

## Hausaufnahme- Vertrag

Zwischen dem CVJM Düsseldorf e.V.  
und

(Vermieter)

Name: \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_  
Geburtsdatum: \_\_\_\_\_ Geburtsort: \_\_\_\_\_  
bisherige Adresse: \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_

wird folgender Vertrag abgeschlossen:

**1. Der CVJM Düsseldorf nimmt die/den Obengenannten als Hausbewohner/in auf und stellt ein Einzelzimmer im CVJM- Wohnheim zur Verfügung.**

### 2. Vertragsdauer/Wohnraum/Mietkosten

Der Vertrag ist gültig von \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Eine Vertragsverlängerung ist gegebenenfalls nach dem aufgeführten Zeitraum möglich. Die maximale Wohndauer beträgt 2 Jahre, endet jedoch mit Vollendung des 60. Lebensjahres des/der Hausbewohners/in ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf.

Es wird ein Einzelzimmer / Zimmer- Nr: **501**

zur Verfügung gestellt. Die Auswahl des dem/der BewohnerIn überlassenen Zimmers geschieht einvernehmlich. Wird aus wichtigen, organisatorischen Gründen eine Verlegung innerhalb des Hauses notwendig, ist die Heimleitung berechtigt diese vorzunehmen.

**Der Mietpreis beträgt z.Zt.: € \_\_\_\_\_ /Monat**  
**Kaution: einmalig € 500,00 – bei Einzug zu zahlen**

Die Miete berechnet sich nach den aktuellen Mietpreisen des CVJM, welche im Büro aushängen. Bei Ein- und Auszügen, die nicht zum Monatsanfang/ende erfolgen, werden Wochenmietpreise veranschlagt. Im Mietpreis sind die Nebenkosten für Energie, Heizungs- und Warmwasserversorgung, die Bereitstellung von Möblierung und Bettwäsche, die wöchentliche Reinigung des Wohnraumes, sowie die Mitbenutzung von Gemeinschaftseinrichtungen (Küche) enthalten.

Mietzahlung: **im Voraus bis Ende des Monats für den darauffolgenden Monat** in bar an der Rezeption, oder auf das Konto des CVJM Düsseldorf e.V.: KD-Bank, Duisburg, IBAN: DE48 3506 0190 1011 2510 10  
Bei Zahlungsverzug wird eine **Mahngebühr** erhoben.

Der Vermieter ist berechtigt, eine jederzeitige Anpassung des Mietpreises an den gegebenen wirtschaftlichen Verhältnissen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen vorzunehmen.

### 3. Hausordnung /Vertragsbedingungen

Die Hausordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung, welche dem/der MieterIn ausgehändigt wurde, ist ebenso wie die umseitig aufgeführten Vertragsbedingungen Bestandteil dieses Vertrages. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen nicht wirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Ort, Datum:

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Vermieter  
Stempel

\_\_\_\_\_  
Unterschrift MieterIn

-2-

## §1 Vertragsverhältnis

Das Vertragsverhältnis kann jederzeit im gegenseitigen Einvernehmen beendet werden. Eine Auflösung des Vertragsverhältnisses durch Kündigung ist **unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen** möglich. Die Kündigungen sind schriftlich mit 14tägiger Frist zum Ende bzw. zum 15. eines Monats bekanntzugeben. Diese Fristen gelten auch für den Vermieter. Gesonderte Vereinbarungen werden beachtet.

Eine außerordentliche Kündigung durch den Heimträger ist möglich, wenn

- der/die HeimbewohnerIn die vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft nicht unerheblich verletzt, durch wiederholtes Fehlverhalten eine unzumutbare Belastung für andere Hausbewohner darstellt, oder das Verhalten zu erkennen gibt, dass ihm/ihr mit den angebotenen Hilfen des Vermieters nicht geholfen werden kann. Die Kündigung kann in diesen Fällen mit einer Frist von einem Monat erfolgen. Sie bedarf der Schriftform.

Der Vermieter kann den Vertrag **fristlos kündigen**, wenn

- der/die HausbewohnerIn mit der Zahlung der Miete in Verzug ist;
- der/die HausbewohnerIn schuldhaft seine/ihre Verpflichtungen in solchem Maße vernachlässigt, dass eine Fortsetzung des Vertrages bis zum Ablauf des Vertrages nicht zumutbar ist.

## §2 Kautions/Schlüssel/Auszug

**Zum Mietbeginn ist eine Kautions in Höhe von 500,00 € zu zahlen.**

Die Kautions ist aufrechenbar für evtl. Mietrückstände, sowie für Kosten, die der/die MieterIn dem Vermieter durch die Beschädigung am Zimmer, dem Inventar oder anderer Einrichtungen im Heim verursacht hat. Eine Rückzahlung der Kautions erfolgt erst dann, wenn fristgerecht gekündigt wurde und das Zimmer in ordnungsgemäßen Zustand unter Rückgabe aller vom Vermieter ausgehändigten Schlüssel übergeben wurde.

Auszüge können nur während der Bürozeiten erfolgen. Ausnahmen sind nur nach Absprache mit der Hausleitung möglich.

Der CVJM Düsseldorf e.V. hat im übrigen das Vermieterpfandrecht aus § 559 BGB.

## §3 Haftung des Mieters/Mieterin

Schlüssel unseres Hauses dürfen nicht ausgeliehen werden! Beim Verlassen des Hauses sind die Zimmerschlüssel an der Rezeption abzugeben. Ein Schlüsselverlust ist der Hausleitung unverzüglich mitzuteilen. Die Kosten für die Neubeschaffung von Schlüssel und ggf. Schließzylinder hat der/die HausbewohnerIn zu tragen.

Schäden, die der/die Hausbewohnerin fahrlässig oder vorsätzlich am Hauseigentum oder an Einrichtungen des Hauses verursacht, hat er/sie dem Vermieter zu ersetzen. Der/die BewohnerIn haftet in gleicher Weise für Schäden, die ihn/sie aufsuchende Personen verursachen.

## § 4 Benutzung der Räume

Der/die HausbewohnerIn hat auf die berechtigten Interessen der Mitbewohner Rücksicht zu nehmen. Dies gilt auch für den Empfang von Gästen. Die Wohnräume, Einrichtungsgegenstände, sowie die Gemeinschaftsräume des Hauses sind dem Nutzungszweck entsprechend zu behandeln; Veränderungen bzw. Anbringung zusätzlicher Einrichtungen bedürfen einer Absprache mit der Hausleitung. Das Nähere ist in der Hausordnung geregelt.

Wohnheim CVJM-Düsseldorf  
Graf-Adolf-Str. 102  
40210 Düsseldorf

\*

## Hausordnung

Das Leben innerhalb einer großen Hausgemeinschaft kann nur dann problemlos verlaufen, wenn sich jeder an bestimmte Regeln hält, auf seine MitbewohnerInnen Rücksicht nimmt, sowie Fairness und Toleranz zeigt. Diese Hausordnung soll helfen, das Zusammenleben in unserem Hause zu erleichtern und das Miteinander zu regeln.

### 1. Reinigung des Wohnraumes

Die Reinigung der Bewohnerzimmer erfolgt Montag bis Freitag von 9.00 bis 15.00. Die Wochentage für die einzelnen Etagen werden rechtzeitig bekanntgegeben. In dieser Zeit muss den Reinigungskräften das Zimmer frei zugänglich sein. Der Boden, das Waschbecken und die Fensterfläche sind freizuhalten, damit die Reinigung problemlos möglich ist.

### 2. Elektrische Geräte

Die Benutzung von elektrischen oder gasbetriebenen Kochgeräten in den Zimmern ist aus feuerpolizeilichen Gründen verboten. Eine Nichtbeachtung führt zum sofortigen Einzug des Gerätes durch die Hausleitung. Eine Rückgabe erfolgt beim Auszug des Mieters / der Mieterin. Alle sonstigen in Gebrauch befindlichen Elektrogeräte (Fön, Radio etc.) müssen technisch in Ordnung sein und der VDE-Norm entsprechen. Manipulationen oder Änderungen an technischen Einrichtungen unseres Hauses sind strikt untersagt!

**Ab 1.1.2013 muss sich der Mieter selber bei der GEZ anmelden (unabhängig davon, ob er ein Rundfunk-/Fernsehgerät oder internetfähigen Computer hat oder nicht!) und die entsprechende Gebühr abführen. U.U. ist eine Gebührenbefreiung möglich. Infos hierzu sind bei der Wohnheimleitung erhältlich.**

### 3. Post

Post-, Paket- und Geldsendungen werden dem/der Bewohnerin an der Rezeption unseres Hauses ausgehändigt. Nachnahmesendungen werden jedoch nur von uns angenommen, wenn die im voraus abgeklärt wurde.

### 4. Wohn- und Gemeinschaftsräume

Das ausschmücken der Zimmer mit eigenen Gegenständen (Bilder/Blumen etc.), welche eine persönliche Wohnatmosphäre herbeiführen wird begrüßt, ist aber mit der Hausleitung abzusprechen.

Das Waschen von Kleidung im Waschbecken des Zimmers und in den Duschen ist nicht gestattet. Ebenso ist die Aufbewahrung von Lebensmitteln und Getränken auf den Fensterbänken nicht erlaubt. Sollte die Bewohnerin/der Bewohner dem nicht entsprechen, werden die Fensterbänke geräumt und alle Gegenstände entsorgt.

Das Mobiliar der Zimmer darf nur nach Absprache mit der Hausleitung durch privates ergänzt werden! Das Bekleben der Einrichtungsgegenstände ist nicht gestattet.

Zur Entsorgung von Altglas, Papier und sonstigem Müll stehen entsprechende Behälter im Müllkeller.

Im Interesse aller HausbewohnerInnen sind die Gemeinschaftsräume sauber und ordentlich zu verlassen.

### 5. Ruhe

Auf den Fluren, in den Zimmern und im Garten ist größtmögliche Ruhe einzuhalten, insbesondere ab Beginn der Nachtruhe um 22.00 Uhr. Radiogeräte und andere Tonträger sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## 6. Haustiere / Waffenbesitz / Drogen / Alkohol

Das Halten von Haustieren ist grundsätzlich nicht gestattet.  
Waffenbesitz ist verboten und hat ebenso wie Drogenbesitz -, Konsum- oder Verkauf, die **fristlose Kündigung** mit Hausverbot zur Folge und wird zu Anzeige gebracht. Der verantwortungsbewusste Umgang mit alkoholischen Getränken wird zum eigenen und zum Schutz der Hausgemeinschaft vorausgesetzt. Grobe Verstöße können zur Kündigung führen.

## 7. Sonstiges

Der Hausleitung bzw. deren Stellvertretung ist jederzeit das Betreten der Wohnräume zu gestatten.

Für Geld und persönliche Wertgegenstände, sowie Bettwäsche, die nicht vom Hause gestellt wurde, übernehmen wir **keine** Haftung.

In der Zeit von 23.00 bis 7.00 Uhr ist der Aufenthalt in unserem Wohnheim nur den HausbewohnerInnen gestattet! BesucherInnen haben das Haus somit spätestens um 23.00 Uhr zu verlassen!  
Das Übernachten von Freunden/innen oder sonstigen Bekannten auf den Zimmern ist **nicht** erlaubt; Ihnen wird, falls möglich, ein Gästezimmer vermietet.

Die Nichtbeachtung dieser Regel **führt zur sofortigen Kündigung** und Hausverbot.

Beachten Sie, dass Sie sich polizeilich an-, bzw. ummelden müssen!

Bitte gehen Sie mit der Energie Strom, Heizung, Wasser sorgfältig um. Sie sind teuer und belasten den Mietpreis!

Alle Hausbewohner haben die Möglichkeit, an der Gestaltung der Lebensbedingungen und der Atmosphäre im Haus durch aktive Mitarbeit und eigenverantwortliches Handeln mitzuwirken. Ansprechpartner für Wünsche, Kritik, oder andere Belange sind die MitarbeiterInnen des Hauses.

**\*\*\***