Allgemeine Mietbedingungen

1. Sorgfaltspflichten

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter zu ersetzen. Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

2. Hausordnung

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus.

3. Rücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises

Rücktritt 44 Tage bis 33 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises

Rücktritt 32 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises

Rücktritt 21 Tage bis 12 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises

Rücktritt 11 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn 90 % des Mietpreises

Dem Mieter wird hiermit ausdrücklich der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale. Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR berechnet werden. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

4. Zahlungsweise

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß Ziffer 6 dieses Vertrages.

5. Schlüssel

Dem Mieter wird bei Mietbeginn vom Vermieter 1 Schlüssel übergeben

6. Haftung

Schadensersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens.

Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

7. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des vorstehenden Satzes.

8. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in den Bedingungen eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

9. Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung.