

# Befristeter Mietvertrag über ein Studentenapartment

## Teil A

### 1. Vertragsparteien

Vermieter: <SA:LandlordName>  
<SA:LandlordAddress>

Mieter 1: <SD:FullName>  
<SD:HomeAddress>

Mieter 2: <SD:SecondTenant>

Mieter 1 und Mieter 2 sind Gesamtschuldner und werden hiernach auch gemeinsam als der „**Mieter**“ bezeichnet.

### 2. Mietgegenstand

Mietgegenstand: Vermietet wird ein Apartment bestehend aus einem Zimmer

- 1\_Zimmer (<SA:m2>sq.m.)       Wohn-/Küchenbereich  
 Bad mit Dusche und WC       Apartment Nr. .<SA:RoomName>

im Studentenwohnheim <SA:SiteName>  
<SA:RoomAddress>

im Gebäude <SA:AreaName> im <SA:Floor>.

Nutzung: Der Mieter darf den Mietgegenstand ausschließlich zu Wohnzwecken (als Studentenapartment) nutzen.

### 3. Mietzeit

Mietbeginn: Das Mietverhältnis beginnt am <SA:LicenceStart>.

Mietende: Das Mietverhältnis endet mit Ablauf des <SA:LicenceEnd>. Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist bleibt hiervon unberührt. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

### 4. Miete und Zahlung der Miete

Miete: Die monatliche Miete ist eine Pauschalmiete. Sie beträgt monatlich <SA:MonthlyRent> und schliesst sämtliche Betriebskosten ein.

Die Miete beinhaltet die folgenden Nebenkosten

- solche gemäß § 2 Betriebskostenverordnung sowie
- für Heizung und Warmwasser sowie
- für Strom und Internetzugang für bis zu acht Geräte.

Bezahlung: Die Pauschalmiete ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats porto- und spesenfrei unter Angabe der Mietvertragsnummer auf folgendes Konto des Vermieters bei der <SA:BankName> zu zahlen:

IBAN: <SA:AccountNumberIBAN>  
BIC: <SA:SwiftCode>  
Name der Bank: <SA:BankName>  
Adresse: Kaiserstraße 30, 60311 Frankfurt am Main

Die monatliche Miete einschließlich der monatlichen Betriebskostenpauschale beträgt insgesamt <SA:MonthlyRent>.

## 5. Mietsicherheit

Für die Erfüllung aller seiner Pflichten aus diesem Mietverhältnis hat der Mieter dem Vermieter eine Mietsicherheit in Höhe der einfachen monatlichen Pauschalmiete für die Wohnung also in Höhe von <SA:Deposit> zu leisten.

Die Sicherheit ist

- in Form einer Kautionsleistung zu leisten. Sollte der Vermieter die Kautionsleistung verzinslich anlegen, so erhöhen die Zinsen die Sicherheit.

## 6. Einwilligung in Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten

Der Mieter ist damit einverstanden, dass folgende personenbezogene Daten (*Vor- und Nachname, Geburtsdatum, Adresse, Telefonnummer, Kontonummer, Schufa-Auskunft/Bonitätsauskunft, Bankverbindung, Bürgschaftserklärung, SEPA- Lastschrift, E-Mail-Kommunikation oder postalische Kommunikation mit dem Vermieter, Einkommensnachweis, Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen, Ablesewerte von Strom, Wasser, Gas, Daten und Abrechnungen zu den einzelnen Nebenkostenpositionen*) zum Zwecke der Durchführung des Mietverhältnisses erhoben, verarbeitet und genutzt sowie an *[Ablesefirmen für Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung und, Hausverwaltung]* weitergegeben bzw. übermittelt und dort ebenfalls zu dem oben aufgeführten Zweck verarbeitet und genutzt werden. Das Einverständnis gilt auch dann, wenn der Vermieter die Daten vor Abschluss des Mietverhältnisses gesammelt hat. Die Dauer der Speicherung erfolgt bei Beendigung des Mietvertrages bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung der Kautionsleistung und der Endabrechnung der Nebenkosten, sofern gesetzliche Regelungen oder ein Rechtsstreit zwischen Mieter und Vermieter der Löschung nicht entgegenstehen. Der Mieter kann sein Einverständnis jederzeit mit Wirkung für die Zukunft per E-Mail an den Vermieter widerrufen und kann eine Löschung der Daten verlangen, wenn die Daten nicht für die Begründung, Durchführung oder Beendigung des Mietverhältnisses erforderlich sind. Der Mieter hat das Recht, Auskunft darüber zu verlangen, ob personenbezogene Daten zu seiner Person verarbeitet werden oder nicht. Der Mieter hat das Recht, die Berichtigung seiner Daten zu verlangen, sofern diese unrichtig sein sollten. Der Mieter hat den Inhalt der Datenschutzerklärung **Anlage 2** zur Kenntnis genommen.

