



ROM.HOF

Studentisches Wohnen

Der ROM.HOF ist eine Wohnanlage für studentisches Wohnen.

Das kompakte Gebäude ist als ein quadratischer Gebäudering um einen Hof organisiert. Dieser Hof wird durch ein eingestelltes zentrales Bauteil – das Waschhaus - mit Gemeinschaftseinrichtungen für alle Bewohner in den Nord- und Südteil gegliedert. „Waschhaus“ Gemeinschaftsküche; Waschsalon mit dem Angebot gebührenpflichtiger Waschmaschinen und Trockner; Fitnessraum mit dort aufgestellten diversen Sport- und Spielgeräten. Die Appartements der Bewohner sind in umlaufenden Gebäudeflügeln in vier „Häusern“ untergebracht. Einem Treppenhaus ist zusätzlich ein Aufzug zur barrierefreien Erschließung und zum Transport von Umzugsgütern zugeordnet. Die horizontale Erschließung erfolgt über offene Laubengänge, welche sich zu den Höfen und zum „Waschhaus“ orientieren und natürlich belichtet sind. Die offenen Laubengänge sind - zusammen mit dem Waschhaus – integrales Instrument der Kommunikation der Bewohner im Hause miteinander.

In der Analogie zu vielen bestehenden Gebäuden der Rheinischen Friedrich - Wilhelms - Universität Bonn wird der ROM.HOF als Sichtmauerwerksbau errichtet und stellt auch damit seine gewünschte Zugehörigkeit zur erweiterten Gebäudefamilie der Universität in Bonn deutlich heraus.

Die insgesamt 51 studentischen Appartements des Hauses gliedern sich in 42 Zweizimmerappartements und 9 Einzelappartements mit jeweiliger Diele (mit integrierter Küchenzeile) und Duschbad. Jedem Wohnraum ist ein jeweiliges „Studiolo“ vorgelagert, welches einem Wintergarten ähnlich nicht beheizt wird.

Diese Wohnform erfordert besondere Rücksichtnahme gegenüber den Mitbewohnern sowohl bei der Benutzung der eigenen Einheit, als auch bei der Benutzung der zur Verfügung stehenden Gemeinschaftseinrichtungen.

Gleichwohl aus dem Zusammenleben in einer Vielzahl meist junger Bewohner resultierende Beeinträchtigungen des Einzelnen sind Teil des Nutzungskonzepts und als vertragsgemäßer Gebrauch akzeptiert.

Die Nutzungsdauer des einzelnen Bewohners soll die Regelstudiendauer des gewählten Fachs/die Ausbildungsdauer nicht überschreiten.

Mietvertrag

Mieter-Nummer: **0741+**

Bitte bei allen Schriftstücken angeben

Zwischen

MIWO Gesellschaft mbH & Co. KG
Mietwohnungsbau und -verwaltung
in der Region Köln/ Bonn
Lotharstr. 106, 53115 Bonn

als Vermieter

und 1.

als Mieter

Vater:

§ 1 Mietsache

1. Als Wohnplatz im Haus Siemensstraße 144 in Bonn wird vermietet
 das Zimmer ...im Zweiraumappartement Nr. nebst Mitbenutzung der Gemeinschaftsflächen
 das Einraumappartement
 das Zweiraumappartement
2. Die Wohnfläche wird mit qm vereinbart. Zur Ermittlung der vorgenannten Wohnfläche wird vereinbart was folgt:
3. Die Wohnfläche wird nach der Wohnflächenverordnung ermittelt.
4. Bei Vermietung eines Zimmers in einer Zweiraumwohnung wird die Fläche von Bad und Küche/Diele jedem Zimmer zu ½ zugerechnet, unabhängig von der Größe des jeweiligen Zimmers.
5. Die Flächen in dem zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung stehenden „Waschhauses“ werden der Einzelwohnfläche der Mietsache nach dem Verhältnis der Einzelwohnfläche zur Gesamtwohnfläche zugerechnet. Der Anteil an den Gemeinschaftsflächen beträgt danach
für die Einraumwohnungen 1,6 m²;
für die Zweiraumwohnung klein 2,55 m².
für die Zweiraumwohnung Standard 2,60 m²
für die Zweiraumwohnungen groß 2,75 m²;
6. Die Zurechnung der anteiligen Gemeinschaftsflächen bei Vermietung eines Zimmers in einer Zweiraumwohnung erfolgt unabhängig von der Zimmergröße zu je 1/2.
7. Zur gemeinschaftlichen Benutzung stehen zur Verfügung:

- die Gemeinschaftsküche im Souterrain des „Waschhauses“;
 - die Wasch- und Trockenautomaten im Erdgeschoss des „Waschhauses“;
 - der Fitnessraum im 2. OG des „Waschhauses“;
 - die Innenhöfe.
8. Der Vermieterin bleibt vorbehalten, die Benutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch überlassenen Einrichtungen zu regeln, Art und Umfang der Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen zu ändern oder diese ersatzlos zu streichen.
9. Zur Regelung des Zusammenlebens in der Wohnanlage wird ein

Wohnbeirat

eingrichtet.

Der Wohnbeirat soll ein Forum sein, um Fragen des Zusammenlebens in der Anlage zu besprechen und Probleme zwischen Bewohnern beizulegen.

Jeder Bewohner der Wohnanlage ist aufgerufen, an der Arbeit des Wohnbeirats mitzuwirken.

Der Wohnbeirat tagt nach Bedarf, Besprechungstermine werden durch Aushang am Schwarzen Brett bekanntgegeben.

Bei Streit zwischen Bewohnern und der Vermieterin soll zunächst der Wohnbeirat mit der Angelegenheit befasst werden.

§ 2 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am **TT.MM.JJJJ** soweit das Zimmer bezugsfertig ist.

§ 3 Miete und Betriebskostenvorauszahlung (monatlich)

Grundmiete	EUR 0,00
Heizkostenvorauszahlung	EUR 0,00
Pauschale für Betriebskosten	EUR 0,00
Möblierungszuschlag	EUR 0,00
 Gesamtzahlung	 <u>EUR 0,00</u>

1. Die Heizkosten und die Warmwasserkosten werden nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung jährlich abgerechnet. Die Umlage erfolgt zu 70% nach dem Verbrauch und 30 % nach der Wohnfläche. Der Vermieter ist berechtigt, Abrechnungszeitraum und Umlageungsmaßstab nach vorheriger Ankündigung zu ändern.
2. Der von dem Mieter zu tragende Grundkostenanteil bestimmt sich nach dem Verhältnis der Wohnfläche seines Zimmers zu der Gesamtwohnfläche. Nach Maßgabe dieses Maßstabs werden auch die Heiz- und Warmwasserkosten der zur Mitbenutzung zur Verfügung stehenden Einrichtungen verteilt.
3. Die Kosten für den im Zimmer/Appartement verbrauchten Strom trägt/tragen der Mieter/die Mieter auf Grund eines unmittelbar mit einem Stromlieferanten abzuschließenden Vertrages.

§ 4 Zahlung der Miete

Die Gesamtmiete ist zum 03. eines jeden Monats im Voraus fällig. Der Mieter erteilt dem Vermieter die Erlaubnis, Forderungen aus dem Mietverhältnis bei Fälligkeit von seinem

Konto Nr. IBAN.....

BLZ BIC.....

bei der

abzubuchen. Bei Nichteinlösung der Lastschrift ist der Mieter zu unverzüglichen Nachzahlungen verpflichtet. Rücklastschriftgebühren gehen zu Lasten des Mieters.

