

Mietvertrag

zwischen

Jörg und Susanne Nusser

Hausverwaltung
Max-Eyth-Straße 33
71364 Winnenden

nachstehend Vermieter genannt

und

Herrn/Frau _____

geboren am: _____

Staatsangehörigkeit: _____

wohnhaft in: _____

Telefon: _____

Email-Adresse: _____

Student an der: _____

Studiengang: _____

Semester: _____

nachstehend Mieter genannt, wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 - Mietsache

1. Der Mieter erhält das Zimmer Nr. _____ (Grundriß siehe Anlage)
in der Wohneinheit im EG / OG nicht Zutreffendes streichen
Hauseingang 103 D / 103 E nicht Zutreffendes streichen
im Studentenwohnheim Daimlerstraße 103 D+E in 70372 Stuttgart-Bad Cannstatt.

2. Zur gemeinsamen Nutzung stehen innerhalb der Wohneinheit zur Verfügung:
- 1 Abstellraum
 - 2 Duschen
 - 2 WC's
 - 1 Küche
 - 1 Aufenthaltsraum

3. Zur gemeinsamen Nutzung stehen außerhalb der Wohneinheit zur Verfügung:
 - 1 Raum mit Waschmaschine und Trockner
 - 1 Fahrradabstellraum
4. Es besteht Einigkeit darüber, dass der Wohnraum für Wohnzwecke zum vorübergehenden Gebrauch im Sinne § 549 Abs. 2 Nr. 1 und zu dem besonderen Zweck des Studiums am Hochschulort im Sinne § 549 Abs. 3 BGB ausschließlich zur persönlichen Nutzung durch den Mieter vermietet wird, auf den bei Unterbrechung oder Beendigung der Hochschulausbildung kein Anspruch mehr besteht.
5. Zum Nachweis der Hochschulausbildung hat der Mieter regelmäßig bis spätestens 1 Monat nach Beginn des Semesters dem Vermieter eine Kopie seines Studentenausweises zukommen zu lassen.
6. Der eigenmächtige Wechsel des Wohnraums ist ein vertragswidriges Verhalten.
7. Der nicht behinderte Mieter eines behindertengerechten Zimmers verpflichtet sich, dies bei Bedarf zu räumen. Der Vermieter verpflichtet sich, Ersatzwohnraum zur Verfügung zu stellen.

§ 2 - Mietbeginn und Mietdauer

1. Das Mietverhältnis ist unbefristet.
2. Das Mietverhältnis beginnt am 01. April / 01. Oktober 20 _____.
3. Das Mietverhältnis beginnt am Ersten eines Monats und es endet stets am letzten Tag eines Monats um 12:00 Uhr. Fällt der Monatserste und damit der Mietbeginn auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, erfolgt die Übergabe der Mietsache bei Mietbeginn an den Mieter frühestens am darauf folgenden Arbeitstag (Montag bis Freitag). Die erste Monatsmiete verringert sich hierdurch nicht.
Fällt der Monatsletzte und damit das Mietende auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, so erfolgt die Rücknahme der Mietsache durch den Vermieter am letzten vorangehenden Arbeitstag (Montag bis Freitag) während der Dienststunden des für die Mietsache zuständigen Hausmeisters. Die letzte Monatsmiete verringert sich hierdurch nicht.
4. Allgemein gilt im Übrigen, dass die Übergabe der Mietsache an den Mieter bei Mietbeginn und die Rücknahme der Mietsache durch den Vermieter bei Mietende stets nur an den Arbeitstagen (Montag bis Freitag) während der Dienststunden des für die Mietsache zuständigen Hausmeisters erfolgt.
5. Gibt der Mieter von sich aus die Mietsache vor dem letzten Werktag des Mietverhältnisses an den Vermieter zurück, hat der Mieter keinen Anspruch auf zeitanteilige oder volle Mieterstattung.