## 7. Bestandteile des Mietvertrages

Bestandteil dieses Mietvertrages ist neben dieser Vereinbarung (**Teil A**) einschließlich der **Anlagen 1 und 2** außerdem **Teil B** Sonstige Vereinbarungen.

## 8. Widerrufsbelehrung

**Widerrufsrecht** Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

**Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Zahlunseingangs auf das in dem Vertrag genannte Geschäftskonto.**

**Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, also die <SA:LandlordName>, <SA:LandlordAddress>, <SA:LandlordEmail>, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, die Verwendung dieses Musters ist jedoch nicht zwingend.**

Sie können das Muster-Widerrufsformular oder eine andere eindeutige Erklärung auch auf unserer Webseite ([www.basecampstudent.com](http://www.basecampstudent.com)) elektronisch ausfüllen und übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z.B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

**Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.**

**Folgen**

**des Widerrufs** Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Die Rückzahlung findet keine Anwendung bei der bereits geleisteten Administrations Gebühr, diese wird von uns einbehalten. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden wir Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnen.

## 9. Unterschriften

Date: <SA:AcceptedDate>	Date: <SA:AcceptedDate>
<SA:LandlordName>	(Unterschrift Mieter 1)

## Sonstige Vereinbarungen

### Teil B

#### 1. Zu Ziffer 2 des Mietvertrages: Mietgegenstand

Zu den im Mietgegenstand befindlichen Einrichtungsgegenständen wird auf Ziffer 14 verwiesen.

Bei Übergabe erfolgt eine gemeinsame Begehung des Mietgegenstandes. Das Ergebnis der Übergabe halten die Parteien in dem von beiden Parteien zu unterzeichnenden Übergabeprotokoll fest.

Dem Mieter werden bei Übergabe für die Mietzeit die erforderlichen Schlüssel (Schließanlage) gemäß Übergabeprotokoll für die Dauer der Mietzeit ausgehändigt. Der Verlust ausgehändigter Schlüssel ist dem Vermieter unverzüglich zu melden, der im Interesse der Sicherheit des Hauses berechtigt ist, auf Kosten des Mieters neue Schlösser mit der erforderlichen Anzahl von Schlüsseln anzubringen, es sei denn, der Mieter weist dem Vermieter nach, dass verlustbedingter Missbrauch durch Dritte ausgeschlossen ist. Die Haftung des Mieters für alle aus dem Verlust der Schlüssel resultierenden Schäden bleibt im Übrigen unberührt.

#### 2. Zu Ziffer 3 des Mietvertrages: Mietzeit

Die Regelung des § 545 BGB gilt nicht. Das Mietverhältnis verlängert sich also nicht auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter den Gebrauch des Mietgegenstandes nach Ablauf der Mietzeit fortsetzt. Etwa nach Beendigung durch den Mieter weiter gezahlte Beträge gelten als Zahlung einer Nutzungsausfallentschädigung i.S.d. § 546a Abs. 1 BGB.

Der Vermieter erklärt, dass er die Mietverträge mit allen Mietern in dem Studentenwohnheim gleichermaßen auf eine Vertragslaufzeit von [6 Monaten] befristet, um möglichst vielen potentiellen studentischen Mietern vorübergehend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

#### 3. Zu Ziffer 4 des Mietvertrages: Miete und Zahlung der Miete

**Im Falle des Verzugs ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen sowie den Ersatz etwaiger weiterer Schäden zu verlangen. Die Höhe der Verzugszinsen beträgt derzeit 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB).**

**Der Mieter hat für jede Mahnung wegen verspäteter Zahlung der Miete EUR 50 für pauschalierte**

**Mahnkosten zu zahlen. Bei den Mahnkosten handelt es sich um einen pauschalierten**

**Schadensersatzanspruch. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein niedrigerer Schaden entstanden ist.**

#### 4. Heizung, Warmwasserversorgung

Die Heizperiode läuft vom 1. Januar bis 30. April und vom 1. Oktober bis 31. Dezember eines jeden Jahres. Der Vermieter ist verpflichtet, die Zentralheizung, soweit es die Außentemperaturen erfordern, mindestens aber während der Heizperiode in Betrieb zu halten. Die Beheizung erfolgt entsprechend den jeweils gültigen gesetzlichen Regelungen. Eine Zentralwarmwasser-Versorgungsanlage wird ganzjährig in Betrieb gehalten.

