

Mietvertrag über eine möblierte Wohnung zum vorübergehenden Gebrauch

Inhaltsverzeichnis

Präambel	2
§ 1 Vertragsschluss	2
I. Zustandekommen des Vertrags	2
II. Rücktrittsrecht bei nicht fristgerechter Überlassung der Wohnung	3
§ 2 Mietgegenstand.....	3
§ 3 Mietzweck, Nutzung des Mietgegenstands.....	4
§ 4 Übergabe und Ausstattung des Mietgegenstands	4
§ 5 Mietdauer	5
§ 6 Miete, Nebenkosten.....	5
§ 7 Kautions/Sicherheitsleistung.....	6
§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses.....	6
§ 9 Instandhaltung, Pflicht zur Mängelanzeige.....	6
§ 10 Ausschluss des Rücktritts vom Vertrag, vorzeitige Rückgabe	7
§ 11 Rückgabe der Mietsache, Endreinigung, Mängelbeseitigung	7
§ 12 Haftung, Schadensersatz, Aufrechnung	8
§ 13 Internet.....	9
§ 14 Besichtigung der Mietsache durch den Vermieter	9
§ 15 Mehrere Personen als Mieter.....	9
§ 16 Datenschutz	9
§ 17 Streitbeilegung	10
§ 18 Hausordnung.....	10
§ 19 Widerrufsbelehrung.....	10
Wesentliche Bestandteile dieses Mietvertrages.....	10

Zwischen der
Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Schaumainkai 47, 60596 Frankfurt am Main
- nachstehend „Vermieter“ genannt -
und
dem in der Vermietungsangebot bezeichneten Mieter
- nachstehend „Mieter“ genannt -
wird der nachstehende Mietvertrag geschlossen.

Präambel

Dieser Mietvertrag findet ausschließlich Verwendung für die Vermietung von Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch. Bei diesen Mietverhältnissen schränkt der Gesetzgeber gemäß § 549 Abs. 2 BGB wesentliche Schutzbestimmungen des Wohnraummietrechts ein, da die zum vorübergehenden Gebrauch angemietete Wohnung nicht den Lebensmittelpunkt des Mieters darstellt und daher nicht dasselbe Schutzniveau erforderlich ist, wie dies bei normalen Wohnraummietverhältnissen der Fall ist. Die Vorschriften über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (§§ 556d bis 556g), über die Mieterhöhung (§§ 557 bis 561) und über den Mieterschutz bei Beendigung des Mietverhältnisses sowie bei der Begründung von Wohnungseigentum (§ 568 Abs. 2, §§ 573, 573a, 573d Abs. 1, §§ 574 bis 575, 575a Abs. 1 und §§ 577, 577a) gelten nicht für diese Mietverhältnisse. So benötigt der Vermieter z.B. für eine ordentliche Kündigung keinen Grund und muss nur die vertraglichen, aber nicht die gesetzlichen Kündigungsfristen einhalten.

§ 1 Vertragsschluss

I. Zustandekommen des Vertrags

1. Der Mieter hat an den Vermieter unter Verwendung des auf der Homepage des Vermieters eingestellten Formulars eine Anfrage auf Anmietung des in § 2 bezeichneten möblierten Apartments gerichtet.
2. Der Vermieter hat dem Mieter aufgrund der Anfrage per E-Mail ein Angebot zum Abschluss eines Mietvertrags zugeschickt. Dem Angebot sind dieser Mietvertrag und die Hausordnung beigelegt. In dem Angebot ist die Anfrage des Mieters nochmals zusammengefasst. Es enthält insbesondere den Beginn des Mietverhältnisses, die angemietete Apartmentkategorie und den Mietzins. Das Angebot des Vermieters zum Abschluss eines Mietvertrags, welches der Mieter per E-Mail erhält, wird im Folgenden „Vermietungsangebot“ genannt. Das Vermietungsangebot ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrags und als Anlage 1 dem Vertrag beigelegt.
3. Sofern der Mieter Verbraucher ist und vor Vertragsabschluss keine Wohnungsbesichtigung stattgefunden hat, steht dem Mieter ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu. Die Widerrufsbelehrung ist dem Vermietungsangebot ebenfalls beigelegt.
4. Der Mieter hat das Angebot des Vermieters durch Bestätigung des Annahmelinks, welches in dem Vermietungsangebot enthalten ist, angenommen. Mit der Annahme des Angebots wird der Vertrag bis zum Ablauf der Widerrufsfrist schwebend wirksam.
5. Der Mieter hat den Mietvertrag nicht widerrufen, sodass dieser 14 Tage nach der Annahme des Angebots durch den Mieter verbindlich wurde.