§ 3 - Miete

1. Die Gesamtmiete beträgt monatlich

a. Grundmiete	210,00 €
b. pauschale Nebenkosten zur Zeit monatlich	<u>87,00 €</u>
Gesamtmiete	297,00 €

2. Die pauschalen Nebenkosten enthalten die anteiligen Betriebskosten und Verbrauchsumlagen wie die Kosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Abwasser, elektrischen Strom, Müllabfuhr, Grundsteuer sowie Gebäude- und Haftpflichtversicherungen. Die Betriebskosten und Verbrauchsumlagen orientieren sich an der tatsächlichen Kostensituation.
3. Veränderungen im Bereich der pauschalen Nebenkosten können nach folgender Maßgabe durch einseitige schriftliche Erklärung an den Mieter weitergegeben werden: Basis dieser Abrechnung sind die in der Vergangenheit festgestellten Betriebskosten und Verbrauchsumlagen im Studentenwohnheim. Der Vermieter ist verpflichtet, die Mieter mindestens 4 Wochen vor Inkrafttreten der Erhöhung davon schriftlich in Kenntnis zu setzen. Der Vermieter ist berechtigt, zur Anhebung der Mieten oder der Nebenkosten, das ganze von ihm bewirtschaftete Wohnheim oder bestimmte Gruppen derselben Wirtschaftseinheit zu Grunde zu legen.
4. Die Gesamtmiete ist monatlich im Voraus, jeweils bis zum 3. Werktag eines Monats zu entrichten. Die Gesamtmiete ist nicht stundbar. Der Mieter kann gegenüber der Gesamtmiete mit einer Gegenforderung weder aufrechnen noch ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen.
5. Die Zahlung der Gesamtmiete hat auf folgendes Konto des Vermieters zu erfolgen:
- Nr. 100 57 33 03
KSK Esslingen
BLZ 611 500 20
6. Veränderungen des Mietzinses sind möglich. Diese treten jeweils zum 01. April oder 01. Oktober in Kraft. Über eine Mieterhöhung wird 4 Wochen vor dem 15. Jan. bzw. 15. Juli durch öffentlichen Aushang hingewiesen.
7. Der Mieter ist auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, den Mietzins von seinem Konto bei einem Geldinstitut abbuchen zu lassen und die dazu erforderliche Einzugsermächtigung zu erteilen. Der Mieter hat ggf. ein Konto bei einem Geldinstitut anzulegen und für die Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden laufenden Zahlung zu sorgen. Die dem Vermieter berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Mieter zu tragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist der Mieter berechtigt, die Einzugsermächtigung zu widerrufen.

§ 4 - Kaution

1. Zur Erfüllung von Forderungen nach Ende der Nutzung, insbesondere für die übermäßige Abnutzung des Zimmers wird eine Kaution erhoben, die der Vermieter nach der Rechtsprechung nicht zu verzinsen hat.
2. Die Kaution ist vor dem Einzug einzubezahlen (Bankverbindung gemäß § 3 Abs. 5). Der Anspruch des Mieters auf Übergabe des Wohnplatzes entsteht erst nach voller Zahlung der Kaution.
3. Die Höhe der Kaution beträgt: 600,00 €
4. Die Kaution wird nach Beendigung des Mietverhältnisses abgerechnet und an den Mieter zurückbezahlt. Der Vermieter ist berechtigt, mit der Kaution sämtliche während und nach dem Mietverhältnis entstehende Ansprüche zu verrechnen, insbesondere Mietzinsrückstände, Kosten der Instandsetzungs- und Reinigungsarbeiten, sowie für Schönheitsreparaturen und Wiederbeschaffung abhanden gekommener Einrichtungsgegenstände.
5. Eine Aufrechnung des Mieters mit irgendwelchen Ansprüchen gegen die Kaution ist ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere auch für die in den letzten Monaten vor dem Auszug des Mieters fälligen Mietzinszahlungen.
6. Die Rücküberweisung der Kaution erfolgt unter Einhaltung einer Frist von ca. 6 Monaten nach Ablauf des Mietvertrages zur Prüfung etwaiger Ansprüche. Kann der Vermieter gegenüber dem Mieter Ansprüche geltend machen, so erfolgt die Rücküberweisung nach Vorliegen aller Kosten zur Schadensbeseitigung (Rechnungslegung durch Fremdfirmen usw.). Wenn die Rückzahlung aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, nicht erfolgen kann, so verfällt der Rückzahlungsanspruch nach zwölf Monaten, gerechnet vom Ablauf des Mietvertrages.