Die durch die allgemeine Brennstoffknappheit bedingte teilweise oder völlige Stilllegung der Anlagen berechtigt den Mieter nicht zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen.

Bei Störungen in der Warmwasserversorgung und der Heizung hat der Mieter keinen Anspruch auf Entschädigung, es sei denn, die Störungen sind auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln des Vermieters oder seines gesetzlichen Vertreters oder seiner Erfüllungsgehilfen zurückzuführen.

Die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage und des Warmwassers werden auf die Mieter gleichmäßig verteilt. Eine Aufteilung (auch nicht teilweise) nach dem tatsächlichen Verbrauch wird nicht vorgenommen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass insoweit eine Ausnahme gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 lit. a Heizkostenverordnung (Studentenwohnheim) vorliegt und dem Mieter kein Kürzungsrecht gemäß § 12 Heizkostenverordnung zusteht. Unabhängig davon bleibt es dem Vermieter unbenommen, eine Umrüstung vorzunehmen und die Kosten sodann anteilig nach Verbrauch umzulegen.

#### 5. Veränderungen an und in dem Mietgegenstand durch den Mieter

Zu sämtlichen Veränderungen an dem Mietgegenstand, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen ist der Mieter nicht berechtigt. Ergänzend wird auf die Hausordnung (**Anlage 1**) verwiesen.

Dem Mieter ist bekannt, dass Anschlüsse für die Aufstellung eigener Waschmaschinen und Wäschetrockner aus Platzgründen nicht vorgesehen sind.

Der Mieter darf nur insoweit Elektrogeräte anschließen, als das vorhandene Leitungsnetz nicht überlastet wird. Bei

Veränderung der Stromspannung oder art hat der Mieter gegen den Vermieter keine Kostenerstattungsansprüche wegen notwendiger Veränderungen von Elektrogeräten.

## 6. Bauliche Veränderungen und Ausbesserungen durch den Vermieter

Der Mieter hat Maßnahmen zu dulden, die zur Erhaltung des Mietgegenstandes erforderlich sind.

Der Vermieter darf im Übrigen bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder zum Ausbau des Gebäudes oder zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder zweckmäßig sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.

Der Mieter hat die in Betracht kommenden Flächen und Gebäudeteile zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern.

Der Vermieter ist berechtigt, bei Strom und Gas die Energieversorgungsart und die entsprechenden Geräte zu wechseln, es sei denn, die Maßnahme ist für den Mieter unzumutbar.

## 7. Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen

Der Mietgegenstand wird dem Mieter im besichtigten Zustand übergeben. Er ist vom Mieter pfleglich zu behandeln, zu reinigen und von Ungeziefer freizuhalten. Auf die Hausordnung (**Anlage 1**) wird ergänzend verwiesen.

Der Mieter verpflichtet sich, für eine entsprechend den nachstehenden Hinweisen ausreichende Be- und Entlüftung sowie Beheizung der Wohnung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden zu sorgen. In allen Räumen sollte ausreichend geheizt werden. Im Winter ist darauf zu achten, dass eine Raumtemperatur von ca. + 19 Grad nicht unterschritten wird.

Laufende Schönheitsreparaturen müssen weder der Vermieter noch der Mieter durchführen.

Durch den Mieter verursachte Löcher in den Wänden, insbesondere Dübellöcher, sind am Ende des Mietverhältnisses zu verschließen und so zu beseitigen, dass sie nicht mehr sichtbar sind.

Der Mieter trägt die Kosten für kleinere Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen an Teilen des Mietgegenstandes, die seinem ständigen Gebrauch unterliegen (z. B. Installationsgegenstände für Elektrizität, Wasser, Gas, Heizeinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse, Verschlussvorrichtungen von Fensterläden), soweit die Kosten für die einzelne Instandhaltungs- oder Reparaturmaßnahme EUR 75,00 (brutto) nicht überschreiten und nicht vom Vermieter zu vertreten ist. Werden innerhalb eines Kalenderjahres mehrere solcher Kleinreparaturen erforderlich, so ist die Kostenbeteiligung des Mieters pro Jahr nach oben auf 5 % der Jahresgrundmiete für die Wohnung (ohne Betriebskostenpauschale) und zudem höchstens auf EUR 150,00 (brutto) pro Jahr begrenzt. Soweit ein Handwerker mit der Reparatur beauftragt wird, bleibt die Auftragsvergabe Sache des Vermieters.