6. Der Mieter verpflichtet sich, den im Vermietungsangebot aufgeführten Betrag (anteilige Kaution und Miete des anteiligen bzw. vollen ersten Monats des Mietverhältnisses) binnen einer Woche nach Ablauf der Widerrufsfrist an den Vermieter zu überweisen. Hat der Mieter dem Vermieter die Kreditkartendaten zur Zahlung mitgeteilt, wird der Vermieter die Kreditkarte nach Ablauf der Widerrufsfrist mit dem im Vermietungsangebot aufgeführten Betrag belasten. Scheitert die Belastung der Kreditkarte oder gerät der Mieter mit der Zahlung in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, nach erfolgloser Mahnung unter Fristsetzung, vom Vertrag zurückzutreten.
7. Die Unterschriften des Vermieters und Mieters sind entbehrlich, da für den Abschluss des Mietvertrags keine Schriftform vorgeschrieben ist.
8. Der Mietgegenstand wird zur persönlichen Benutzung durch den Mieter angemietet. Sollte der Mieter den Mietgegenstand zur Nutzung durch einen Dritten (Nutzer) anmieten, haftet der Dritte zusammen mit dem Mieter für alle Ansprüche des Vermieters aus dem Mietvertrag gesamtschuldnerisch. Der Mieter erhält zusammen mit dem Vermietungsangebot eine Haftungserklärung, die von dem Nutzer zu unterschreiben ist. Die Haftungserklärung ist spätestens zu Beginn des Mietverhältnisses, von dem Dritten unterschrieben, dem Vermieter vorzulegen. Wird dem Vermieter die Haftungserklärung trotz Aufforderung und Fristsetzung nicht vorgelegt, kann der Vermieter den Mietvertrag fristlos kündigen.

II. Rücktrittsrecht bei nicht fristgerechter Überlassung der Wohnung

1. Dem Mieter ist bekannt, dass die Mieträume zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Mietvertrags noch vermietet sind und der Vermieter nur begrenzt Einfluss darauf nehmen kann, dass der Vormieter die Mieträume rechtzeitig räumt.
2. Kann der Vermieter die Wohnung wegen der nicht rechtzeitig erfolgten Räumung durch den Vormieter nicht fristgerecht übergeben, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter bis zur Behebung des Hindernisses eine andere Wohnung zuzuweisen. Der Vermieter wird den Mieter hiervon unverzüglich benachrichtigen. Soweit die zugewiesene Wohnung nicht der gebuchten Wohnungskategorie entspricht, gleicht der Vermieter dem Mieter die Differenz zwischen den Kategorien aus. Die Unterbringung in einer höherpreisigen Kategorie muss vom Mieter nicht ausgeglichen werden. Ist dem Vermieter die zeitweilige Überlassung der anderen Wohnung nicht möglich, steht dem Vermieter ein Rücktrittsrecht vom Vertrag zu. Gleiches gilt entsprechend für den Fall, dass dem Vermieter aufgrund höherer Gewalt die Überlassung der Mieträume zum vereinbarten Mietbeginn nicht möglich ist.
3. Das Rücktrittsrecht kann von beiden Parteien frühestens zwei Wochen vor dem vereinbarten Mietbeginn ausgeübt werden. Im Falle des Rücktritts des Vermieters erhält der Mieter bereits geleistete Zahlungen umgehend erstattet.
4. Wird der Rücktritt gemäß § 1 II. Nr. 3 Zeitpunkt ausgeübt, steht dem Mieter ein Anspruch auf Ersatz der Mehrkosten der Anmietung einer vergleichbaren Ersatzwohnung zu. Die Mehrkosten errechnen sich aus der Differenz zwischen der vereinbarten Miete und der für die Ersatzwohnung zu zahlenden Miete. Die Wohnungen müssen von der Größe und Ausstattung her vergleichbar sein. Zusätzliche Serviceangebote in Verbindung mit der Ersatzwohnung sind in Abzug zu bringen. Der Anspruch des Mieters ist der Höhe nach auf eine, mit diesem Vertrag vereinbarte Monatsmiete begrenzt. Dem Mieter obliegt der Nachweis, dass es sich um eine vergleichbare Wohnung handelt. Er hat die für die Ersatzwohnung gezahlte Miete nachzuweisen. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.

§ 2 Mietgegenstand

1. Der Vermieter vermietet dem Mieter im Gebäude Goldsteinstraße 130 (Cubus 130) in 60528 Frankfurt die in der Vermieterbestätigung nach Apartmentnummer und Lage des bezeichneten Apartments.
2. Das Apartment ist möbliert; die Ausstattung ergibt sich aus der Beschreibung und Inventarliste, die dem Vertrag als Anlage 2 beigelegt ist. Das Apartment und das Inventar werden nachfolgend auch als der „Mietgegenstand“ bezeichnet.
3. Zur gemeinsamen Nutzung mit den übrigen Mietern stehen ein Raum mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern gegen gesondertes Entgelt sowie ein Müllraum im Außenbereich zur Verfügung.

§ 3 Mietzweck, Nutzung des Mietgegenstands

1. Der Mietgegenstand wird ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch vermietet, § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB. Der Mieter bestätigt hiermit ausdrücklich, dass der Mietgegenstand nicht seinen Lebensmittelpunkt darstellen wird und die Begründung eines Lebensmittelpunkts nicht beabsichtigt ist. Die Gründe des Mieters für die Anmietung des Mietgegenstands zum vorübergehenden Gebrauch hat der Mieter in seiner Anfrage zum Ausdruck gebracht.
2. Die Wohnung wird zu Wohnzwecken vermietet. Eine abweichende Nutzung bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
3. Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Gegenstände und Geräte, mit denen der Mietgegenstand ausgestattet ist, sorgfältig und pfleglich gemäß der Bedienungs- und Pflegeanleitung zu behandeln. Die Anleitungen für sämtliche Geräte und Einrichtungsgegenstände sind auf der Website www.cubus130.de veröffentlicht und dort einzusehen.
4. Dem Mieter ist es untersagt, Inventar aus der Wohnung zu entfernen.
5. Die Wohnung wird zur Nutzung durch eine Person vermietet. Die Aufnahme einer weiteren Person in die Wohnung bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Wird eine weitere Person in der Wohnung aufgenommen, erhöht sich die monatliche Miete.
6. Eine Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig. Die Zustimmung kann so lange verweigert werden, bis der Mieter sein berechtigtes Interesse daran nachweist. Der Untermieter/Dritte muss eine Haftungserklärung unterzeichnen. § 1 I. Nr. 8 gilt entsprechend. Die Zustimmung kann ferner verweigert werden, wenn die Überlassung aus Gründen, die in der Person des Dritten liegen oder aus sonstigen Gründen dem Vermieter nicht zugemutet werden kann.
7. Die Tierhaltung ist grundsätzlich untersagt, es sei denn, der Vermieter genehmigt die Tierhaltung aufgrund eines begründeten schriftlichen Antrags schriftlich. Eine Tierhaltung ist dann zulässig, wenn der Mieter nachgewiesenermaßen für sein Tier keine Pflegestelle oder anderweitige Obhut finden kann und somit darauf angewiesen ist, das Tier zu sich zu nehmen. Die Genehmigung kann aus wichtigem Grund jederzeit widerrufen werden.
8. Das Rauchen innerhalb der Wohnung ist untersagt. Wird gleichwohl in der Wohnung verbotswidrig geraucht, werden hierfür separate Endreinigungskosten in Rechnung gestellt.
9. Der Mieter ist berechtigt, die Wohnung nach seinen Vorstellungen zu dekorieren, sofern die Dekoration rückstandsfrei wieder entfernt werden kann. Das Einschlagen von Nägeln, das Bohren von Löchern (Wanddübel) und das Streichen der Wände ist untersagt. Bauliche Veränderungen, insbesondere Um- und Einbauten, sind untersagt.
10. Das Aufstellen von Elektrogeräten mit einer Anschlussleistung von über 2.500 Watt bedarf der Zustimmung des Vermieters, da der Stromverbrauch pauschal in der Miete enthalten ist.
11. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass während der Heizperiode (1. Oktober bis 30. April) zwischen 23:00 Uhr und 6:00 Uhr eine Heizabsenkung auf 18 °C stattfindet.

§ 4 Übergabe und Ausstattung des Mietgegenstands

1. Der Bezug der Wohnung ist ab 00:00 Uhr des ersten Tags des Mietverhältnisses möglich.
2. Die Wohnung wird nicht persönlich übergeben. Die Übergabe erfolgt im Self Check-in Verfahren, welches auf der Homepage erläutert wird. Einzelheiten zum Check-in werden vor Mietbeginn separat per E-Mail oder Messenger mitgeteilt.
3. Der Mietgegenstand wird dem Mieter in einem ordnungsgemäßen, für den Mietzweck geeigneten Zustand übergeben. Den Energiepass des Gebäudes kann der Mieter auf der Homepage des Vermieters einsehen.
4. Der Mietgegenstand kann Gebrauchsspuren aufweisen, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch durch die Vormieter entstanden sind. Wegen dieser Gebrauchsspuren bzw. kleinerer Mängel kann die Übernahme der Mietsache nicht verweigert werden.
5. Das mitvermietete, zum Mietgegenstand gehörende Inventar ist in der Objektbeschreibung aufgeführt, siehe Anlage 2. Die aufgeführte Einrichtung befindet sich in einem ordnungsgemäßen

und funktionsfähigen Zustand. Der Mieter ist verpflichtet, das in der Objektbeschreibung aufgeführte Inventar auf Vollständigkeit und Funktionsfähigkeit unverzüglich nach Bezug der Wohnung zu überprüfen. Festgestellte Mängel sind dem Vermieter sofort mitzuteilen. Unterbleibt eine Mängelanzeige, steht fest, dass sich der Mietgegenstand in einem ordnungsgemäßen Zustand und die Geräte in einem voll funktionsfähigen Zustand zum Zeitpunkt der Übergabe befanden.

§ 5 Mietdauer

1. Das Mietverhältnis beginnt an dem im Vermietungsangebot genannten Datum.
2. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Dauer geschlossen.
3. Die Mindestmietzeit beträgt 3 volle Kalendermonate, sofern einzelvertraglich keine kürzere Mietzeit vereinbart wurde.
4. Beginnt das Mietverhältnis während eines Monats, so wird die Mindestmietzeit ab dem auf die Anmietung folgenden Monat berechnet. Das Mietverhältnis endet, soweit keine abweichende Vereinbarung getroffen wird, immer zum Ende eines Monats.

