

<b><u>Mietvertrag</u></b>	<b>Vertragsnr./ contract no. 51</b>	<b><u>Rental Agreement</u></b>
---------------------------	-------------------------------------	--------------------------------

zwischen der <b>Universität Mannheim</b> , vertreten durch die Kanzlerin, L 1, 1, 68161 Mannheim	The following rental agreement is made by and between the <b>University of Mannheim</b> represented by the Executive Vice President L 1, 1, 68161 Mannheim
- Vermieter -	- Landlord -
und - Mieter -	and - Tenant -
Betreuende Einrichtung (Lehrstuhl/Fakultät/Institution)	Host institution (chair/school/institution)
Zahlungspflichtig	Liable to pay
Heimatadresse:	Home address

<p><b>§ 1 Mieträume</b></p> <p>(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter zu vorübergehenden Wohnzwecken im Gästehaus <b>L 2, 2-4, 68161 Mannheim</b>, die Wohnung Nr.:</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>Zimmer, Diele, Bad, Toilette).</b></p> <p>Mitbenutzt werden dürfen sämtliche gemeinschaftlichen Räume des Wohn- und Begegnungsteils, die Gesellschaftsräume und der Garten. Das Telefon in der Wohnung hat folgende <b>Tel- Nr.: 0049 621 181</b></p> <p>(2) Dem Mieter werden für die Dauer des Mietverhältnisses beim Einzug die notwendigen Schlüssel ausgehändigt, über die die Hausverwaltung eine Liste führt. Zusätzliche Schlüssel darf der Mieter nicht selbst anfertigen lassen. Ein Schlüsselverlust ist sofort mitzuteilen.</p> <p>(3) Die Wohnung wird mit vollständiger Ausstattung vermietet. Wohnung und Einrichtungsgegenstände sind schonend und pfleglich zu behandeln sowie sauber zu halten. Der Mieter haftet für Beschädigungen und Verlust. Die Vollständigkeit und der ordnungsgemäße Zustand des Inventars wird bei Ein- und Auszug durch Übergabeprotokoll festgestellt. Notwendige Schönheitsreparaturen obliegen dem Vermieter.</p> <p>(4) Dem Mieter steht eine Grundausstattung an Geschirr, Besteck sowie Bettwäsche und Handtücher zur Verfügung. Auch darüber wird eine Inventarliste geführt.</p> <p><b>§ 2 Mietdauer und Kündigung</b></p> <p>(1) Der Mietvertrag beginnt am , 12 Uhr, und endet mit Ablauf des , 10 Uhr. Eine Verlängerung bedarf der schriftlichen Vertragsergänzung; sie ist ebenfalls nur befristet möglich.</p>	<p><b>Section 1 – Apartment</b></p> <p>(1) The landlord rents the apartment no. <b>room(s), hall, bathroom, toilet)</b> in the Guesthouse <b>L 2, 2-4, 68161 Mannheim</b> to the tenant for a set period of time as a residence only .</p> <p>The tenant is entitled to use all common areas including the garden of the International Meeting Center. The telephone in the apartment has the following <b>telephone number: 0049 621 181</b></p> <p>(2) The tenant receives a set of keys for the duration of the rental period. The Guesthouse Administration keeps a register of all keys. The tenant shall not make copies of any of the keys he or she received from the landlord. If the tenant loses a key, he or she is obliged to inform the landlord immediately.</p> <p>(3) The apartment is fully furnished. The tenant shall keep the apartment and furnishings in a good and clean condition. The tenant is liable for any damages or losses. At the time of moving in and out, an inventory list will be kept to record the state of the apartment and any possible damages. The landlord is obliged to take care of all necessary cosmetic repairs and bear all costs.</p> <p>(4) The apartment holds a basic stock of dishware, cutlery, beddings and towels. A record of the aforementioned items is kept in the form of an inventory list.</p> <p><b>Section 2 – Rental Period and Notice</b></p> <p>(1) The rental period starts on , at noon, and ends on , at 10:00 a.m. If the tenant intends to renew the rental agreement, he or she is obliged to do so in writing. A renewal is only possible for a set period of time.</p>
---	--