Der Mieter haftet für Schäden, die durch Angehörige, Besucher oder andere Personen, die sich mit seinem Wissen und Einverständnis auf dem Grundstück aufhalten, verschuldet worden sind.

Aus diesem Grund wird dem Mieter empfohlen, auf seine Kosten eine angemessene Haftpflichtversicherung abzuschließen und während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses zu unterhalten.

## 8. Benutzung der Mieträume, Untervermietung

Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch des Mietgegenstandes ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen, insbesondere unterzuvermieten, ausgenommen an besuchsweise sich aufhaltende Personen, sofern nicht § 553 BGB entgegensteht. Die Erlaubnis kann jederzeit aus wichtigem Grund widerrufen werden.

## 9. Aufrechnung und Zurückbehaltung

Der Mieter kann mit Forderungen aufgrund der §§ 536 a, 539 BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete nur dann aufrechnen oder wegen einer solchen Forderung ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht der Vermieterin mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat. Diese Beschränkung gilt nicht für die Aufrechnung/Zurückbehaltung bezüglich Ansprüchen, die rechtskräftig festgestellt oder unstrittig sind.

## 10. Betreten der Mieträume durch den Vermieter

Der Vermieter oder seine Vertreter können die Mieträume zu angemessener Tageszeit zur Prüfung des Zustandes, zur Weitervermietung oder aus ähnlichen Gründen auch mit Dritten betreten. Der Vermieter wird dies rechtzeitig vorher ankündigen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Mieträume notfalls auch in seiner Abwesenheit betreten werden können. Ist das Betreten aus obigen Gründen trotz Anmeldung wegen eines Umstandes, den der Mieter zu vertreten hat, nicht möglich, ist der Mieter zum Ersatz etwaiger Mehrkosten verpflichtet.

## 11. Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses bzw. bei vorherigem Auszug hat der Mieter die Mieträume geräumt, in sauberem Zustand und mit allen auch den von ihm selbst beschafften Schlüsseln zurückzugeben. Ergänzend wird auf die Hausordnung (**Anlage 1**) verwiesen.

Der Mieter hat Einrichtungen, mit denen er die Wohnung versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegzunehmen und vor Beendigung des Mietverhältnisses den ursprünglichen Zustand der Wohnung auf eigene Kosten wiederherzustellen.

Die Mieträume sind in einem unter Berücksichtigung der während der Mietzeit gewöhnlichen Abnutzung durch den üblichen Gebrauch mangelfreiem Zustand zurückzugeben.

Gibt der Mieter den Mietgegenstand nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht zurück, so hat er dem Vermieter für die Dauer der Vorenthaltung als Entschädigung die vereinbarte Miete zu zahlen. Das Recht des Vermieters zur Geltendmachung weiterer Schäden bleibt unberührt.

Bei Auszug des Mieters ist dieser verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich seine neue Anschrift mitzuteilen.

## 12. Hausordnung

Der Mieter erkennt die als **Anlage 1** beigefügte Hausordnung als für ihn verbindlich an. Der Vermieter ist zur Überwachung der Einhaltung der Hausordnung berechtigt und übt das Hausrecht aus. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes. Für alle Schäden, die dem Vermieter durch Verletzung oder Nichtbeachtung der Hausordnung entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig. Der Vermieter behält sich erforderliche Änderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung vor, die nach Bekanntgabe gegenüber dem Mieter Bestandteil des Mietvertrages sind.

## 13. Sonstiges

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Vereinbarung, das gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall tritt die gesetzliche Regelung an die Stelle der unzulässigen oder unzulässig gewordenen Vereinbarung. Gleiches gilt für eine Regelungslücke.

Der Vermieter behält sich vor, die Vermietung und Verwaltung des Grundstücks auf Dritte zu übertragen. Diese werden dem Mieter gegenüber jeweils bekannt gegeben. Diese Dritten sind vom Vermieter bevollmächtigt, sämtliche Erklärungen gegenüber den Mietern rechtswirksam abzugeben. Dies beinhaltet auch Kündigungen und Mieterhöhungen.

Der Ausschluss von Schadensersatzansprüchen gilt nicht für Schäden, die aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen, und nicht für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen

Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Die Beschränkungen von Minderungsrechten lassen den Anspruch des Mieters aus ungerechtfertigter Bereicherung in allen Fällen unberührt.