§ 6 Miete, Nebenkosten

1. Die monatlich zu zahlende Miete richtet sich nach der vom Mieter gewählten Wohnungskategorie der angemieteten Wohnung. Die Wohnungskategorie und die hierfür zu zahlende Miete sind in dem Vermietungsangebot aufgeführt.
2. Die Miete beinhaltet sämtliche Nebenkosten nach § 2 Betriebskostenverordnung, die Heizungs- und Warmwasserkosten, die Stromkosten, den Wasserverbrauch und die Nutzung des Internets. Die Kosten der Endreinigung werden separat berechnet. Die Verpflichtung zur Zahlung von Rundfunkgebühren (GEZ) trifft den Mieter. Es obliegt dem Mieter zu prüfen, ob er zur Zahlung von Rundfunkgebühren verpflichtet ist oder ob eine Ausnahme für Zweitwohnungen greift.
3. Wird eine weitere Person in die Wohnung aufgenommen, so erhöht sich die Miete um 10,00 Euro /Tag des Aufenthalts.
4. Die Miete ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf das Konto des Vermieters zu entrichten. Die Miete wird aufgrund eines erteilten SEPA-Lastschriftmandats vom Vermieter am 1. des Monats eingezogen.
5. Die Fälligkeit der Miete des ersten Monats, bzw. des anteiligen, nach Tagen berechneten Monats des Einzugs und der anteiligen Kautions richtet sich nach § 1 I. Nr. 6 und ist zahlbar binnen einer Woche nach Ablauf der Widerrufsfrist. Beträgt die anteilige Monatsmiete weniger als 10 Tage, so ist zusätzlich die Miete des Folgemonats zu entrichten. Hierauf wird im Vermietungsangebot hingewiesen und der zu zahlende Betrag angepasst. Es wird darauf hingewiesen, dass die erste Zahlung durch Überweisung des Mieters bzw. durch die Belastung der Kreditkarte des Mieters erfolgt. Alle künftigen Mieten und ggfs. Anteile der Kautions werden aufgrund der erteilten SEPA-Lastschrift am 3. Werktag eines Monats eingezogen.
6. Wird eine SEPA-Lastschrift durch die Bank zurückgegeben, ist der Mieter verpflichtet, den offenen Betrag nach Mitteilung durch den Vermieter binnen 5 Werktagen auszugleichen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet den Betrag erneut einzuziehen oder die Kreditkarte zu belasten. Der Vermieter ist berechtigt, neben den gesetzlichen Verzugszinsen für die Mitteilung und jede weitere schriftliche Mahnung 15,00 € in Rechnung zu stellen, es sei denn, der Mieter weist nach, dass wesentlich geringere Kosten entstanden sind.
7. Während der Laufzeit des Vertrags ist eine Mieterhöhung nur im Einvernehmen mit dem Mieter möglich.
8. Gebrauchsspuren bzw. kleineren Mängel berechtigen nicht zur Mietminderung, sofern die Tauglichkeit des Mietgegenstands zum vertragsgemäßen Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigt ist.
9. Bei der Vermietung einer Wohnung zum vorübergehenden Gebrauch verursacht eine verbrauchsabhängige Abrechnung der Warmwasser- und Heizungskosten durch Zwischenablesungen durch den häufigen Nutzerwechsel erhebliche Kosten und erschwert die Vermietung übermäßig. Der Mieter erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis zur Einbeziehung der Heiz- und Warmwasserkosten in die Miete und verzichtet auf eine verbrauchsabhängige Abrechnung, da eine

Zwischenablesung und zeitanteilige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wegen der damit für den Mieter verbundenen Kosten nicht vertretbar ist. Diese von der Heizkostenverordnung abweichende rechtsgeschäftliche Vereinbarung geht gemäß § 9b Abs. 4 HeizkV der Bestimmung des § 2 HeizkV vor. Sämtliche Heiz- und Warmwasserkosten sind mit der Miete abgegolten.

§ 7 Kautions/Sicherheitsleistung

1. Der Vermieter verzichtet auf die Zahlung einer Kautions von drei Monatsmieten. Der Mieter zahlt, da die Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch erfolgt, an den Vermieter eine Barkautions in Höhe von zwei Monatsmieten, Der Mieter ist berechtigt, die Kautions in 3 gleichen monatlichen Teilzahlungen zu erbringen, § 551 Abs. 2 Satz 1 BGB. Die Anlage der Kautions erfolgt entsprechend § 551 Abs. 3 BGB.
2. Über die Kautions wird nach Beendigung des Mietverhältnisses - in der Regel binnen drei Monaten - abgerechnet und das sich aus der Abrechnung ergebende Guthaben an den Mieter ausgezahlt. Der Vermieter ist berechtigt, ihm zustehende Ansprüche aus dem Mietverhältnis mit der Kautions zu verrechnen.
3. Steht eine Forderung des Vermieters zum Zeitpunkt der Abrechnung der Höhe nach noch nicht fest, ist er berechtigt, einen der voraussichtlichen Forderung entsprechenden Betrag zurückzubehalten und im Übrigen die Kautions auszuführen.
4. Fällige Mietzahlungen können nicht mit der Kautions aufgerechnet werden.