§ 5 - Hausordnung

Das Leben im Wohnheim ist durch die Hausordnung geregelt. Durch den Abschluss dieses Vertrages erkennt der Mieter diese in ihren Einzelheiten in der jeweils gültigen Fassung an und verpflichtet sich, sie im Interesse eines Gemeinschaftslebens einzuhalten und berechnete Interessen der Mitbewohner und des Vermieters zu schützen.

Im Übrigen bestimmen Anstand und gute Sitte das Leben im Wohnheim. Der Mieter soll durch sein Gesamtverhalten zu einer guten allgemeinen Wohnatmosphäre beitragen.

§ 6 - Übernahme des Zimmers

Der Mieter übernimmt das Zimmer im gereinigten, nicht renovierten Zustand vom Vermieter. Er ist für die Renovierung des Zimmers selbst verantwortlich.

§ 7 - Nutzungsbedingungen

1. Der Mieter verpflichtet sich spätestens, drei Tage nach Einzug die Übernahmeerklärung beim Hausmeister abzugeben bzw. mit ihm durchzugehen und sein Exemplar vom Hausmeister gegenzeichnen zu lassen. Beim Versäumen dieser Frist gilt das Zimmer als ohne Mängel übergeben.
2. Das Zimmer wird ausschließlich zum Wohnen und Studieren zur Verfügung gestellt und darf zu gewerblichen Zwecken nicht genutzt werden. Eine Untervermietung ist nicht gestattet.
3. Gemeinschaftsräume wie Küche, Aufenthaltsraum, Bäder/WC's, Waschmaschinenraum oder Abstellräume dürfen nur zu dem Zweck benutzt werden, zu dem sie vorgesehen sind. Das Zimmer und die Gemeinschaftsräume sind in ordentlichem Zustand zu halten. Am Gebäude, im Zimmer und am Mobiliar darf ohne Zustimmung des Vermieters keine Veränderung vorgenommen werden.
4. Der Wohnplatz darf ohne Zustimmung des Vermieters auch nicht kurzfristig einem anderen überlassen werden.
5. Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume von Ungeziefer freizuhalten und regelmäßig zu reinigen.
6. Fahrräder dürfen nur in dafür vorgesehene Räumlichkeiten abgestellt werden. Von Fluren, Treppenabsätzen, Hauseingangsbereichen (Flucht- und Rettungswege) werden diese zwangsweise durch den Hausmeister entfernt und sicher abgestellt.
7. Der Ersatz von Beleuchtungskörpern und Filtereinsätzen für Dunstabzugshauben sowie Reparaturen an Küchen- und Elektrogeräten gehen zu Lasten des Mieters. Die Kosten werden im Moment der Entstehung (Rechnungslegung des ausführenden Handwerkers) auf die momentanen Bewohner der jeweiligen Wohnungseinheit umgelegt.
8. Der Mieter erkennt an, dass für gemeinschaftlich genutzte Sachen und Einrichtungen der Grundsatz gemeinschaftlicher Haftung für Schäden und Verluste gilt.
9. Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt.
10. Die der Allgemeinheit zugänglichen Räume in dem vom Mieter bewohnten Studentenwohnheim (Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftswaschräume, Abstellräume, Zugänge, Flure, Treppenhäuser, etc.) sind pfleglich zu behandeln und stets sauber zu halten. Das Anbringen von Plakaten, Postern und sonstigen Gegenständen ist untersagt.
11. Das Anbringen von Außenantennen und Satellitenanlagen an der Außenfassade und Fenstern ist nicht gestattet. Im Wohnraum besteht eine Anschlussmöglichkeit an die gemeinsame Satellitenanlage.
12. Der Mieter ist verpflichtet, bei längerer Abwesenheit dafür Sorge zu tragen, dass ihn Informationen des Vermieters die Mietsache betreffend, kurzfristig erreichen können.

13. Im Interesse eines reibungslosen Informationsflusses ist es zwingend erforderlich, dass der Mieter Veränderungen zum Hauptwohnsitz bzw. der Heimatanschrift und zur Person dem Vermieter unverzüglich mitteilt.
14. In gemeinschaftlich genutzten Räumen - wie insbesondere Treppenhäusern, Fluren, Gemeinschaftsküchen, Duschen, Bädern, Toiletten, Fahrradabstellräumen und dergleichen - ist das Rauchen untersagt.
Werden in Aufenthaltsräumen Feierlichkeiten durchgeführt, ist es während der Feierlichkeit in Abstimmung mit den Mitbewohnern Sache des Ausrichtenden, ob das Rauchen gestattet wird. Der Ausrichtende hat nach Ende der Feierlichkeit für das Durchlüften des Raumes, die Entsorgung aller Tabakreste, Aschenbecher und dergleichen zu sorgen.

§ 8 - Bauliche Veränderungen durch den Mieter, Schönheitsreparaturen

1. Dem Mieter sind bauliche Veränderungen an den Mieträumen grundsätzlich untersagt.
2. Der Vermieter kann verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mieträume wieder hergestellt wird. Ein Anspruch des Mieters auf Kostenerstattung bei Belassung des von ihm hergestellten Zustandes nach Beendigung des Mietvertrages besteht nicht.
3. Das Anbringen von Regalen, Wandborden, Kleiderhaken u. ä. mittels Wanddübel darf nur mit Genehmigung der Hausverwaltung und Absprache mit dem Hausmeister erfolgen.
4. Nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter kann der Mieter eine selbständige Renovierung zu seinen Lasten vornehmen. Ausgenommen von dieser Renovierung sind Veränderungen an der Elektrik und Datenleitungen, das Streichen von Heizkörpern, Rohren, Fenstern und Türen sowie die Verwendung von Lackfarben.
5. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache stets in einem dem normalen Nutzungsverbrauch entsprechenden Zustand zu halten. Sollte die Mietsache bei seinem Auszug durch sein Verhalten nicht in nach allgemeinen Maßstäben bewohnbarem Zustand sein, kann der Vermieter erforderliche Schönheitsreparaturen auf Kosten des Mieters durchführen lassen. Dies gilt auch, wenn der ursprüngliche Farbanstrich ohne Genehmigung des Vermieters geändert wurde.

§ 9 - Bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf nach Vorankündigung Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung von drohenden Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.
2. Soweit die Durchführungen der Arbeiten dem Mieter gegenüber nicht zumutbar sind, kann auch ein anderer Wohnraum zugewiesen werden.

3. Der Mieter hat für die Dauer der Arbeiten den Zugang zu den betroffenen Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden.
4. Der Vermieter hat die Pflicht, die Instandhaltung, Sanierung oder andere bauliche Veränderungen zügig und ohne längere Unterbrechung durchzuführen. Die Belastung für den Mieter ist so gering wie möglich zu halten.
5. Sofern diese baulichen Veränderungen durch vom Vermieter beauftragte Fremdfirmen durchgeführt werden, ist ein Betreten der Mieträume arbeitstäglich ab 7.00 Uhr gestattet.
6. Der Mieter, der die vorgenannten Arbeiten innerhalb angemessener Zeit dulden muß, kann weder die Miete mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch wegen der Beeinträchtigung Schadenersatz verlangen.

§ 10 - Sorgfaltspflicht des Mieters

1. Der Mieter ist dazu verpflichtet, die Mieträume sowie das vom Vermieter eingebrachte Inventar pfleglich zu behandeln, instand zu halten und regelmäßig zu reinigen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, auf sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizung zu achten.
3. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Schäden oder Störungen dem Vermieter oder seinem Beauftragten unverzüglich mitzuteilen.
4. Vom Mieter eingebrachte, ortsveränderliche Elektrogeräte u. a. sind in einem technisch einwandfreien Zustand zu halten. Durch schadhafte Geräte entstandene Schäden sind vom Mieter zu übernehmen.

§ 11 - Vom Mieter eingebrachtes persönliches Eigentum

1. Der Mieter ist verpflichtet, von ihm eingebrachtes persönliches Eigentum ausschließlich in den vom Vermieter hierfür bestimmten Räumen unterzubringen. Nicht im Zimmer des Mieters aufbewahrtes Eigentum ist deutlich sichtbar mit Namen und Nummer des Mietraumes zu kennzeichnen.
2. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf sein Eigentumsrecht an zurückgelassenen oder nicht ordentlich gekennzeichneten Gegenständen, wenn durch Anschlag zur Kennzeichnung oder Entfernung dieser Gegenstände aufgefordert wurde. Das gleiche gilt für das Eigentum des Mieters, das nach Beendigung des Mietverhältnisses von ihm in den Mieträumen zurückgelassen wurde.

§ 12 - Schlüssel

1. Der Vermieter übergibt dem Mieter beim Einzug je einen zur ordentlichen Nutzung der Mietsache notwendigen Schlüssel:

- 1 Schlüssel für die Haus- und Wohnungstüre (elektronisch)
- 1 Schlüssel für das Zimmer
- 1 Schlüssel für den Briefkasten

Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den Verlust eines ihm überlassenen Schlüssels unverzüglich mitzuteilen. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln darf nur durch den Vermieter erfolgen.

2. Für die Beschaffung eines Ersatzschlüssels hat der Mieter die Kosten zu tragen.
3. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels das betreffende Schloss auf Kosten des Mieters ändern oder auswechseln zu lassen.
4. Der Mieter ist nicht berechtigt, das vom Vermieter eingebaute Schloss durch ein eigenes zu ersetzen.
5. Der Mieter hat bei seinem Auszug alle ihm überlassenen Schlüssel der Wohnheimverwaltung zurückzugeben.
6. Bei Verlust eines Schlüssels aus einer Hauptschließanlage hat der Mieter zur Vermeidung von unbefugter Nutzung und zur Sicherheit des persönlichen bzw. gemeinschaftlichen Eigentums die Kosten für Anfertigung und Montage einer neuen Schließanlage zu übernehmen.

§ 13 - Haftung

Der Vermieter haftet nicht für Schäden am Eigentum des Mieters. Für Schäden, die der Mieter oder seine Besucher anrichten, haftet der Mieter. Ihm obliegt der Beweis, dass ein schuldhaftes Verhalten bei der Beschädigung nicht vorlag. Die Haftung erstreckt sich auf den Verlust von Einrichtungsgegenständen. Der Mieter ist auch für das Verhalten seiner Besucher haftbar.

Entstandene Schäden sind dem Hausmeister unverzüglich zu melden.

§ 14 - Betreten der Mieträume durch den Vermieter

1. Die Privatsphäre des Mieters ist grundsätzlich zu achten.
2. Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mieträume nach vorheriger Ankündigung werktäglich in der Zeit von 10.00 - 16.00 Uhr zur Instandsetzung oder zur Prüfung ihres Zustandes betreten. Die Prüfung des Zustandes sollte nicht in der vorlesungsfreien Zeit erfolgen. Ist das Betreten der Mieträume zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten während der vorlesungsfreien Zeit notwendig, ist der

Vermieter verpflichtet, dem Mieter eine schriftliche Information rechtzeitig zugehen zu lassen.

3. Zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichen Sachschäden ist dem Vermieter oder seinem Beauftragten der Zutritt jederzeit gestattet und zu ermöglichen.