<p>(2) Unberührt bleibt das Kündigungsrecht des Vermieters aus den im Gesetz genannten Gründen, z.B. bei Zahlungsrückstand, erheblicher Störung, vertragswidrigem Gebrauch oder wesentlichen Verstößen gegen die Hausordnung.</p> <p>(3) Der Mieter kann den Mietvertrag jeweils nur zum 15. bzw. Monatsletzten eines jeden Monats kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 14 Tage – jeweils vor dem beabsichtigten Auszugstermin.</p>	<p>(2) The landlord is entitled to give notice in accordance with the termination right. For example, in case the tenant is overdue with rental payments, or due to substantial disruptions, serious violations of the House Rules or if the apartment is used contrary to the terms stated in the rental agreement.</p> <p>(3) The tenant may terminate the rental agreement only by the 15<sup>th</sup> or the last day of the month. He or she is obliged to give notice 14 days prior to the intended date of move out at the latest.</p>
<p><b>§ 3 Miete und Nebenkosten</b></p> <p>(1) Die Grundmiete beträgt einschließlich der Nebenkosten und Betriebskosten monatlich €           ,-. Eine Mieterhöhung ist unter den gesetzlichen Voraussetzungen zulässig. Der Vermieter ist berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch schriftliche Erklärung anteilig auf die Mieter umzulegen.</p> <p>(2) Die Mindestmietdauer beträgt 14 Tage. Bei einer Mietdauer von mehr als zwei Wochen und weniger als einem Monat wird für jeden Tag €           ,- berechnet. Für den Zeitraum <b>vom            bis           </b> belaufen sich die Mietkosten somit auf €           ,-. Für den Zeitraum <b>vom            bis           </b> belaufen sich die Mietkosten somit auf €           ,-.</p> <p>(3) Bei einer <b>Wohndauer von mehr als 2 Monaten</b> hat der Mieter bei Einzug zur Sicherung aller Zahlungsansprüche in die Wohnung eine <b>unverzinsliche Kautio n in Höhe von 400,- € zu stellen</b>. Diese wird nach Auszug gegen noch bestehende Ansprüche des Vermieters aufgerechnet. Die Kautio n kann entweder auf das Konto der Universität zusammen mit der ersten Miete eingezahlt werden oder per Kreditkartenformular hinterlegt werden. Dies ist mit der Hausverwaltung bei Einzug abzusprechen.</p> <p>(4) Für die <b>Endreinigung</b> der Wohnung sind <b>bei Einzug zusammen mit der ersten Miete zu entrichten</b>.</p>	<p><b>Section 3 – Rent and Utilities</b></p> <p>(1) The monthly rent including utilities and operating costs amounts to <b>EUR           ,-</b>. In accordance with the legal rules and regulations the landlord is entitled to increase the rent. If utility costs increase or new costs arise, the landlord is entitled to charge the tenant in accordance with the legal rules and regulations. The landlord is obliged to inform the tenants in writing about the increase.</p> <p>(2) The minimum rental period is 14 days. If the rental period is longer than 14 days and shorter than a month, the rent is charged per day and amounts to <b>EUR           ,-</b> per day. For the rental period <b>from            to           </b> the rent amounts to <b>EUR           ,-</b>. For the rental period <b>from            to           </b> the rent amounts to <b>EUR           ,-</b>.</p> <p>(3) If the <b>rental period exceeds 2 months</b>, the tenant is obliged to pay an <b>interest-free security deposit amounting to EUR400</b>. Upon moving out, the landlord may use part or all of the security deposit for outstanding rental payments or to repair any damages in the apartment caused by the tenant. The tenant may either transfer the security deposit to the bank account of the university together with the first rental payment or deposit it by means of a credit card. The form of payment shall be agreed on upon arrival with the Guesthouse Administration.</p> <p>(4) For the <b>final cleaning</b> of the apartment the amount of <b>,- shall be paid upon moving in together with the first rental payment</b>.</p>

