

Allgemeine Mietbestimmungen

Für das „Gästehaus Steinweg“ 44 in 53121 Bonn

§ 1 Wohnberechtigung

- 1.1. Vorrangig wohnberechtigt in der vom Studierendenwerk Bonn AöR bewirtschafteten Wohnanlage sind ausländische Gastwissenschaftler/Gastwissenschaftlerinnen sowie deren Angehörige, Weiterbildungsstudierende, Doktoranden, neu berufene Professoren oder andere Mitglieder der Universität, die über die Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn zugewiesen wurden.
- 1.2. Sofern das Kontingent an Wohnraumplätzen nicht durch Berechtigte nach Absatz 1.1. vollständig vergeben werden konnte, ist das Studierendenwerk Bonn AöR zur Belegung/Vermietung in Absprache mit der Universität Bonn berechtigt.

§ 2 Vorzeitige Kündigung durch den Mieter

- 2.1. Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf.
- 2.2. Das Mietverhältnis kann ausnahmsweise vor Ablauf der vertraglichen Zeit vom Mieter nur unter Darlegung und Nachweisführung besonderer Umstände beendet werden.

Als besondere Umstände werden folgende Gründe anerkannt:
 - gesundheitliche Beeinträchtigungen, die ein längeres Wohnen nicht möglich machen
 - Auslandsaufenthalt
- 2.3. Die Kündigung gemäß Abs. 2.2. ist spätestens am 15. eines Kalendermonats zum Monatsende zulässig. Zur Fristwahrung ist der Eingang beim Vermieter entscheidend.
- 2.4. Für den Fall der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses ist von dem Mieter zur Abgeltung des erhöhten Verwaltungsaufwandes eine Kostenpauschale in Höhe von 20 EUR an den Vermieter zu entrichten.

§ 3 Vorzeitige Kündigung durch den Vermieter

- 3.1. Der Vermieter kann das Mietverhältnis vor seiner fristgemäßen Beendigung gemäß § 2 des Mietvertrages schriftlich vorzeitig unter Anwendung des § 543 BGB nur aus wichtigem Grund kündigen.

Wichtige Gründe können hierbei beispielhaft folgende sein:

- 3.1.1. Der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder des Kautionsbetrages oder eines nicht unerheblichen Teils des Mietzinses oder des Kautionsbetrages in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe von zwei Monatsmieten in Verzug ist.
- 3.1.2. Der Mieter die Mieträume vertragswidrig nutzt, insbesondere Dritten ganz oder teilweise ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters eingeholt zu haben, überlassen hat.
- 3.1.3. Der Mieter nachhaltig den Hausfrieden stört.
- 3.1.4. Der Mieter andere vertragliche Verpflichtungen erheblich oder wiederholt verletzt.
- 3.2. Darüber hinaus ist der Vermieter dazu berechtigt, das Mietverhältnis vorzeitig zu beenden, wenn die Wohnanlage insgesamt oder in Teilen infolge notwendiger Sanierungs- und/oder Abrissarbeiten nicht mehr nutzbar oder aus anderen wirtschaftlichen Gründen ganz oder teilweise zu entmieten ist.
- 3.3. Bei einer Kündigung durch den Vermieter endet das Mietverhältnis an dem Tage, zu dem sie ausgesprochen wird. Die Rückgabe der Mietsachen an den Vermieter muss bis spätestens 10:00 Uhr desselben Tages erfolgen, es sei denn, der Vermieter hat hierzu gesondert einen späteren Termin bestimmt.

Anlage 4

- 3.4. War der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt, bleibt der Mieter über den Tag der Kündigung und über den Tag der tatsächlichen Rückgabe der Mietsache hinaus zur Zahlung eines Nutzungsentgeltes in Höhe der für die Mieträume vom Vermieter jeweils festgesetzten Gesamtmiete bis zu dem Termin verpflichtet, zu dem der Vermieter das Mietverhältnis hätte fristgemäß kündigen können, längstens jedoch bis zur Wiedervermietung der Mieträume oder bis zum Zeitpunkt der fristgemäßen Beendigung des Mietverhältnisses gemäß § 2 des Mietvertrages.

§ 4 Verlängerung des Mietverhältnisses

- 4.1. Mit Rücksicht darauf, dass die Vertragspartner übereinstimmend davon ausgehen, dass wegen des vorübergehenden Gebrauchs, der Zweckbestimmung der Wohnanlage und der beschränkten Zahl der Wohnheimplätze möglichst vielen gemäß § 1 Abs. 1.1. Berechtigten im Wege des Rotationsprinzips ein Wohnraumplatz zur Verfügung gestellt werden soll, ist eine Verlängerung des Mietverhältnisses grundsätzlich nicht möglich.

- 4.2. Das Mietverhältnis kann ausnahmsweise nach Ablauf der vertraglichen Zeit befristet verlängert werden, wenn der Mieter schriftlich besondere Umstände darlegt und nachweist.

Als besondere Umstände werden alternativ folgende Gründe anerkannt:

- gesundheitliche Beeinträchtigungen, die einen Auszug nicht möglich machen und die Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn ihre schriftliche Zustimmung zur Verlängerung erteilt hat
- oder
- die Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn ihre schriftliche Zustimmung zur Verlängerung aus sonstigen Gründen erteilt hat.

- 4.3. Der Antrag gemäß Abs. 4.2. ist schriftlich spätestens zwei Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit unter Darlegung der besonderen Umstände mit entsprechenden nachweisenden Belegen beim Vermieter einzureichen.

- 4.4. Setzt der Mieter trotz Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit und ohne Genehmigung des Vermieters auf Verlängerung den Gebrauch der Mietsache fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 5 Mietzahlung / Zahlungsverzug

- 5.1. Die Gesamtmiete sowie die Kautions nach Maßgabe des § 551 BGB sind für den ersten Monat des Mietverhältnisses vor Einzug an den Vermieter auf das Konto der Bank für Sozialwirtschaft Köln, IBAN: DE48370205000007095400, BIC: BFSWDE33XXX oder bar an der Hauptkasse des Vermieters zu zahlen. Die weiteren Mieten müssen im Wege des SEPA-Lastschriftverfahrens entrichtet werden.

- 5.2. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats, an den Vermieter zu entrichten. Die Abbuchung durch den Vermieter erfolgt am 3. Werktag eines Monats im Voraus für den jeweils laufenden Monat.

- 5.3. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, für jede schriftliche Mahnung eine Mahngebühr in Höhe von 2,56 € zuzüglich der gesetzlichen Verzugszinsen nach § 288 BGB zu verlangen.

§ 6 Kautions

- 6.1. Für Mietverhältnisse, die eine Mietlaufzeit von bis zu drei Monaten vorsehen, hat der Mieter zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters wegen Schäden o.ä. eine Kautions in Höhe der 1-fachen Monatsmiete zu leisten.

- 6.2. Für Mietverhältnisse, die eine Mietlaufzeit über drei Monaten vorsehen, hat der Mieter zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters wegen Schäden o.ä. eine Kautions in Höhe der 2-fachen Monatsmiete zu leisten.

- 6.3. Vor Überlassung der Mieträume hat der Mieter neben der ersten Monatsmiete den Kautionsbetrag nach Maßgabe des § 551 BGB an den Vermieter zu zahlen (vgl. § 5 Abs. 5.1.).

- 6.4. Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautions nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen. Soweit es sich um preisgebundenen Wohnraum handelt, dient die Kautions der Sicherung der Ansprüche des Vermieters aus Schäden o.ä.. Bereits während des noch laufenden Mietverhältnisses ist der Vermieter dazu

Anlage 4

berechtigt, den Kautionsbetrag für rechtskräftig festgestellte, unstreitige oder offensichtlich begründete Forderungen in Anspruch zu nehmen. Soweit dadurch die Mietsicherheit vorzeitig aufgebraucht wird, ist der Mieter zur umgehenden Auffüllung verpflichtet.

- 6.5. Die Kaution oder die nicht verrechneten Teile der Kaution werden dem Mieter spätestens drei Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Mietsache vom Vermieter auf ein vom Mieter zu benennendes Konto überwiesen. Bei Überweisungen ins Ausland ist der Vermieter berechtigt, die entstehenden Bankgebühren abzuziehen. Der Anspruch des Mieters auf Abrechnung und Auszahlung der Kaution verjährt drei Jahre nach Entstehen des Rückzahlungsanspruchs, d.h. drei Jahre, nachdem es dem Vermieter möglich gewesen wäre, über noch offene Ansprüche, zu deren Sicherheit die Kaution dient, abzurechnen.

§ 7 Mängelanzeige

- 7.1. Mängel der Mieträume oder ihrer Einrichtung, die bei der Übergabe gegeben sind oder im Laufe des Mietverhältnisses entstehen, muss der Mieter unverzüglich schriftlich beim Vermieter anzeigen.
- 7.2. Der Mieter ist verpflichtet, sofort bei Übernahme der Mietsachen eine Überprüfung vorzunehmen und Beanstandungen dem Vermieter innerhalb von zwei Wochen zu melden. Unterlässt der Mieter dieses, gelten die Mietsachen als ordnungsgemäß übernommen. Der Mieter kann sich zu einem späteren Zeitpunkt nicht darauf berufen, dass Beschädigungen bereits bei seinem Umzug bestanden haben.
- 7.3. Im Falle von Beschädigungen der Mieträume oder Beschädigung bzw. des Verlustes der mitvermieteten Einrichtungsgegenstände hat der Mieter Schadenersatz zu leisten. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Falle einer Beschädigung der Mieträume oder der Beschädigung bzw. des Verlustes von mitvermieteten Einrichtungsgegenständen ihm obliegt, nachzuweisen, dass er die Beschädigung bzw. den Verlust nicht vertreten hat.

§ 8 Gebrauch der Mietsache/Instandhaltung

- 8.1. Der Mieter hat die Mietsache sowie die zur gemeinsamen Nutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln.
- 8.2. Dem Mieter ist nicht gestattet:
- 8.2.1. Tiere zu halten
 - 8.2.2. die Mieträume ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters anderen Personen zur alleinigen Benutzung oder Mitbenutzung zu überlassen, insbesondere ist jede (auch teilweise) Gebrauchsüberlassung der Mieträume und -sachen an Dritte grundsätzlich untersagt. Hierunter fällt auch die nicht nur kurzfristige Aufnahme von Familienangehörigen (Ehepartner, Kinder), soweit nicht in begründeten Ausnahmefällen die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters eingeholt wurde;
 - 8.2.3. Schlüssel anfertigen zu lassen oder Dritten Schlüssel zu überlassen.

§ 9 Nutzung und Haftung von Gemeinschaftsflächen (Küchen, Bäder)

- 9.1. Beinhaltet die dem Mieter überlassene Fläche in einer Wohngemeinschaft entsprechend der angegebenen Quadratmeterfläche auch die Nutzung von Gemeinschaftsküche und/oder –bad, so haftet er gesamtschuldnerisch bei etwaigen Beschädigungen o.ä. mit allen Mietern der Wohngemeinschaft.
- 9.2. Die somit begründete gesamtschuldnerische Haftung ist der Höhe nach für jeden Mieter anteilig auf die Gesamtzahl der Mieter der Wohngemeinschaft begrenzt. (Beispiel: 2er-WG in Höhe eines 1/2 Anteils etc.).
- 9.3. Jeder Mieter einer Wohngemeinschaft ist gegenüber dem Vermieter dazu verpflichtet, die Gemeinschaftsküchen und –bäder zu reinigen und pfleglich zu behandeln. Art und Umfang können die Mieter der Wohnungsgemeinschaft untereinander bestimmen. Die Bestimmung ist jedoch für den Vermieter im Außenverhältnis bei vertragswidrigem Verhalten nicht relevant.

§ 10 Haftungsausschluss

Der Vermieter übernimmt, sofern ihm bzw. seinen Erfüllungsgehilfen nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten zur Last fällt, keine Haftung für

- 10.1. die Beschädigungen und das Abhandenkommen von Gegenständen, auch wenn diese in den dafür vorgesehenen Räumen oder in sonstigen Bereichen der Wohnanlage abgestellt sind,
- 10.2. die nicht ordnungsgemäße Zuleitung oder den Verlust der für den Mieter eingehenden Post oder abgegebenen Gegenstände,
- 10.3. für Personen- und Sachschäden des Mieters und seiner Besucher nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen.

§ 11 Betreten der Mieträume durch den Vermieter

11.1. Der Mieter ist in folgenden Fällen verpflichtet, dem Vermieter oder seinen Beauftragten den Zugang zu den Mieträumen zu ermöglichen:

- 11.1.1. während der üblichen Arbeitszeiten in angemessenen Abständen zur Prüfung des Zustandes der Mietsache;
- 11.1.2. für die Zeit der Ausführung von Arbeiten (Instandhaltung, Wartung, bauliche Veränderung der Mieträume etc.);
- 11.1.3. jederzeit zur Abwendung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen und zur Abwendung von erheblichen Sachschäden.

11.2. Der Vermieter wird den Mieter bei Anlässen gemäß Ziffer 11.1.1. und 11.1.2. so frühzeitig wie den Umständen nach möglich über Termin und ungefähre Dauer des erforderlichen Zugangs informieren.

11.3. Verweigert der Mieter den Zugang oder macht ihn auf andere Weise unmöglich, haftet er für alle daraus entstehenden Schäden.

§ 12 Besondere Verpflichtungen des Mieters und des Vermieters

12.1. Die Reinigung der Mieträume, die dem Mieter zur alleinigen Nutzung und/oder Mitnutzung innerhalb einer Wohngemeinschaft überlassen wurden obliegt dem Mieter. Die Reinigung der Bodenflächen in den Bereichen, die allen Mietern des Wohngebäudes zur Nutzung zur Verfügung stehen, übernimmt der Vermieter; dies setzt voraus, dass zu den bekanntgegebenen Reinigungsterminen der Mieter dafür Sorge trägt, dass die Flächen frei von Gegenständen sind. Der Mieter verpflichtet sich zu sorgsamer und pfleglicher Behandlung der Mieträume, der zur Mitbenutzung überlassene Räume und Verkehrsflächen sowie Einrichtungsgegenstände der Außenanlagen. Er verpflichtet sich weiter, die Bestimmungen der Hausordnung, die Bestandteil dieses Vertrages wird, zu beachten. Ein Exemplar der Hausordnung wird dem Mieter vom Vermieter ausgehändigt. Die Hausordnung kann vom Vermieter geändert werden.

12.2. Soweit dem Mieter möblierter Wohnraum überlassen wurde dürfen von ihm keine Elektrogeräte, wie Kühlschrank, Waschmaschine o-ä. in die Wohneinheit eingebracht werden. Zum sparsamen Umgang mit Ressourcen sollten nur Kleinelektrogeräte, wie Kaffeemaschinen etc. verwendet werden, die energieeffizient und vom TÜV geprüft und freigegeben sind.

12.3. Der Mieter ist verpflichtet, die ihm zu den gemieteten oder mitbenutzten Räumen überlassene Schlüssel sorgfältig zu verwahren, sie keinem Unbefugten zugänglich zu machen und den Vermieter unverzüglich über den Verlust eines Schlüssels zu unterrichten. Sind die Schlösser, zu denen ein Schlüssel verloren wurde, Teil einer Schließanlage, ist der Vermieter auch berechtigt, alle Schlösser der Schließanlage zu ersetzen, wenn die Sicherheit anderer Betroffener anders nicht garantiert werden kann. Die Beschaffung von Ersatzschlössern oder -schlüsseln erfolgt ausschließlich durch den Vermieter. Der Mieter ist dem Vermieter für alle diesem dafür entstehenden Aufwendungen zum Schadenersatz in Geld verpflichtet. Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter eingebaute Schlösser durch andere zu ersetzen.

12.4. Der Mieter ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und dies dem Vermieter auf Verlangen durch eine Bescheinigung der Versicherung nachzuweisen. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Kinder nicht automatisch bei ihren Eltern mitversichert sind und dies während des Studiums auch nur zeitlich begrenzt. Sofern Bescheinigungen vorgelegt werden, aus denen hervorgeht, dass der Mieter unter seine sogenannte Familienversicherung mitversichert ist, muss aus der Bescheinigung insbesondere hervorgehen, wie lange dies der Fall ist. Der Mieter ist verpflichtet, eine lückenlose Anschlussversicherung nachzuweisen

12.5. Bei nicht nur vorübergehendem Verlassen der Wohneinheit sind die Fenster zu schließen. Grundsätzlich sind Strom und Wasser als kostbare Güter anzusehen und sparsam zu verwenden. Bei Verlassen des Zimmers ist das Licht zu löschen. Die Elektrogeräte in den Küchen sind grundsätzlich nach Gebrauch unverzüglich abzuschalten.

12.6. Der Mieter übernimmt die Mietsache im ordnungsgemäßen Zustand. Er ist nicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet. Freiwillig vom Mieter durchgeführte Schönheitsreparaturen bedürfen vorab der schriftlichen Zustimmung des Vermieters und müssen fachgerecht ausgeführt werden. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Das Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Fußleisten. Eine Verwendung von Volltonfarbe ist untersagt. Die bei der Renovierung anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Im Falle der unsachgemäßen Renovierung behält sich die Vermieter die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vor.

§ 13 Beendigung des Mietverhältnisses

13.1. Die vom Mieter eingebrachten Sachen (hierzu zählen auch die vom ihm beim Vermieter käuflich erworbenen Gegenstände) sind nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht in den Mieträumen oder in dem Gebäude der Wohnanlage zu belassen, es sei denn, dass der Vermieter sein Vermieterpfandrecht an diesen Sachen geltend macht hat oder mit dem Verbleib einverstanden ist.

13.2. Der Mieter ist unbeschadet des § 12 Abs. 12.6. Satz 2 verpflichtet, die Mieträume bei Beendigung des Mietverhältnisses so herzurichten, dass eine Neuvermietung ohne Beanstandungen möglich ist. Dazu gehört insbesondere:

13.2.1. Hat der Mieter die Mieträume baulich verändert, muss er den ursprünglichen Zustand sach- und fachgerecht wiederherstellen.

13.2.2. Alle Schäden und Mängel an den Mietsachen (einschließlich eventueller mitvermieteter Einrichtungsgegenstände), für die der Mieter dem Vermieter haftet und die über die Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehen, müssen vom Mieter sach- und fachgerecht beseitigt werden.

13.2.3. Eventuell mitvermietete, aber vom Mieter ausgelagerte Einrichtungsgegenstände müssen im ursprünglichen Zustand wieder in die Mieträume eingebracht werden.

13.2.4. Der Mieter muss alle von ihm eingebrachten, persönlichen Sachen aus den Mieträumen und den sonstigen mitbenutzten Räumen entfernen.

13.2.5. Die Mieträume sowie die dem Mieter bei Einzug überlassene Bettwäsche müssen gründlich gereinigt werden (vgl. §12 Abs. 12.1.). Mit den vom Mieter bei Mietbeginn geleisteten Reinigungskosten erfolgt die Durchführung der Reinigungen durch den Vermieter.

§ 14 Meldepflicht

Der Mieter ist dazu verpflichtet, sich unverzüglich, spätestens innerhalb von 2 Wochen nach Bezug der Wohnung, bei der Meldebörde anzumelden. Hierzu wird auf das Bundesmeldegesetz verwiesen.

§ 15 Datenschutz

Unter Hinweis auf die §§ 4 DSGVO, 13 DSGVO NRW und 14 BDSG ist der Vermieter dazu berechtigt, alle zur Verwaltung dieses Mietverhältnisses erforderlichen personenbezogenen Daten mit Hilfe der EDV zu speichern und zu verarbeiten. Es werden technisch und organisatorisch alle Maßnahmen gemäß § 10 DSGVO getroffen, damit die Ausführung dieser Gesetze sichergestellt ist.

§ 16 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weder bereit noch verpflichtet. Das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz fordert jedoch, dass der Vermieter den Mieter trotzdem auf eine für ihn zuständige Verbraucherschlichtungsstelle wie folgt hinweisen:

§ 17 Schriftform

Erklärungen des Mieters und Vereinbarungen, die das Mietverhältnis betreffen, bedürfen der Schriftform.

§ 18 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung des Mietvertrages oder dieser Mietvereinbarung, die als Anlage 1 zum Inhalt des Mietvertrages wird, ganz oder teilweise unwirksam sein, so berührt dies die Gültigkeit der anderen Bestimmungen des Mietvertrages, oder dieser Anlage 1 nicht.

Anstelle der ungültigen Regelung tritt eine Regelung, die vom Inhalt den Zweck der ungültigen Bestimmung erfüllt. Die Parteien verpflichten sich, diese neue Regelung als Nachtrag zu diesem Mietvertrag schriftlich abzuschließen.

Unterschrift des Mieters / der Mieterin

i. A. _____
Unterschrift des Vermieters

§ 19 Erklärung des Mieters zum Vertragsabschluss

Der Mieter erklärt mit der nachstehenden Unterschriftsleistung, dass er vor Vertragsunterzeichnung ausreichend Gelegenheit hatte, vom Inhalt Kenntnis zu nehmen und über folgende Punkte durch den Vermieter umfänglich informiert wurde: die wesentlichen Eigenschaften der Wohnung, die Identität/Anschrift und Telefonnummer des Vermieters, die Höhe der monatlichen Miete, die Zahlungsmodalitäten und den Vertragsbeginn, das Bestehen der gesetzlichen Mängelhaftungsrechte (Mietminderung, Schadenersatz und Aufwendungsersatz), die Kündigungsfristen, die Bedingungen der Kautions sowie die Möglichkeit zum Widerruf nach dem „Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung“ vom 20.09.2013 unter Hinweis auf die gesetzliche Musterwiderrufsformulierung aus dem Bundesgesetzblatt (BGB I. 2013 Teil I Nr. 58, S. 3665) und den vom Mieter zu leistenden Wertersatz, wenn der Mieter das Widerrufsrecht ausübt, nachdem er vom Vermieter ausdrücklich den Beginn des Mietverhältnisses vor Ablauf der Widerrufsfrist verlangt hat. Auf die Möglichkeit der Besichtigung des Mietobjektes hat der Mieter verzichtet und bestätigt dies mit seiner nachstehenden Unterschriftsleistung.

Datum/Unterschrift des Mieters / der Mieterin