Der Vermieter wird sich bemühen, diese Arbeiten so durchzuführen, dass der Mieter hierdurch nicht bzw. möglichst wenig beeinträchtigt wird.

## 14. Besondere Vereinbarungen

Der Mieter versichert, dass er eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat.

### Sonstige besondere Vereinbarungen:

Dem Mieter werden folgende Einrichtungsgegenstände ohne zusätzliche Miete überlassen:

Arbeitsplatz (Schreibtisch und Stuhl); Bett mit Matratze; Kleiderschrank; Regale; Lampen; privatem Badezimmer (Dusche, Waschtisch und Toilette). In den Wohngemeinschaften teilen sich die Bewohner Badezimmer und Kochnische. Zimmer mit Kochnische sind ausgestattet mit einem Kühlschrank, einer Herdplatte und einem Spülbecken. Zimmer ohne Kochnische haben Zugang zu den Gemeinschaftsküchen. Behindertengerechte Zimmer sind gleichwertig eingerichtet hier unterscheidet sich aber der bauliche Stil des Inventars (Möbel).

Die Einrichtungsgegenstände sind teilweise nicht neuwertig. Der Vermieter übernimmt für die Funktionsfähigkeit daher keine Haftung. Der Mieter wird mit diesen Einrichtungsgegenständen sorgfältig umgehen und etwaige Schäden/Instandhaltungsarbeiten auf eigene Kosten beseitigen/durchführen, soweit dies wirtschaftlich sinnvoll ist. Sind Einrichtungsgegenstände nicht mehr reparabel, hat der Mieter sie zu entsorgen. Er kann sich dann Ersatzgegenstände auf eigene Kosten beschaffen, die sein Eigentum bleiben und bei Mietende zu entfernen sind. Insoweit gilt Ziffer 11. Die Einrichtungsgegenstände verbleiben im Übrigen bei Mietende im Mietgegenstand

Date: <SA:AcceptedDate>

Date: <SA:AcceptedDate>

<SA:LandlordName>

(Unterschrift Mieter 1)

(Unterschrift Mieter 2)

Mustervertrag / Sample Contract

Lease no.: <SA:TenancyNumber>

# Fixed Term Lease Agreement for a Student Apartment

## Part A

### 1. The Parties

Landlord: <SA:LandlordName>  
<SA:LandlordAddress>

Tenant 1: <SD:FullName>  
<SD:HomeAddress>

Tenant 2: <SA:SecondTenant>

Tenant 1 and Tenant 2 are joint debtors and are also referred to collectively as the “**Tenant**”.

## 2. Leased Object

Leased object: The object to be leased is an apartment consisting of one room

- 1 room (<SA:m2> sq.m)                       living/kitchen area  
 bathroom with shower and toilet    apartment no.<SA:RoomName>

in the student residence <SA:SiteName>

<SA:RoomAddress>

in building

<SA:AreaName> on the <SA:Floor>.

Use: The Tenant shall use the leased object for residential purposes (as a student apartment) only.

## 3. Duration of the Lease

Commencement: The lease starts on <SA:LicenceStart>.

Termination: The lease ends on <SA:LicenceEnd>. Ordinary termination of the agreement prior to the end of the agreed contract term is excluded. The right to extraordinary termination within the statutory time limits shall remain unaffected by the provisions of this section. A termination notice must be in writing. The decisive factor for whether the termination notice is timely or not is not the date on which the termination notice is sent, but the date on which the notice is received.

## 4. Rent and Payment of Rent

Rent: The monthly rent is all-inclusive, it amounts to <SA:MonthlyRent> monthly and includes all operating costs, particularly

- all costs in accordance with § 2 of the operating cost regulation, as well as
- for heating and water, as well as
- for electricity and Internet connection for up to eight devices.

Payment: The all-inclusive rent must be paid in advance no later than the third business day of each month, postage paid for and free of charge, to the following bank account of the Landlord at <SA:BankName>, referencing the lease contract number:

IBAN: <SA:AccountNumberIBAN>  
BIC: <SA:SwiftCode>

Name of the bank: <SA:BankName>  
Address: Kaiserstraße 30, 60311 Frankfurt am Main

The monthly rent including the monthly operating cost flat rate is <SA:MonthlyRent> **total**.