<p><b>§ 4 Mietzahlungen</b></p> <p>Die Miete, einschließlich Neben- und Betriebskosten, ist <b>monatlich im voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats, bzw. am 3. Werktag des Mietzeitraums bei der Sparkasse Rhein-Neckar-Nord in D 2 in bar einzuzahlen oder auf folgendes Konto zu überweisen:</b></p> <p><b>Konto Nr. 7496501068 BLZ 60050101 IBAN: DE13600501017496501068 BIC: SOLA DE ST Baden-Württembergische Bank</b></p> <p><b>Verwendungszweck: 51</b></p>	<p><b>Section 4 – Rental Payments</b></p> <p>The rent, including utilities and operating costs, shall <b>be paid monthly and in advance. The rent is due on the third of each month or the third working day of the rental period and shall be either deposited at the Sparkasse Rhein-Neckar-Nord in D 2 or transferred to the following bank account:</b></p> <p><b>Bank account number: 7496501068 Bank code: 60050101 IBAN: DE13600501017496501068 BIC: SOLA DE ST Baden-Württembergische Bank</b></p> <p><b>Reference: 51</b></p>
<p><b>§ 5 Aufrechnung und Zurückbehaltung</b></p> <p>Der Mieter kann gegenüber Mietforderungen nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen oder ein Zurückhaltungsrecht ausüben. Diese Absicht ist einen Monat vor Fälligkeit der Mietforderung schriftlich anzuzeigen.</p>	<p><b>Section 5 – Setoff and Retention</b></p> <p>The tenant can only make counterclaims in regards of rental claims or exercise his or her right to retention in accordance with the legal rules and regulations. The tenant shall inform the landlord in writing of his or her intention to make counterclaims or exercise the right to retention one month prior to the respective rental claim.</p>
<p><b>§ 6 Zustand der Mieträume</b></p> <p>(1) Dem Mieter ist der Zustand der Mieträume bekannt. Er erkennt sie als ordnungsgemäß, zweckentsprechend und zum vertragsmäßigen Gebrauch tauglich an. Er wird sie pfleglich behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand bei Auszug zurückgeben. <b>Ein Umstellen oder Auseinanderbauen des Mobiliars ist nicht gestattet.</b></p> <p>(2) Der Mieter ist verpflichtet, die vermieteten Räume sauber zu halten.</p> <p>(3) Der Vermieter wird vor dem Einzug des Mieters etwaige im Übergabeprotokoll festgehaltene Mängel beseitigen. Falls sich die Mangelbeseitigung ohne grobes Verschulden des Vermieters verzögert, ist der Mieter nicht berechtigt, Schadensersatz zu fordern oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht auszuüben.</p> <p>(4) <b>Das Rauchen ist in allen Räumen Gästehauses untersagt.</b></p>	<p><b>Section 6 – Condition of the Apartment</b></p> <p>(1) The tenant is aware of the condition of the apartment. The tenant acknowledges that the apartment is in good acceptable condition. It is the tenant's responsibility to keep the apartment including all inventory in good and clean condition. <b>No alterations to the furniture or furniture set-up shall be made.</b></p> <p>(2) The tenant shall keep the apartment clean and sanitary.</p> <p>(3) The landlord is obliged to take care of all defects noted down in the inventory list prior to the tenant's move in. In case the repair of defects is delayed without deliberate hesitation of the landlord, the tenant is not entitled to compensation and is not entitled to exercise his or her right to reduce the rent or the right to retain the rent.</p> <p>(4) <b>Smoking is prohibited in the entire Guesthouse.</b></p>

<p><b>§ 7 Benutzung, Untervermietung, Tierhaltung</b></p> <p>(1) Der Mieter darf die Wohnräume nicht zu anderen als Wohnzwecken benutzen.</p> <p>(2) Die Wohnung darf nur von den unter § 1(1) genannten Personen bewohnt werden. Für Übernachtungsgäste stellt die Hausverwaltung Zusatzbetten gegen Gebühr zur Verfügung. Übernachtungsgäste sind bei der Hausverwaltung anzumelden.</p> <p>(3) Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte darf - unbeschadet einer besonderen Gestattung durch den Vermieter - nicht erfolgen.</p> <p>(4) Die Haltung von Haustieren ist nicht gestattet.</p>	<p><b>Section 7 – Use of the Apartment, Sublease, Pets</b></p> <p>(1) The tenant shall only use the apartment as a residence.</p> <p>(2) Only the individuals listed in Section 1 number 1 shall reside in the apartment. The Guesthouse Administration provides spare beds for overnight guests upon payment of a fee. The tenant shall inform the Guesthouse Administration about overnight guests.</p> <p>(3) The tenant shall not sublease the apartment without prior consent of the landlord.</p> <p>(4) The tenant shall not keep any pets in the apartment.</p>
<p><b>§ 8 Heizung, Aufzug</b></p> <p>(1) Eine durch höhere Gewalt verursachte teilweise oder vollständige Unterbrechung der Beheizung, Warmwasserversorgung und Elektrizität sowie Störung in der Zulieferung durch die Stadt Mannheim berechtigt den Mieter nicht zu Minderungs- oder Schadensersatzansprüchen gegenüber dem Vermieter.</p> <p>(2) Der Mieter ist berechtigt, die vorhandenen Aufzugsanlagen mitzubেনutzen. Er kann keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung, falls Betriebsstörungen eintreten, geltend machen. Er verpflichtet sich, die Aufzugsvorschriften zu beachten.</p>	<p><b>Section 8 – Heating, Elevator</b></p> <p>(1) A partial or complete disruption of the heating system, hot-water supply or power supply due to force majeure or disruptions in the supply chain of the city of Mannheim do not entitle the tenant to the right to reduce the rent or to the right to claim damages from the landlord.</p> <p>(2) The tenant may use the elevator. In case the elevator is out of order, the tenant is not entitled to claim damages. The tenant is obliged to comply with the respective rules and regulations for the use of the elevator.</p>
<p><b>§ 9 Elektrizität, Wasser</b></p> <p>(1) Elektrizität und Wasser dürfen vom Mieter nur im üblichen Umfang in Anspruch genommen werden. Das Aufstellen von Haushaltsgeräten außerhalb der Einbaueinrichtung ist nicht gestattet. <b>Wäsche darf nur in dem dafür vorgesehenen Waschraum im Keller von L 2, 2-4 gewaschen werden.</b> Die aufgestellten Waschmaschinen sind durch Münzeinwurf zu bedienen. Zusätzlich steht ein Trockner zur Verfügung. Die Benutzung ist kostenfrei. Bitte beachten Sie unbedingt die Bedienungsanleitung!</p> <p>(2) <b>Störungen oder Schäden an den Versorgungseinrichtungen sind sofort der Hausverwaltung zu melden.</b></p>	<p><b>Section 9 – Power and Water Supply</b></p> <p>(1) The tenant may use an average amount of power and water. The tenant shall not set up any extra domestic appliances. <b>Tenants shall only do their laundry in the laundry room in the basement of L 2, 2-4.</b> The machines work with laundry tokens. In addition, there is a drier the tenant may use. Using the drier is free of charge. The tenant shall pay attention to the instruction manual!</p> <p>(2) <b>The tenant shall inform the Guesthouse Administration immediately about any disruptions or damages of the facilities.</b></p>

<p><b>§ 10 Bauliche Verbesserungen, Änderungen durch den Mieter</b></p> <p>(1) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen sowie Vorkehrungen zur Erhaltung des Hauses und der Räume zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Im Übrigen kann der Vermieter oder von ihm Beauftragte die Räumlichkeiten zur Prüfung ihres Zustandes oder zum Ablesen von Messgeräten in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung, außer bei Gefahr im Verzug, betreten.</p> <p>(2) Bauliche Veränderungen durch den Mieter, insbesondere Um- und Einbauten sowie Installationen jeder Art dürfen nicht vorgenommen werden.</p>	<p><b>Section 10 – Alterations, Structural Changes to the Apartment</b></p> <p>(1) The landlord is entitled to make alterations or structural changes to the apartment or the building as well as alterations for maintenance purposes in order to prevent danger or repair damages without the consent of the tenant. Upon reasonable intervals and reasonable notice of the intent to enter, the tenant is obliged to grant the landlord access to the apartment or the landlord's agents for the purpose of inspection or reading meters. In case of an emergency, the landlord is entitled to enter the apartment if the tenant is not present.</p> <p>(2) The tenant shall not make any alterations or structural changes to the apartment.</p>
<p><b>§ 11 Instandhaltung der Mieträume</b></p> <p>(1) Schäden am und im Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter oder der beauftragten Hausverwaltung unverzüglich anzuzeigen. Bei Unterlassung der Anzeige können Ersatzpflichten und Rechtsnachteile gemäß § 545 BGB eintreten.</p> <p>(2) Der Mieter haftet für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht verursacht werden. Dies gilt insbesondere für sämtliche technischen Anlagen und Einrichtungen sowie die ordnungsgemäße Lüftung und Reinigung der Räume sowie den Schutz der Einrichtung vor Frost.</p>	<p><b>Section 11 – Maintenance of the Apartment</b></p> <p>(1) The tenant is obliged to inform the landlord or the Guesthouse Administration immediately about any damages to the building or the apartment itself. In case of failure to inform the landlord or the Guesthouse Administration of damages, the duty to compensate and legal detriments can arise for the tenant in accordance with Section 545 of the German Civil Code (BGB).</p> <p>(2) The tenant is liable for all damages occurred due to neglecting the duty to care. This applies especially with regards to the entire technical equipment and the furnishings. Furthermore, the tenant is obliged to air, clean and heat the apartment on a regular basis.</p>
<p><b>§ 12 Reinigung der Mieträume</b></p> <p>Die Räume werden vom Vermieter bei Ein- und Auszug gereinigt. Küchenboden und Bad werden regelmäßig, mindestens aber 2x/Monat, zwischen gereinigt. Im Übrigen ist der Mieter verantwortlich für den Zustand der Wohnung.</p>	<p><b>Section 12 – Cleaning of the Apartment</b></p> <p>The apartment is cleaned by the landlord at the time of moving in and moving out of the tenant. The kitchen floor and the bathroom is cleaned by the maintenance staff on a regular basis, but at least 2 times per month. The tenant is responsible to keep the apartment in good condition.</p>

<p><b>§ 13 Beendigung des Mietverhältnisses</b></p> <p>(1) Die Mieträume sind bei Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter in gebrauchsfähigem und sauberem Zustand mit allen Schlüsseln zurückzugeben. Koch- und Essgeschirr einschließlich Besteck müssen vor Auszug gereinigt und in die Schränke zurückgestellt werden. Mülleimer und Kühlschrank sind zu leeren.</p> <p>(2) Wird das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters vorzeitig beendet, haftet der Mieter für den entstehenden Schaden, insbesondere den Mietausfall.</p>	<p><b>Section 13 – Termination of the Rental Agreement</b></p> <p>(1) Upon termination of the rental period, the tenant is obliged to return the apartment in good and clean condition including all keys. Upon moving out, cutlery and dishware shall be cleaned and put away in the respective cupboards. The tenant is obliged to take out the trash and clean out the fridge.</p> <p>(2) If the rental agreement is terminated early by the landlord without notice, the tenant is liable for any arising damages, especially the loss of rent.</p>
<p><b>§ 14 Gesamtschuldverhältnis</b></p> <p>Mehrere Personen als Mieter, auch Ehegatten, haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner. Für Erklärungen des Vermieters genügt die Abgabe gegenüber einem der Mieter.</p>	<p><b>Section 14 – Joint Liability</b></p> <p>Joint tenants, including spouses, are liable to take on all responsibilities comprised in the rental agreement as joint debtors. It suffices if a notification on the part of the landlord reaches only one of the tenants.</p>
<p><b>§ 15 Hausordnung</b></p> <p>Die jeweilige Hausordnung ist Bestandteil dieses Mietvertrages. Ein Verstoß gegen die Hausordnung gilt als Vertragsverletzung des Mietvertrages, die unter denselben Voraussetzungen zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigen kann.</p>	<p><b>Section 15 – House Rules</b></p> <p>The House Rules form part of the rental agreement. A violation of the House Rules is considered a breach of the rental agreement. Thus, violations of the House Rules are grounds for termination for cause without notice for a compelling reason of the rental agreement.</p>
<p><b>§ 16</b></p> <p>(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.</p> <p>(2) Zuständiges Gericht für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist nach § 29a ZPO das Amtsgericht Mannheim.</p> <p>(3) Kommt es zu Widersprüchen zwischen dem deutschen und englischen Text, so geht der deutsche Text vor.</p>	<p><b>Section 16</b></p> <p>(1) Changes or supplements to the rental agreement shall be put down in writing.</p> <p>(2) In accordance with Section 29a of the Code of Civil Procedure (ZPO), the place of jurisdiction for all legal disputes in regards to the rental agreement is Mannheim.</p> <p>(3) The German version of this form prevails and needs to be filled out. The English translation is solely provided for information.</p>

Mannheim, 07.10.16

Unterschrift: Mieter:

Signature Tenant

( )

Unterschrift: Vermieter:

Signature Landlord

(Birgit Piesch)