**Mietvertrag für Inanspruchnahme einer Unterkunft im privaten Studentenwohnheim**

Lotus Jugendherberge /6723 Szeged, Kemes u. 6-8/,

der zwischen Lotus Jugendherberge /6723 Szeged, Kemes u. 6-8/ als Vermieter wird von………………..vertreten

sowie zwischen:

Name:………………………………………………………………………………………………………………..

Adresse:………………………………………………………………………………………………………..........

Geburtsort:……………………………………………………….., Geburtsdatum:………………………………..

Personenkennzeichen:…………………………………………Studentenausweisnummer………………………..Personalausweisnummer:……………………………………….., Reisepassnummer……………………………

Staatsangehörigkeit:……………………………………………………………………………………………

als Mieter abgeschlossen wird.

I. Das Objekt der Miete und die Miete

I.1 Der Vermieter vermietet und der Mieter mietet die exklusive Benutzung der auf dem … Stock, … Türnummer, …… Grundfläche, unter 6723 Szeged, Kemes u. 6-8 liegenden Herberge (des Weiteren: Herberge) befindlichen zweiplatzigen Wohneinheit und deren … markierten Schlafplatz samt der kollektiven Benutzung der zu der Wohneinheit gehörenden sonstigen Räumen mit einem Mitbewohner und der außer der Wohneinheit liegenden Räume, die auch gemeinsam zu benutzen sind, in dem gesehenen möblierten Zustand und gegen die gegenseitig ausgehandelte und festgesetzte Miete 250 €/Monat, d.h. zweihundertfünfzig Euro. Die Miete enthält die Kosten, die bezüglich der Benutzung der Wohneinheit auftauchen und die der im Vertrag angebotenen Dienstleistungen.

I.2 Was die Bezahlung der Miete betrifft, gilt jeder begonnene Monat als vollständig. Ausgenommen, wenn der Mieter 15 Tage vor dem Berichtsmonat in die Herberge einzieht – dann muss er halbe Miete bezahlen.

I.2.a.) Die Art und Weise der Bezahlung der Miete: die in dem I.1 Punkt festgesetzte Miete ist im Voraus zu bezahlen. Die Miete und die im IV. Punkt festgesetzte Kaution sind innerhalb drei Werktage nach dem Vertragsabschluss auf die bei der Budapest Bank geführte HU37 10102543-08085700-01000304 Kontonummer zu bezahlen.

I.2.b) Verwendungszweck sind der Name und die Adresse des Bezahlers anzugeben.

I.2.c) Wenn der Mieter verspätet ist und die Summe der Miete und der Kaution nicht rechtzeitig begleicht wird, ist er nicht berechtigt, in die Herberge hereinzuziehen. Der gegenwärtige Vertrag tritt in Kraft nur gleichzeitig mit der Bezahlung der Miete und der Kaution.

II. Der Inhalt und die Auflösung des Mietvertrags:

II.1.a) Die Dauer des Vertrags gilt vom 15. September ……….. Jahr bis zum 15. Februar …….

Der Vermieter versichert dem Mieter den im I.1 Punkt markierten Platz für die in Punkten II.1.a) oder II.1.b) festgesetzte Dauer.

II.2.a.) Der Vermieter bestimmt die Plätze (Zimmerverteilung). Den Tausch der Plätze müssen die Mieter bei dem Vermieter anmelden. Den Platztausch zwischen den Mietern knüpft der Vermieter an eine Genehmigung.

 II.2.b.) Der Mieter darf nicht sein Platz und die dazugehörigen Dienstleistungen niemandem übergeben, und darf das Bett nicht vermieten.

II.3. Die Parteien einigen sich darauf, dass der Vertrag für die im Punkt II.1. festgestellte Dauer abgeschlossen wird. An dem Zeitpunkt der Auflösung des Vertrags muss der Mieter Rechenschaft abgeben über die im Punkt II.7. verzeichnete Gegenstände und im Falle des Mangels an den Gegenständen muss er Entschädigung bezahlen.

