

Rental Agreement for Student Housing

Duplex Apartment

Dwelling Unit 3.5

Between

Walter Becker Holding GmbH · Represented by the Managing Director Martin Becker

– hereinafter referred to as the Landlord –

and

Manfred Mustermann, Musterstraße 1, 66111 Saarbrücken, Deutschland

– hereinafter referred to as the Tenant(s), several tenants jointly and severally liable

–

the following rental agreement is concluded.

Preamble

The tenancy is subject to the provisions for the rental of student housing pursuant to § 549 Abs. 3 of the German Civil Code (BGB). The fully furnished apartment can only be booked on a semester basis, the rental agreement ends after the booking period and does not automatically renew. The general rental conditions are an integral part of the rental agreement.

§ 1 Leased Property

The Landlord leases to the Tenant for residential purposes the fully furnished apartment unit 3.5 on the OG 3 floor of the student residence at Richard-Wagner-Straße 63, consisting of 2 rooms with a kitchenette and bathroom. The landing of the fire escape is not part of the leased property and must not be used for occupancy.

The spatial extent of the leased property is determined by the designation of the apartment.

For common use, the following communal facilities and installations are available: laundry and drying room in the basement.

§ 2 Fixed-term Tenancy

The tenancy begins on 1.10.2026 and is concluded for a fixed term of 1 semester until 31.03.2027.

§ 3 Rent

The Tenant pays the following rent to the Landlord:

Gross all-inclusive rent for the Wintersemester 2026/2027 6.955,00 EUR (rent 5.970,00 EUR, cleaning fee 95,00 EUR, deposit 890,00 EUR)

The rent is to be paid in advance for the entire semester after conclusion of the rental agreement. The Landlord provides a payment link for this purpose. The security deposit is to be lodged together with the rent. The payment method corresponds to the one selected during the booking process.

The rent covers all costs including heating and operating expenses as well as the provision of furniture, and no separate billing for operating costs will be provided.

§ 4 Use of the Leased Property / Persons

The rented property may be used by the person who signed the contract and by the second person named in the rental agreement (co-tenant). The accommodation of this named person is permitted upon conclusion of the rental agreement; any change of the named person requires the prior consent of the Landlord in text form. Subletting and the permanent accommodation of any other persons are not permitted. Visits from family, partners and friends are permitted, provided that no more than one additional person stays in the apartment at the same time, that this person is not registered at the address and that the apartment is not handed over or shared. Stays of more than one week must be reported to the Landlord in advance.

§ 5 Security Deposit

To secure all claims of the Landlord against the Tenant arising from the rental agreement, the Tenant deposits 890,00 EUR for the duration of the contract. The payment method corresponds to the one selected during the booking process.

The security deposit will be held in accordance with legal provisions.

After termination of the rental agreement, the Landlord will settle the security deposit within a reasonable period.

§ 6 Use of the Rental Property / House Rules

For harmonious living in the rental property, observance of mutual consideration is required. The house rules form an integral part of the rental agreement and must be adhered to at all times.

§ 7 Final Provisions

The agreements between the parties are exhaustively regulated in this contract in conjunction with the general rental conditions, which the Tenant acknowledges upon signing the contract.

Amendments and supplements to this contract are only valid if agreed in writing, unless the parties expressly agree that their arrangement shall be valid without written regulation. The Landlord does not generally agree to an implied modification of the rental agreement.

Only the German version of the contract and the house rules are legally binding.

Mietvertrag über Wohnräume in einem Studentenwohnheim Duplex-Appartement Wohneinheit 3.5

Zwischen

Walter Becker Holding GmbH · Vertreten durch den Geschäftsführer Martin Becker

– im folgenden Vermieter genannt –

und

Manfred Mustermann, Musterstraße 1, 66111 Saarbrücken, Deutschland

– im folgenden Mieter/Mieterin genannt, mehrere Mieter als Gesamtschuldner –

wird der nachstehende Mietvertrag geschlossen.

Präambel

Das Mietverhältnis unterliegt den Bestimmungen für die Vermietung von Studentenwohnheimen gem. § 549 Abs. 3 BGB. Das voll möblierte Appartement kann nur semesterweise gebucht werden, der Mietvertrag endet nach der Buchungsperiode und verlängert sich nicht automatisch. Die allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages.

§ 1 Mietsache

Der Vermieter überlässt dem Mieter/der Mieterin zu Wohnzwecken das voll möblierte Appartement WE 3.5 im OG 3 des Studentenwohnheims Richard-Wagner-Straße 63, bestehend aus 2 Zimmer mit Küchenzeile und Bad. Der Absatz der Fluchttreppe gehört nicht zur Mietsache, und darf nicht zum Aufenthalt von Personen genutzt werden.

Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich aus der Angabe der Bezeichnung des Appartements.

Zum Mitgebrauch sind folgende gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen vorhanden: Wasch- und Trockenraum im Keller.

§ 2 Befristetes Mietverhältnis

Das Mietverhältnis beginnt mit dem 1.10.2026, und wird für 1 Semester befristet bis zum 31.03.2027 abgeschlossen.

§ 3 Miete

Der Mieter/die Mieterin zahlt an den Vermieter folgende Miete:

Bruttoinklusive Miete für das Wintersemester 2026/2027 6.955,00 EUR (Miete 5.970,00 EUR, Reinigungspauschale 95,00 EUR, Kautions 890,00 EUR)

Die Miete ist nach Abschluss des Mietvertrages im Voraus für das gesamte Semester zu zahlen. Der Vermieter stellt hierzu einen Zahlungslink bereit. Die Kautions ist zusammen mit der Miete zu hinterlegen. Die Zahlungsmethode entspricht der im Buchungsvorgang gewählten Zahlungsmethode.

Mit der Miete sind sämtliche Kosten inklusive der Heiz- und Betriebskosten sowie der Bereitstellung der Möblierung abgegolten, eine Abrechnung über Betriebskosten erfolgt nicht.

§ 4 Benutzung der Mietsache/Personen

Die Mietsache darf von der Person genutzt werden, die den Vertrag abgeschlossen hat, sowie von der im Mietvertrag namentlich benannten zweiten Person (Mitbewohner). Deren Aufnahme ist mit Abschluss des Mietvertrages gestattet; ein Wechsel der benannten Person bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform. Die Untervermietung und die dauerhafte Aufnahme weiterer Personen sind nicht gestattet. Besuch von Familie, Partnerin oder Partner und Freunden ist zulässig, solange sich nicht mehr als eine zusätzliche Person gleichzeitig im Apartment aufhält, diese Person nicht unter der Anschrift gemeldet wird und das Apartment nicht überlassen oder geteilt wird. Aufenthalte von mehr als einer Woche sind dem Vermieter vorab anzuzeigen.

§ 5 Kautio

Zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter/die Mieterin aus dem Mietvertrag hinterlegt der Mieter/die Mieterin 890,00 EUR für die Dauer der Vertragszeit. Die Zahlungsmethode entspricht der im Buchungsvorgang gewählten Zahlungsmethode.

Die Kautio wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen aufbewahrt.

Nach Beendigung des Mietvertrages rechnet der Vermieter über die Kautio innerhalb angemessener Zeit ab.

§ 6 Benutzung des Mietobjektes / Hausordnung

Für ein einvernehmliches Zusammenleben im Mietobjekt ist die Beachtung des Rücksichtnahmegebots erforderlich. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und jederzeit einzuhalten.

§ 7 Schlussbestimmungen

Die Abreden der Parteien sind in diesem Vertrag in Verbindung mit den Allgemeinen Mietbedingungen, die der Mieter/die Mieterin mit der Unterzeichnung des Vertrages anerkennt, erschöpfend geregelt.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart werden, es sei denn, die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass ihre Abrede ohne schriftliche Regelung gültig sein soll. Mit einer stillschweigenden Änderung des Mietvertrages ist der Vermieter grundsätzlich nicht einverstanden.

Rechtlich bindend ist allein die deutsche Fassung des Vertrags und der Hausordnung.