§ 5 Übernahme und Nutzung des Zimmers

1. Der Mieter übernimmt die Mieträume in dem ihm bekannten derzeitigen Zustand. Bei Übergabe wird ein gemeinsames Übergabeprotokoll erstellt.
2. Der Mieter darf das Appartement nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen.
3. Der Mieter hat das Appartement ordnungsgemäß zu reinigen und schonend zu behandeln. Der Linoleumboden ist gemäß beigefügter Pflegeanleitung zu reinigen.
4. Der Mieter ist verpflichtet seine Räume ausreichend zu heizen und zu lüften. (siehe Anlage)
5. Das Anbringen von Nägeln, Schrauben, Haken o. ä. in Holzwerk und gefliesten Wandbereichen ist untersagt.

§ 6 Bauliche Veränderungen - Ausbesserungen und Einbauten durch den Mieter

1. Der Mieter darf in den Räumen keine Um- und Einbauten vornehmen, es dürfen keine Nägel, Schrauben und sonstige Befestigungen im Holzwerk verankert werden. Der Mieter haftet ohne Rücksicht auf Verschulden für alle entstehenden Schäden sowie für die Einhaltung, aller Vorschriften und behördlichen Anordnungen. Eine ohne die schriftliche Zustimmung des Vermieters vorgenommene Änderung hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters unverzüglich zu beseitigen und den früheren Zustand wieder herzustellen.
2. Das Streichen der Wände, der Decken und des Holzwerkes ist untersagt.

§ 7 Bauliche Veränderungen und Reparaturen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Reparaturen, bauliche Veränderungen und Einbau von Einrichtungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden geeignet sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.
2. Für Modernisierung und sonstige Wert verbessernde Maßnahmen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
3. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Soweit erforderlich, muss der Mieter bei Durchführung dieser Arbeiten mitwirken. Der Vermieter ist gehalten, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen.

§ 8 Untervermietung

Der Mieter ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters weder zu einer Untervermietung der überlassenen Räume noch zu ihrer anderweitigen Gebrauchsüberlassung oder zur dauernden Aufnahme dritter Personen berechtigt.

§ 9 Betreten der Mieträume

1. Der Vermieter oder sein Beauftragter kann die Mieträume zu angemessener Tageszeit, nach vorheriger Ankündigung, besichtigen oder besichtigen lassen. Bei drohender Gefahr ist das Betreten der Mieträume jederzeit gestattet.
2. Bleibt bei längerer Abwesenheit des Mieters das Appartement unbeaufsichtigt, so hat dieser die Schlüssel zur Verfügung des Vermieters zu halten; andernfalls ist der Vermieter in dringenden Fällen berechtigt, das Appartement auf Kosten des Mieters öffnen zu lassen.
3. Ist das Mietverhältnis gekündigt oder will der Vermieter das Grundstück verkaufen, dürfen auch die von ihm benannten Interessenten die Mieträume zu angemessenen Tageszeiten betreten.

§ 10 Hausordnung

1. Die beiliegende Hausordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrages (Siehe Anlage 1).
2. Soweit es die ordnungsgemäße Verwaltung und die Bewirtschaftung des Hauses und seiner Einrichtungen erfordern, ist der Vermieter berechtigt, unter Berücksichtigung der Belange des Mieters die Hausgemeinschaftsordnung und die entsprechenden ausgehängten Nutzungsordnungen zu ändern. Die Änderung ist dem Mieter durch schriftliche Mitteilung bekannt zu geben.
3. Der Mieter hat die Bestimmungen der Hausordnung einzuhalten und darauf zu achten, dass diese auch von den Angehörigen seines Haushalts und Besuchern befolgt wird.

§ 11 Rückgabe der Mieträume

Die Mieträume sind in sauberem Zustand und frei von solchen Mängeln, die vom Mieter zu vertreten sind, zurückzugeben. Dabei sind Löcher in Wänden und Decken zu schließen. Kommt der Mieter diesen Verpflichtungen nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, nach Abmahnung und Fristsetzung auf Kosten des Mieters die Mieträume zu öffnen, zu reinigen sowie neue Schlösser anbringen zu lassen.

§ 12 Änderungen des Vertrages

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.
3. Sind Teile des Vertrages unwirksam, so werden die übrigen Vertragsbestandteile hiervon nicht berührt.

§ 13 Mietsicherheit

Zur Sicherung der Ansprüche aus dem Mietvertrag verlangt der Vermieter die Vorlage einer unwiderruflichen, unbefristeten und selbstschuldnerischen Bürgschaft in Höhe von drei Grundmieten.

§ 14 Sonstige Vereinbarungen

Der/die Mieter hat/haben dem Vermieter am **TT.MM.JJJJ** eine Selbstauskunft erteilt. Die daraus hervorgehenden Informationen sind Grundlage des Vertragsabschlusses. Folgende Anlagen sind Bestandteil des Mietvertrages und sind nachstehend abgedruckt bzw. wurden dem Mieter ausgehändigt:

- Anlage 1: Hausordnung für das gemeinschaftliche Wohnen
- Anlage 2: Richtig Heizen und Lüften
- Anlage 3: Pflegeanleitung
- Anlage 4: Vereinbarung Renovierung

Bonn, den **TT.MM.JJJJ**

als Mieter:

als Vermieter:

.....

.....

.....

(Vater/Mutter)

HAUSORDNUNG Romanischer Hof, Siemensstraße 144 in 53121 Bonn

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages (§ 10).

Das Konzept des ROM.Hof´s legt großen Wert auf das gemeinschaftliche Wohnen und auf qualitäts- und anspruchsvoll ausgestattete Gemeinschaftsräume.

Das gemeinschaftliche Wohnen erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Bewohner, das betrifft insbesondere die Vermeidung von Lärm (zwischen 22.00. Uhr und 06.00 Uhr ist besondere Rücksicht geboten).

Gemeinschaftsräume

Alle Bewohner sind dafür verantwortlich, dass sich die Gemeinschaftsräume in einem ordentlichen und sauberen Zustand befinden, diese Verantwortung erstreckt sich auch auf das Verhalten der Gäste der Bewohner.

Nach jeder Benutzung sind die Gemeinschaftseinrichtungen sauber und ohne Hinterlassen von Müll zu verlassen. Den vor Ort ausgehängten Nutzungsordnungen und Bedienungsanleitungen ist Folge zu leisten.

Fahrradraum

Fahrräder müssen in den dafür bestimmten Aufbewahrungsraum unter Verschluss abgestellt werden. Die Fahrräder dürfen nicht in den Zimmern, Fluren oder Gemeinschaftseinrichtungen untergebracht werden.

Müllraum

Besondere Beachtung gilt der Mülltrennung und der Sauberkeit des Müllraums.

Treppenhaus

Hauseingänge, Treppen und Flure sind Fluchtwege. Aus diesem Grund ist das Abstellen von Gegenstände in diesen Bereichen wegen der damit verbundenen Unfallgefahr und Behinderung nicht gestattet.

Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieses Hinweises auftreten, haften die Bewohner.

Um Unfälle zu vermeiden bitten wir den Ausfall der Treppenhausbeleuchtung umgehend dem Hausmeister mitzuteilen.

.....
(Mieter)

Wichtiger Hinweis

Sehr geehrte Mieterin,
Sehr geehrter Mieter,

wir empfehlen den Abschluss einer Hausratversicherung.

Im Schadenfall, sei es durch Einbruch, Feuer oder Wasser, kommt unsere **Gebäudeversicherung** für Ihre Gegenstände in Wohnung, Keller und in den allgemeinen Räumlichkeiten **nicht** auf. Die Schadenregulierung beschränkt sich lediglich auf Schäden, die am Gebäude aufgetreten sind. Ebenso werden durch die Versicherung keine Hotelkosten übernommen, falls die Wohnung nicht bewohnbar ist.

Ihr **Eigentum** ist nur durch Ihre eigene **Hausratversicherung** zu versichern. Ein eventueller Schaden wird auch nur durch diese Versicherung ersetzt.

Ebenfalls empfehlen wir den Abschluss einer **Privathaftpflichtversicherung**.

Ihr Vermieter