## 5. Rent Security

For the fulfillment of all obligations out of this agreement the Tenant must pay the Landlord a deposit as a security totaling one month's all-inclusive rent for the apartment, amounting to <SA:Deposit>.

The security shall be provided

- in form of a deposit. Should the Landlord pay the deposit into an interest-bearing account, the interest will increase the security deposit.

## 6. Approval of the collection, processing and utilisation of personal data

The Tenant agrees that the following personal data (first name and surname, date of birth, address, telephone number, bank account number, Schufa-information, credit check, bank details, declaration of surety, SEPA direct debit, communication via post or e-mail with the landlord, proof of income, number of persons living in the apartment, readings of electricity, water, gas, data and service costs statement) will be collected, processed and used to perform the lease agreement as well as passed on or transferred to an external reading company and property management to use the personal data to perform the rental agreement. The consent will also apply to those personal data received upon entering into this lease agreement. On termination of this lease agreement, the duration of the data retention lasts until the security deposit is refunded and the final settlement of the ancillary costs unless otherwise provided under statutory law or unless not precluded by a litigation between the Tenant and the Landlord. The Tenant has the right to withdraw his consent by e-mail to the Landlord or the right to erase the personal data with effect for the future at any time if the personal data is not necessary to establish, perform or terminate the lease agreement. The Tenant has the right to obtain from the Landlord information as to whether or not personal data concerning him are being processed or not. The Tenant has the right to obtain from the Landlord the rectification of inaccurate personal data. The Tenant has taken note of the content of the data protection declaration Annex 2.

## 7. Parts of the Lease Agreement

This lease agreement consists of this agreement (**Part A**) including **Annex 1 and 2** as well as **Part B** (Other Agreements).

## 8. Revocation policy

Right of revocation You have the right to revoke this contract within fourteen days without giving reasons. The revocation period is fourteen days from receipt of initial payment.

In order to exercise your right of revocation, you must inform <SA:LandlordName>, <SA:LandlordAddress>, <SA:LandlordEmail> of your decision to revoke this contract by means of a clear statement (e.g. a letter sent by post, fax or e-mail). For this purpose you may use the attached revocation sample; however the use of this sample is not mandatory.

You may also complete and submit the revocation sample or other clear statement electronically on our website [www.basecampstudent.com](http://www.basecampstudent.com). If you make use of this option, we will immediately (e.g. by e-mail) send you a corresponding confirmation letter.

In order to comply with the revocation term, it is sufficient that you notify us of the exercise of the right of revocation before the end of the revocation period.

**Consequences  
of revocation**

If you revoke this contract, we will refund all payments received except the admin fee. The admin fee is non-refundable. Refunds will be processed within 14 business days of receipt of notification of your revocation. For this repayment, we will use the same means of payment that you used for the original transaction, unless we expressly agreed something different. In no case will we charge you for this repayment.

**9. Signatures**

Date: <SA:AcceptedDate>	Date: <SA:AcceptedDate>
<SA:LandlordName>	(Signature of Tenant 1)
	(Signature of Tenant 2)

**Other Agreements**

**Part B**

**1. Re Clause 2 of the Lease Agreement: Leased Object**

Clause 14 refers to the furnishings belonging to the leased object.

At the time of the handover, the two parties will inspect the leased object together. The result of the handover shall be recorded in a handover protocol signed by both parties.

Upon handover, the Tenant receives the keys (locking system) for the duration of the lease in accordance with the handover protocol. Every loss of a key must be notified to the

Landlord without undue delay. He is authorized to act in the interest of the safety of the building and install new locks with new keys at the cost of the Tenant; unless the Tenant can prove to the Landlord that misuse as a result of the lost key(s) through third parties can be ruled out. The Tenant's liability for damages caused by the loss of the keys remains otherwise unaffected.

## **2. Re Clause 3 of the Lease Agreement: Duration of the Lease**

The regulations of § 545 of the German Civil Code do not apply. The lease, therefore, does not extend into an indefinite term lease if the Tenant continues usage of the leased object after the lease term has ended. Continued payments by the Tenant shall be deemed as loss of use compensation pursuant to § 546a subsection 1 of the German Civil Code.

The Landlord declares that all fixed term lease agreements have the same fixed duration of 6 months for all tenants of the student apartments so as to be able to provide temporary housing to as many potential student tenants as possible.

