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber):

Anschrift des Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber)

Währder Kreuzgasse 11, 90489 Nürnberg

Wollentorstr. 5, 90489 Nürnberg

andere Anschrift: .....

IBAN des Zahlungspflichtigen (max. 22 Stellen):

BIC (8 oder 11 Stellen):

Ort:

Datum (TT/MM/JJJJ):

Unterschrift(en) des Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber):