

# Allgemeine Vertragsbestimmungen

## 1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Die Anzahlung und die Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Trifft der unterzeichnete Vertrag oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten. Dies gilt ebenfalls, sofern der Mieter mit der Mietzahlung 1 Monat in Verzug ist.

## 2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Gas, Heizung usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten werden am Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise zu bezahlen.

## 3. Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter/Vermieter zu rügen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis bzw. 1 Monatsmiete geschuldet.

## 4. Sorgfältiger Gebrauch

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter umgehend zu informieren. Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Untermiete ist nicht erlaubt.

Im Mietobjekt gilt generelles Rauchverbot. Der Umgang mit offenem Feuer, was auch Kerzen einschließt, ist untersagt.

Verstößt der Mieter oder Mitbewohner in erheblicher Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

## 5. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

## 6. Rücktritt/Abbruch

Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet, max. jedoch 1 Monatsmiete.

Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

## 7. Höhere Gewalt usw.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Maßnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfang erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

## 8. Kündigung

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarte Zahlung (Anzahlung, Restzahlung, 1 Monatsmiete) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## 9. Haftung

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservierung und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei anderen als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietpreis beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor.

Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter oder andere vom Vermieter hinzugezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn schuldhaft verursacht werden.

## 10. Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Erfüllungsort

Das Recht der Bundesrepublik Deutschland ist anwendbar. Als ausschließlicher Gerichtsstand und Erfüllungsort wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.

## 11. Schlussbestimmung, Salvatorische Klausel

Änderungen oder Ergänzungen des Vertragsverhältnisses bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Das Schriftformerfordernis kann nur durch schriftliche Vereinbarung aufgehoben werden.

Sollte eine Regelung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sich eine Regelungslücke herausstellen, berührt dies nicht die Wirksamkeit des Vertrages als Ganzes. Die unwirksame Bestimmung oder die Schließung der Lücke hat vielmehr ergänzend durch eine Regelung zu erfolgen, die dem beabsichtigten Zwecke am nächsten kommt.