## **3. Re Clause 4 of the Lease Agreement: Rent and Payment of Rent**

**In the case of a delayed payment, the Landlord has the right to claim default interest as well as compensation for potential further damages. The default interest amounts to a current rate of 5 per cent above the respective base interest rate (pursuant to § 247 of the German Civil Code).**

The Tenant shall pay for each issuance of a delayed rent payment reminder a flat rate reminder fee of EUR 50. The reminder fee is a claim for damages in a lump sum.

The Tenant reserves the right to prove that no or less damage was caused.

## **4. Heating, Hot Water Supply**

The heating period is from January 1 to April 30 and from October 1 to December 31 of each year. The Landlord is obliged to keep the central heating in operation during at least the stated heating period, or if outside temperatures require it. The heating is carried out according to the respective valid statutory regulations. A central hot water supply system is to be kept in operation year-round.

A partial or complete shutdown of the system as a result of general fuel shortages does not entitle the Tenant to assert a claim for damages.

Disruptions in the hot water supply or in the heating do not entitle the Tenant to claim compensation, unless the disruptions can be attributed to gross negligence or willful intent of the Landlord or his legal representative or his agent.

The costs of operating the central heating and the hot water systems will be equally apportioned to the tenants. An apportionment based on actual consumption will not be made, also not a partial one. The parties are in agreement that an exception pursuant to § 11 subsection 1 no. 2a) of the Heating Costs Ordinance (student residence) is present and that the Tenant does not have the right to reduce rent pursuant to § 12 of the Heating Costs Ordinance.

Notwithstanding the above, the Landlord remains free to make modifications so as to apportion the costs proportionally according to respective usage.

## **5. Alterations to the Leased Object by the Tenant**

The Tenant is not authorized to make any alterations to the leased object, especially reconstructions, fittings, installations and the like. Please also refer to the house rules (**Annex 1**).

The Tenant is aware that there are no connections for setting up one's own washing machine and dryer due to a lack of space.

The Tenant shall only connect electronic devices inasmuch as they do not overload the existing power grid. In the case of alterations to the voltage or current type, the Tenant has no reimbursement claims against the Landlord because of necessary changes of electronic devices.

## **6. Structural Alterations and Improvements by the Landlord**

The Tenant must tolerate measures that are necessary for the upkeep of the leased object.

The Landlord may carry out structural alterations that may become necessary or are expedient for maintenance, extension or improvement of the building or to ward off imminent danger or to remove damages, also without the consent of the Tenant.

The Tenant must keep accessible those areas or parts of the building which come into consideration and shall not hinder or delay the execution of the work.

The Landlord is entitled to change the energy supply type for electricity and gas and the corresponding devices, unless this measure is deemed unreasonable for the Tenant.

## **7. Maintenance, Repairs, Decorative Repairs**

The leased object is handed over to the Tenant in the state that it is intended. The Tenant must look after the leased object with care, clean it and keep it pest-free. Please also refer to the house rules (**Annex 1**).

For the reasons mentioned below, the Tenant is obligated to ensure good ventilation as well as heating of the apartment in order to prevent moisture damages. All rooms should be adequately heated. In the winter, the Tenant is to make sure that the room temperature does not drop below c. +19 degrees Celsius.

Neither the Tenant nor the Landlord must carry out ongoing decorative repairs.

At the end of the lease term, holes in the walls, especially dowel holes, which were made by the Tenant, are to be closed and removed in such a way that they are no longer visible.

The Tenant bears the costs for smaller maintenance and repair measures for those parts of the leased object that are

in use by him on a regular basis (e.g., fixtures for electricity, water, gas, heaters, window and door locks, locking devices for shutters) as long as the cost for each maintenance and repair measure does not exceed the gross amount of EUR 75.00 and is not attributable to the Landlord. Should many such smaller repairs be needed within a calendar year, the Tenant's share of the costs p.a. shall be limited to 5 % of the annual base rent of the apartment (excluding operating costs) and limited to a gross maximum amount of EUR 150.00. The hiring of a repair man shall be carried out by the Landlord.

The Tenant is liable for damages that are caused by the fault of relatives, visitors or other persons who are on the premises with the Tenant's knowledge and consent.

For this reason, it is advised that the Tenant take out a third-party liability insurance at his own expense for the entire duration of the lease term.

## 8. Use of Leased Rooms, Subletting

The Tenant is not entitled to allow third parties the use of the leased object in whole or in part without prior consent of the Landlord; he is especially not entitled to sublet the leased rooms except to visitors, insofar as this does not conflict with § 553 of the German Civil Code.

The consent can be revoked for cause at any time.

## 9. Set-Off and Retention

The Tenant can only offset claims based on §§ 536 a, 539 of the German Civil Code or because of unjust enrichment due to overpayment of rent or withhold rent because of this claim if he notifies the Landlord of his intention in writing at least one month before the rent due date. This restriction does not apply to the set-off/retention relating to claims that have been bindingly decided in law or are undisputed.

## 10. Access Rights of the Landlord

The Landlord or his representative have the right to enter the leased rooms at a reasonable hour for the purpose of inspection, for viewing appointments for prospective tenants, or for similar reasons also with a third party. The Landlord shall notify the Tenant in a timely manner. The Tenant must ensure that the leased rooms can be accessed, if necessary, also in his absence. If access for the above-mentioned reasons not possible, despite a timely notification and because of circumstances for which the Tenant is responsible, the Tenant is liable for any additional expenses incurred.

## 11. End of Lease Term

At the end of the lease or when the Tenant moves out early, the Tenant must return the leased rooms in a clean and vacant state, together with all the keys, including those he had made. Please also refer to the house rules (**Annex 1**).

The Tenant must remove all furnishings or fittings he has installed in the apartment by the end of the lease and must restore the apartment to its original state and condition at his own expense prior to the end of the lease.

The leased rooms are to be returned without any defects, taking into account deterioration from normal wear and tear during the course of the lease term.

In the case the Tenant does not vacate the leased object at the end of the lease term, he shall pay the agreed upon rent as compensation for the length the leased object was withheld. The Landlord's right to assert a claim for further damages remains unaffected by this.

The Tenant is obliged to inform the Landlord of his forwarding address at the time of the move.

## 12. House Rules

The Tenant must comply with the attached house rules in **Appendix 2** and view them as binding. The Landlord is entitled to control the adherence to the house rules and shall apply them. Violating the house rules is a breach of contract and a misuse of the leased object. The Tenant is subject to replacement and liable for damages incurred due to a violation or non-compliance of the house rules. The Landlord reserves the right to amend the house rules, which, after an announcement to the Tenant, shall be included as part of the lease agreement.

## 13. Miscellaneous

Ancillary agreements or amendments or additions to this contract require the written form for legal validity; this shall also apply to any amendments to the written form clause.

Should any provision or part of any provision of this agreement be held to be invalid, illegal, or unenforceable, it shall not affect or impair the validity, legality and enforceability of the remaining provisions of this agreement. In such a case the invalid provision shall be replaced by the corresponding statutory ruling. The same applies to any possible contractual gaps.

The Landlord reserves the right to transfer the lease and the management of the property to third parties. The Tenant shall be notified of this. These third parties are authorized by the Landlord to make legally effective and valid declarations to the Tenant, including termination notices and rent increase

The exemption for claims for damages does not apply to damages resulting from injury to life, body or health based on a negligent breach of duty by the Landlord or a deliberate or negligent breach of duty of a legal representative or agent of the Landlord, as well as for other damage/loss based on a grossly negligent breach of duty by the Landlord or a deliberate or grossly negligent breach of duty of a legal representative or agent. Limitations on the Tenant's right to reduce rent do not affect his claims for unjust enrichment in any case.

The Landlord shall make an effort to perform these works in such a way that the Tenant will remain unaffected or be only slightly affected.

## 14. Special Agreements

The Tenant confirms that he has taken out a third-party liability insurance.

**Other special agreements:**

The following furnishings have been provided for the Tenant at no additional rent:

Workstation (desk and chair); Bed; Mattress; Wardrobe; Shelves; Lamps; Private bathroom (shower, wash basin and toilet). Shared apartments share the bathroom and kitchenette facilities. Rooms with kitchenette also have a fridge, a sink and cooking plate. Rooms without kitchen are given access to a shared kitchen area. Accessible rooms have the same amenities but are furnished with specially adapted furniture.

The furnishings are partly not as good as new. The Landlord, therefore, cannot assume liability for the functionality. The Tenant shall treat the furnishings with care and shall repair and remove damages and perform maintenance work at his own expense, as long as this is economically viable. If furnishings are no longer reparable, the Tenant shall dispose of them. He may then replace the furnishings at his own expense, which will remain his property and are to be removed from the leased object at the end of the lease term. In this respect, no. 11 is applicable. The furnishings otherwise remain as part of the leased object at the end of the lease term.

Date: <SA:AcceptedDate>	Date: <SA:AcceptedDate>
<SA:LandlordName>	(Signature of Tenant 1)
	(Signature of Tenant 2)

Mustervertrag / Sample Contract