§ 15 - Beendigung des Mietvertrags

1. Das Mietverhältnis kann vom Mieter und Vermieter
bis zum 15. Januar auf den 31. März bzw.
bis zum 15. Juli auf den 30. September desselben Jahres
gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
2. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis zum Monatsende schriftlich mit einer Frist von zwei Monaten zu kündigen, wenn der Mieter
 - a) am Studienort nicht immatrikuliert ist oder sich nicht im Studienabschlussexamen befindet,
 - b) nicht bis zum 30.11. für das Wintersemester bzw. 31.05. für das Sommersemester eine Studienbescheinigung vorgelegt hat,
 - c) gegen Mietvertrag und Hausordnung wiederholt verstößt, soweit diese Verstöße nicht eine fristlose Kündigung rechtfertigen.
3. Der Vermieter kann den Vertrag schriftlich, fristlos kündigen bei einem schweren Verstoß oder wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung, den Hausfrieden oder gegen diesen Vertrag oder bei einem Mietrückstand von zwei Monaten.
4. Der Vermieter ist berechtigt, vom Vermieterpfandrecht gemäß §§562 ff BGB Gebrauch zu machen.
5. Mit Ablauf des Vertrages hat der Mieter das Wohnheim zu räumen. Tut er das nicht, ist der Vermieter unter Verzicht des Mieters auf den Einwand der verbotenen Eigenmacht berechtigt, die persönliche Habe des Mieters aus dem Zimmer zu entfernen und in einem verschließbaren Raum zur Verfügung zu halten. Hierbei entstehende Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

§ 16 - Rückgabe des Zimmers

1. Am Tag des Ablaufs des Vertrages hat der Mieter das Zimmer in gereinigtem, unrenoviertem Zustand zu übergeben und vom Hausmeister abnehmen zu lassen. Alle Schäden am Inventar oder an den Wänden müssen beseitigt werden. Alle Gegenstände des Mieters sind mitzunehmen. Für zurückgelassene Sachen wird nicht gehaftet.
2. Der Mieter erklärt sich mit einer allein durch den Vermieter erfolgenden Feststellung der Schäden einverstanden, wenn er nicht spätestens 1 Woche vor dem Auszug mit der Hausverwaltung einen Termin zu einer gemeinsamen Zimmerabnahme vereinbart.

§ 17 - Sonstiges

1. Der Mieter ist nach dem Meldegesetz verpflichtet, seinen Einzug bzw. Auszug innerhalb einer Woche bei der Meldebehörde anzuzeigen.
2. Der Mieter verpflichtet sich, seine Identität auf Verlangen gegenüber dem Vermieter oder seinem Bevollmächtigten durch Vorlage seines Personalausweises nachzuweisen.
3. Das ordnungsgemäße Entrichten von Gebühren an die Gebühreneinzugszentrale GEZ für die in der Mietsache betriebenen kostenpflichtigen Geräte ist Sache des Mieters.
4. Im Zimmer ist ein Telefonanschluß (ISDN-geeignet) vorhanden. Der Mieter hat sich selbst um die Aktivierung und Deaktivierung dieses Anschlusses zu kümmern. Die Kosten für die Telefonnutzung rechnet der Mieter direkt mit der Telefongesellschaft ab.
5. Aus diesem Mietvertrag kann der Mieter keinen Anspruch auf Bereitstellung eines Parkplatzes herleiten. Ein Parkplatz im Hof kann – sofern verfügbar – mit gesondertem Mietvertrag gemietet werden.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass der Vermieter personenbezogene Daten speichert, die zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben der Wohnheimverwaltung und der Mietabrechnung erforderlich sind.
7. Schriftliche Willenserklärungen des Vermieters an den Mieter gelten mit dem Einwurf in den Briefkasten des Mieters im Wohnheim als zugegangen.
8. Weitere Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
9. Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages ungültig sein, behalten die anderen ihre Gültigkeit. Eine Ersatzbestimmung zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen oder rechtlichen Erfolges in den gesetzlich erlaubten Grenzen gilt als vereinbart.
10. Gerichtsstand ist Stuttgart.

Stuttgart, den _____, den _____

Vermieter

Mieter