

# Mietvereinbarung

## 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 an gemieteten 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:

bis 34 Tage vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises bzw. mind. 100,00 €

Rücktritt 35 Tage bis 29 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises

Rücktritt 28 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn 50 % des Mietpreises

Rücktritt 21 Tage bis 8 Tage vor Mietbeginn 70 % des Mietpreises

Rücktritt 7 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 30,00 EUR berechnet werden. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

## 4. Zahlungsweise

Die Anzahlung beträgt 10% der Gesamtnettomiete, mindestens jedoch 100,00 €. Mit Geldeingang der Anzahlung wird die Wohnung verbindlich für Sie reserviert.

Der Restbetrag muss spätestens 21 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein.

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 3 dieses Vertrages.

## 5. Bankverbindung des Vermieters

Name der Bank: Comdirect

IBAN: DE47 2004 1155 0759 1787 00

BIC: COBADEHD 055

BLZ: 200 411 55

Kto. Nr: 759 1787

## 6. Schlüssel

Dem Mieter wird bei Mietbeginn vom Vermieter 1 Schlüssel übergeben. Dieser ist Bestandteil der Schließanlage und öffnet alle für die Wohnung erforderlichen Türen, wie Haustür, Keller, Waschraum, Parkplatz und Fahrradgarage.

Das Gebäude ist mit einer Schließanlage ausgestattet. Daher ist pro ausgegebenen Schlüssel eine **Kautions von Euro 50,00** zu hinterlegen. Diese Kautions kann bei Schlüsselrückgabe in bar erfolgen, oder per Überweisung auf das Mieterkonto.

Der Verlust eines Schlüssels ist dem Vermieter unverzüglich zu melden. Der Austausch der Schließanlage ist dann erforderlich. Die Kosten hierfür sind vom Mieter zu tragen.

## **7. 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.

## **8. Schriftform**

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

## **9. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag 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.

## **10. Rechtswahl**

Es findet deutsches Recht Anwendung.