II.4. Beim Auszug muss der Mieter die Wohneinheit für den Vermieter in dem beim Einzug übernommenen Zustand übergeben.

II.5.a) Angenommen, dass der Mieter sich so verhaltet, dass es stark gegen die Anforderungen des Zusammenlebens und die im Vertrag geschriebenen Verpflichtungen ist, und er die Feuer-, Unfall-, und Arbeitsschutzvorschriften bzw. die Rauchenregelungen der Hausordnung der Herberge (zusammengefasst: wegen Vertragsverletzung) verletzt, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen. In diesem Falle muss der Mieter die Herberge innerhalb drei Tage verlassen und er darf die für die übrig bleibende Zeit, die in dem Vertrag bestimmt wurde, die Miete nicht beanspruchen.

II.5.b) Die vertragsabschließenden Parteien sind berechtigt zur außerordentlichen Kündigung, wenn die andere Partei den Vertrag oder die geltenden Rechvorschriften bezüglich des Vertrags trotz schriftlicher Warnung verletzt. Eine schriftliche Warnung ist nicht nötig, wenn die Rechtverletzung ist so seriös, dass die Aufrechterhaltung des Vertrags für die andere Partei unverhältnismäßig schwer gemacht würde.

Die Parteien halten für so einen Grund die früher Aufgelisteten und sie können mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn a/ der Mieter mehr als 30 Tage mit der Bezahlung der Miete verspätet ist, b/ der Mieter das Mietobjekt nicht bestimmungsgemäß benutzt, c/ die Ruhe der Umgebung von der Herberge gestört wird, d/ das Mietobjekt ohne Genehmigung umgewandelt oder weiter vermietet wird, e/ die behördlichen Regelungen des Mietobjekts verletzt werden, f/ absichtliche Beschädigung, Verursachung eines Verbrechens, Lagerung von explodierenden, strahlenden und stark feuergefährlichen Stoffen bzw. lebenden Tieren stattfindet.

III. Rechte und Verpflichtungen der Parteien

III.1. Die Benutzung des Platzes beinhaltet die Grunddienstleistungen (Betriebkosten) bezüglich der Benutzung des Zimmers und die vom Vermieter gebührenfrei angebotenen sonstigen Dienstleistungen (Putzendienstleistungen, d.h. wöchentliches Putzen, Waschen-, Trocknen- oder Bügelndienstleistungen und einen Fernseher in jedem Zimmer; drahtlosen Internetanschluss, 24-stunden-langes Rezeptionsservice). Der Vermieter macht die aktuellen entgeltenden Dienstleistungen im einem Anschlag bekannt. Das Waschenservice ist einmal jede Woche kostenlos in Anspruch zu nehmen.

III.2. Die folgenden Dienstleistungen gehören nicht zu den Kostenlosen: Zeitungsabonnement, das Fitnesscenter, das Photokopieren, die Inanspruchname der von dem Vermieter betätigten Dienstleistungeinheiten und die Benutzung der 5 Fahrräder, die gegen Entgelt zur Verfügung gestellt werden können, ferner die Benutzung der Konferenzräume (2). Für diese Services, wenn der Vermieter sie anbietet, kann eine entgeltliche-, Miet- oder Benutzungsgebühr festgesetzt werden.

III.3. Der Mieter ist berechtigt, seine eigene eletronische Einrichtungen mit der Genehmigung des Vermieters zu betreiben. Personalcomputer, elektronische Unterhaltungs- und Haushaltsgeräte mit einer Leistung unter 200W, ferner Lichtanlage mit Schaltelementen, die eine Leistung unter 100W haben, sind ohne Genehmigung anzuwenden. Bei der Genehmigung der Benuztung müssen die Vorschriften für Feuer-, Unfall- und Berührungsschutz berücksichtigt werden. Es ist streng verboten, Heizstrahler, Kochplatte, Tauchsieder in denm Wohnraum anzuwenden. Die in die Herberge gebrachten Gegenstände, die mehr als 50 000 HUF (150 EURO) wert sind, muss der Mieter an der Rezeption auf das Zimmerinventar notieren lassen und es muss gezeigt werden, dass die nicht in dem Inventarverzeichnis der Herberge stehen.

III.4 Die Bewohner der Wohneinheiten sind solidarisch für die Zimmer und die dazugehörenden Räume verantwortlich. Beim Einzug übernehmen sie das Zubehör des Zimmers (Möbelstücke, Kühlschrank, Bettdecke, Kissen, Bettwäsche, sonstige Gebrauchsgegenstände usw.) dem Inventarverzeichnis entsprechend von dem Vermieter und im Falle des Mangels oder Defektes melden sie es sofort an bei dem zuständigen Angestellten, den der Vermiter bestimmt hat. Umwandlungen aller Art dürfen nur mit der Genehmigung des Vermieters gemacht werden. Die Schädigungen, die während der Aufenthaltsdauer entstehen, müssen die dort Wohnenden ständig entschädigen und die etwaigen Mangel spätestens beim Auszug ersetzen.

III.5. Der Mieter äußert sich, dass er über einen entsprechenden permanenten Wohnort verfügt und nach der Auflösung des Mietrechtverhältnisses keine Unterkunft beansprucht, da die sein permanenter Wohnort sichert. Angenommen, dass der Mieter seinen Wohnort verliert, löst dieser gegenwärtige Mietvertrag automatisch ohne irgendwelche weitere rechtliche Handlungen und wird er ungültig. Der Mieter ist verpflichtet, die Auflösung des permanenten Wohnort dem Vermieter anzumelden und gleichzeitig die Herberge ohne irgendwelchen Anspruch auf Unterkunft zu verlassen. Der Vermieter erkennt die Zimmerbenutzung dem Mieter ab bei der Auflösung des Mietrechverhältnisses, übernimmt die Schlüssel und damit gerät das Zimmer in den Besitz des Vermieters.

Der Mieter ist berechtigt, die Herberge als Aufenthaltsort anzugeben, und die bei dem Registrationsbüro auf die Anschriftskarte markieren zu lassen. Die Parteien stellen fest, dass angesichts dessen, dass in diesem Vertrag um eine Herberge geht, können die Regelungen des Wohnungsgesetztes nicht angewandt werden, ihre Anwendung wird von beiden Parteien gegenseitig ausgeschlossen.

III.6. Der Mieter hat Schadenersatzpflicht für die widerrechtlich verursachte Schaden in der Herberge. Der Mieter muss den ganzen Schaden entgelten im Falle der Sachbeschädigung. Der Mieter hat vollständige Schadenersatzpflicht für die Gegenstände, die er auf einem Inventar, gegen eine Empfangsbestätigung, Rechnungspflichtigkeit oder Rückerstattungspflicht übernommen hat. Wir halten für solche Sachen den Zimmerschlüssel und den Identifikationskode des elektronischen Türöffners. Im Falle des Verlierens der Identikifationskode sind die Selbstkosten 5000 HUF/15 Euro, während die beim Verlieren des Zimmerschlüssels sind so viel wie die Materialkosten der Wechslung des Schlosses. Sie müssen dem Vermieter entgolten werden.

III.7. Die Herberge hat keine finanzielle Verantwortung für die Beschädigungen und Verschwinden der in die Herberge gebrachten Gegenstände. Ebenfalls hat die Herberge keine finanzielle Verantwortung für solche Schaden am Besitz der Mieter, die außer des Betriebs der Herberge unvermeidlich zustande gekommen sind (Vis major).

Der Vermieter macht den Mieter aufmerksam, nicht mehr als 200 € in bar im Zimmer zu lagern und Summen größer als diese auf einem Konto zu lagern; ferner Schmuckstücke, Laptop, erhebliche Summen, wichtige Unterlagen, Wertpapiere usw, Zahlungsersetztende nicht in der Herberge zu lagern, diese Dinge eher in entsprechend bewachten Räumen oder in einem Banksafe anzulegen. Der Mieter nimmt diese Aufforderung zur Kenntnis und äußert sich, dass er dementsprechend verfährt und er im Falle einer Regelverletzung keine(n) finanzielle(n) Entschädigung oder Ersatz beansprucht.

III.8. Die Bewohner sind verpflichtet, die Wohnzimmer und die dazugehörenden Räumen sauber zu halten. Sie müssen auch den Müll vor das Gebäude herunterbringen. Die Mehrausgaben entstanden wegen der Unterlassung des Saubermachens und die sanitäre behördliche Geldstrafen belasten den Mieter. Der Vermieter wechselt die Bettwäsche jede zwei Woche, dessen Zeitpunkt in einem Anschlag im Voraus angemeldet wird, und bietet Zimmerreinigen an. Der Beauftragte des Vermieters überprüft dann den Sauberzustand des Zimmers und die etwaige Beschädigungen. Der Mieter muss die sanitäre, hygienische und epidemische Vorschriften einhalten, mit besonderer Rücksicht auf der Regelung 18/1998. (VI.3) des Sozialministeriums (SM) und anderer Vorschriften in sonstigen sanitäre Rechvorschriften, die im Interesse der Vermeidung infektiöser Krankheiten und Epidemien verabschieden wurden. Infektiöser Kranke darf sich nicht im Gebiet der Herberge aufhalten. Der Mieter ist verpflichtet, beschmutzte, unangenehm oder penetrant riechende, infektionsgefährliche, strahlende und alle andere Gegenstände, die widrig zu den behördlichen Vorschriften sind, vom Gebiet der Unterkunft sofort zu dem entsprechenden Platz zu tragen, der in den behördlichen Regelungen enthalten sind. Angenommen, dass der Mieter seine obenerwähnten Pflichten verletzt bzw. das Reinigen, den Wechsel der Bettwäsche verhindert und die verbotenen Zustände auch gegen Aufforderung nicht niederschlägt, kann der Vermieter den Vertrag sofort kündigen.

III.9 In besonderen Fällen (Schadensminderung, Vermeidung einer Lebensgefahr) darf der Beauftragte des Vermieters ohne vorherige Meldung, in der Abwesenheit des Mieters, zu zweit das Zimmer betreten.

III.10.a) Außer der Obenerwähnten darf der Beauftragte des Vermieters zwecks der Überpfung der bestimmungsgemäßen Benutzung, Wartungs- und Verwaltungsgründen des Gebäudes (Überprüfung und Stellung der Heizung, Überprüfung und Einregulierung der Maschinenbaugeräte des Gebäudes, Ausbesserungs- und Wartungsarbeiten, Insekten-, Schädlingsbekämpfung usw) die Zimmer betreten. Falls der Mieter sich nicht im Zimmer aufhält während der Aktivitäten des Beauftragten, darf er dann nur mit einem anderen Mitarbeiter oder Mieter das Zimmer betreten.

III.10.b) Die Betreten, die in der Abwesenheit des Mieters passiert sind, müssen in ein Besuchsbuch eingetragen werden. Seine Anwesenheit wird vom Beauftragten des Vermieters oder einem anwesenden Mitarbeiter mit Unterschrift bescheinigt.

III.11.) Der Mieter ist verpflichtet, die Regeln der geltenden Hausordnung; die Feuer-, Arbeits- und Unfallsschutzvorschriften; die Vorschriften des Rauchenverbotes, die im Vorraum der Herberge auf Englisch, Ungarisch und Deutsch ausgehängt wurden, einzuhalten. Der Mieter verpflichtet sich mit der Unterschrift des gegenwärtigen Vertrags, die letzteren Vorschriften einzuhalten, und er äußert sich, dass er die im Vorraum ausgehängte Hausordnung, Feuer-, Arbeits- und Unfallsschutzregeln bzw. die Vorschriften über Rauchen gründlich untersucht und kennen gelernt hat. Alle Schaden, behördliche Strafgelde, die aus der Verletzung dieser Regeln stammen, belasten den Mieter.

III.12.) Der Vermieter informiert den Mieter, dass im ganzen Gebiet der Herberge – mit Ausnahme der Zimmer – ein komplettes Videosystem in Betrieb ist, das die Aufnahmen für einen Monat speichert. Für die Ausgabe dieser Aufnahmen sind die geltenden bürgerrechtlichen (Ptk/BGB) bzw. strafrechtliche Regeln richtunggebend. Der Mieter darf keine Kopie von den Speicheranlagen bekommen und er hat keine Möglichkeit, in das System Einsicht zu haben. Nur wenn eine Behörde offiziell verlangt, erlaubt der Vermieter Kopien oder Einsicht.

IV. Vorbehalt der Kaution

Die Parteien einigen sich darauf, dass mit diesem Vertrag 250 €, d.h. zweihundertfünfzig Euro als Kaution festgestellt wird, wobei der Vermieter pfandberechtigt und der Mieter pfandverpflichtet ist. Der Pfandberechtigte darf die 250 € Kaution mit einer einseitigen Erklärung an dem Mieter anwenden, wenn der Mieter den Vertrag verletzt, besonders wenn er mit der Bezahlungen der Miete verspätet ist, oder wenn er die Gegenstände des Mietobjekts beschädigt. Er darf es angesichts dessen machen, dass er das Eigentumsrecht der Summe bei der Übernahme der Kaution erworben hat und er kann seine Pflicht auflösen, dass er eine mit der bekommenen Kaution gleiche und gleichwertige Wertsache auf den Pfandverpflichteten überträgt. Der Vermieter als Pfandberechtigte ist verpflichtet, ohne Verspätung nach der Geltendmachung des Befriedigungsrechtes mit dem Mieter als Pfandverpflichteten schriftlich abzurechnen.

Die Summe der Kaution zahlt der Mieter dem Vermieter innerhalb 5 Tage nach dem Abschluss des gegenwärtigen Vertrags. Im Falle des Vertragsbruches von der Seite des Mieters, besonders wenn er mit der Bezahlungen der Miete verspätet ist oder wenn die Gegenstände des Mietobjektes beschädigt, ist der Vermieter berechtigt, seine berechtigte Forderung von der Kautionsumme zu entgelten. Wenn der Vermieter die Kaution völlig oder teils für die Befriedigung seiner Forderung anwendet, ist der Mieter verpflichtet, innerhalb 15 Tage nach dem Aufruf des Vermieters die Kautionsumme für die in der Vereinbarung festgesetzte Summe zu ergänzen. Wenn der Mieter diesen Erfordernissen nicht innerhalb eines fetsgesetzten Termins genügt, kann der Vermieter den Vertrag schriftlich mit sofortiger Wirkung kündigen. Die Kautionsumme muss dem Mieter zurükckgegeben werden, wenn die nicht verwandt wurde.

V. Für die Fragen, die nicht in diesem Vertrag geregelt werden, sind die Hausordnung der Lotus Jugendherberge und die Anordnungen des BGB (2013. V. Gesetz) richtunggebend.

VI. Bei Entscheidung etwaiger Rechtsstreiten, die aus dem gegenwärtigen Vertrag stammen, unterwerfen sich die vertragabschließenden Parteien der eklusiven Zuständigkeit des Szegeder Berzirksgerichtes bzw des Szegeder Gerichtshofes.

VII. Nachdem sie den gelesen und interpretiert haben, unterschreiben die Parteien den gegenwärtigen Vertrag so, dass der ihren Willen vollkommen entspricht und die im Vertrag Geschriebenen vollkommen ihren Willen entsprechen.

Szeged, 2014……………………

…………………………………….. ……………………………………………

Vermieter Mieter