§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Mietvertrag kann jederzeit ohne Angabe von Gründen, ordentlich gekündigt werden, frühestens zum Ablauf des dritten Kalendermonats ab Beginn des Mietverhältnisses.
2. Die Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des Folge-monats zulässig.
3. Die fristlose Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Kommt der Mieter mit der Zahlung der Kautions und/oder der Miete mit mehr als 500,00 Euro in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen.
4. Kommt der Mieter seiner Verpflichtung zum Abschluss bzw. Nachweis einer Haftpflichtversicherung und einer Hausratversicherung (§ 12 Nr. 2) nicht nach, kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung mit Fristsetzung das Mietverhältnis fristlos kündigen.
5. Für die Kündigung ist gesetzlich die Schriftform vorgeschrieben. Die Kündigung muss unterschrieben sein. Eine Übermittlung per E-Mail oder Telefax ist keine wirksame Kündigung.
6. Falsche Angaben des Mieters über seine Person und/oder dem Zweck der Anmietung berechtigenden Vermieter zur fristlosen Kündigung. Die unbefugte Überlassung an einen Dritten und die vertragswidrige Nutzung zu gewerblichen oder zu anderen, nicht mit der Wohnnutzung im Zusammenhang stehenden Zwecken berechtigenden Vermieter nach § 543 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 BGB zur fristlosen Kündigung ohne vorherige Abmahnung..
7. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit oder einer gewährten Räumungsfrist fort, so tritt dadurch keine Verlängerung des Mietverhältnisses ein. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 9 Instandhaltung, Pflicht zur Mängelanzeige

1. Der Mieter ist nicht verpflichtet, Schönheitsreparaturen durchzuführen.
2. Der Mieter hat die Wohnung und die Einrichtung, einschließlich aller Geräte, sachgerecht, schonend und pfleglich zu behandeln. Dies umfasst auch die Verwendung geeigneter Reinigungsmittel, die Bedienung technischer Geräte gemäß der Bedienungsanleitung und die ausreichende Lüftung und Beheizung. Bei der Benutzung der Küche hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Mietgegenstand nicht nachhaltig, z.B. durch Dämpfe, Gerüche oder ähnliches, beeinträchtigt wird.

Der Hausmüll ist entsprechend den Vorgaben der Hausordnung zu trennen. Vor einer Abwesenheit über ein Wochenende oder länger ist der Mieter verpflichtet, sämtliche Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen.

3. Die Haftung des Mieters erstreckt sich auch auf alle Schäden, die von Personen, die mit seinem Einverständnis mit der Mietsache in Berührung kommen, schuldhaft verursacht werden.
4. Beschädigungen und Mängel der Mietsache, einschließlich der Einrichtung, hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Der Mieter haftet ferner für weitergehende Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen.
5. Die Haftung des Mieters umfasst die Wiederbeschaffungs- bzw. Reparaturkosten und die Ersatzbeschaffung für abhanden gekommenes Inventar.

§ 10 Ausschluss des Rücktritts vom Vertrag, vorzeitige Rückgabe

1. Nach Verstreichen der Widerrufsfrist ist der Mieter an den Mietvertrag gebunden und hat diesen zu erfüllen. Die 14-tägige Widerrufsfrist ermöglicht es dem Mieter, sich vom Vertrag ohne Angabe von Gründen zu lösen. Danach ist ein Rücktritt (Stornierung) nicht mehr möglich. Der Mieter ist sodann verpflichtet, die Miete bis zur Beendigung des Vertrages, im Falle der Kündigung bis zum Ablauf der Kündigungsfrist, zu zahlen.
2. Eine vorzeitige Rückgabe des Mietgegenstands entbindet nicht von der Verpflichtung, die Miete bis zur Beendigung des Mietverhältnisses weiter zu zahlen.
3. Sofern der Vermieter in der gebuchten Wohnungskategorie die angemietete Wohnung anderweitig vermieten kann, wird der Vermieter dem Mieter ein Angebot auf die Aufhebung des Mietvertrags unterbreiten.

§ 11 Rückgabe der Mietsache, Endreinigung, Mängelbeseitigung

1. Bei Beendigung der Mietzeit ist der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand am letzten Tag des Mietverhältnisses geräumt zurückzugeben. Eine persönliche Übergabe findet nicht statt. Der Mieter hat die Schlüsselkarte bzw. den Transponder und den Briefkastenschlüssel in der Wohnung zurückzulassen, sämtliche Fenster und Türen zu schließen, die Wohnungstür zuzuziehen und sich zu vergewissern, dass die Wohnung ordnungsgemäß abgeschlossen ist. Wird der Briefkastenschlüssel nicht zurückgegeben, ist der Vermieter berechtigt, das Briefkastenschloss auf Kosten des Mieters austauschen zu lassen und die hierdurch entstehenden Kosten von der Kautionszahlung in Abzug bringen.
 1. Vom Mieter zurückgelassene Gegenstände werden für die Dauer von einer Woche vom Vermieter in Gewahrsam genommen und der Mieter hiervon benachrichtigt. Äußert sich der Mieter auf die Benachrichtigung nicht und/oder holt die verwahrten Gegenstände nicht ab, so ist der Vermieter berechtigt, diese auf Kosten des Mieters zu entsorgen. Für die Verwahrung und den damit verbundenen Aufwand zahlt der Mieter einen Pauschalbetrag in Höhe von 150,00 Euro. Der Vermieter ist berechtigt, den Betrag von der Kautionszahlung einzubehalten.
 2. Der Mietgegenstand (Wohnung und Inventar) ist in dem Zustand zurückzugeben, wie er übernommen wurde. Hiervon ausgenommen sind Abnutzungen, die durch den ordnungs- und vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind. Der Mieter hat die Wohnung geräumt und besenrein zu übergeben. Der Mieter ist nicht verpflichtet, die Wohnung zu reinigen.
 3. Sollte der Mieter entgegen den Bestimmungen dieses Vertrages in der Wohnung bauliche Veränderungen vorgenommen, Tapeten angebracht oder Wände gestrichen haben, so ist er zur Herstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet. Gleiches gilt für die Beseitigung von Löchern, die durch Nägel oder Bohrungen in den Wänden entstanden sind. Sollte durch diese Maßnahmen eine Verzögerung in der Weitervermietung eintreten, ist der Mieter zum Schadensersatz verpflichtet.

4. Zur Gewährleistung der Übergabestandards und der Hygiene der zum vorübergehenden Gebrauch vermieteten Wohnung vereinbaren die Mietvertragsparteien, dass der Vermieter berechtigt ist, eine professionelle Endreinigung und Desinfektion durch eine Fremdfirma zu beauftragen. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf eine Selbstvornahme. Die Kosten der Endreinigung hängen von dem Wohnungstyp ab und werden pauschal nach Quadratmetern abgerechnet. Sollten durch den Grad der Verunreinigung höhere Kosten entstehen, die mit der Pauschale nicht mehr abgedeckt sind, ist der Vermieter berechtigt, die entstandenen Kosten konkret abzurechnen. Der Vermieter ist berechtigt, den Betrag von der Kaution in Abzug zu bringen. Der Mieter ist berechtigt durch Vorlage eines Kostenvoranschlags nachzuweisen, dass eine von ihm gewählte Firma die Endreinigung nach den vorgegebenen Standards des Vermieters günstiger hätte durchführen können.
5. Wurde in der Wohnung entgegen dem Rauchverbot geraucht, so ist der Mieter verpflichtet, die Kosten für die Beseitigung der Geruchsbelästigung und etwaiger Verfärbungen in entstandener Höhe, mindestens jedoch in Höhe von 200,00 Euro zu tragen. Der Vermieter ist berechtigt, den Betrag von der Kaution in Abzug zu bringen.
6. Der Mieter trägt die Kosten der Beseitigung von Mängeln und Schäden, insb. die Beseitigung von Flecken, Kratzern und sonstigen optischen oder technischen Beeinträchtigungen, die durch eine Abnutzung aufgrund des ordnungs- und vertragsgemäßen Mietgebrauchs nicht mehr gedeckt sind.

§ 12 Haftung, Schadensersatz, Aufrechnung

1. Soweit im Vertrag nicht bereits geregelt, haftet der Mieter für alle Schäden, die aus einer Verletzung der vertraglichen Pflichten entstehen. Sofern dem Vermieter nach diesem Vertrag ein Rücktrittsrecht zusteht, kann er neben dem Rücktritt gemäß § 325 BGB Schadensersatz geltend machen.
2. Zur Abdeckung von Schäden ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter den Abschluss einer angemessenen Haftpflichtversicherung und Hausratversicherung binnen zwei Wochen nach Zustandekommen des Mietverhältnisses nachzuweisen. Auf schriftliches Verlangen des Mieters kann der Vermieter dem Mieter eine entsprechende Versicherung vermitteln.
3. Die verschuldensunabhängige Schadensersatzhaftung des Vermieters für anfängliche, bei Vertragsabschluss vorhandene Sachmängel (§ 536a Abs. 1 Alt. 1 BGB) wird ausgeschlossen.
4. Der Vermieter haftet für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen, soweit in diesem Vertrag nicht abweichend geregelt. Dies gilt auch für das Verschulden seiner Vertreter und Erfüllungsgehilfen. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.
5. Kommt der Mieter seiner Verpflichtung, die Mietsache an den Vermieter zurückzugeben, schuldhaft nicht nach, ist er verpflichtet, dem Vermieter eine Nutzungsentschädigung gemäß § 546a Abs. 1 BGB zumindest in Höhe der vereinbarten Miete bis zur Übergabe/dem Freiwerden der Wohnung zu zahlen.
6. Der Mieter wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach Beendigung des Mietverhältnisses eine Weitervermietung an einen Nachmieter erfolgt. Kann der Vermieter aufgrund der nicht rechtzeitigen Rückgabe der Wohnung dem Nachmieter die Wohnung nicht vertragsgemäß zur Verfügung stellen, ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter den hierdurch entstehenden Schaden zu ersetzen, §§ 546a Abs. 2, 571 BGB. Der Vermieter wird an den nicht rechtzeitig räumenden Mieter im Wege des Schadensersatzes alle diejenigen Kosten durchreichen, die er selbst im Falle der Anschlussvermietung dem neuen Mieter, der nicht in die Wohnung einziehen kann, als Schadensersatz leisten muss. Dies gilt auch für die Kosten, die dem Vermieter durch eine anderweitige Unterbringung des Nachmieters entstehen.
7. Der Mieter kann mit einer Forderung aufgrund der §§ 536a, 539 BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlte Miete aufrechnen oder wegen einer solchen Forderung ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete in Textform oder schriftlich angezeigt hat. Mit anderen Forderungen kann der Mieter nur Aufrechnung, wenn diese unstreitig, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Mit Forderungen gemäß §§ 536, 812 BGB kann der Mieter ohne Einschränkung aufrechnen.

§ 13 Internet

1. Der Vermieter stellt einen Zugang zum Internet als freiwilliges Service-Angebot zur Verfügung. Der Zugang zum Internet ist somit kein bindender Bestandteil des Mietvertrags und kann durch den Vermieter jederzeit ohne Angabe von Gründen ganz oder vorübergehend eingestellt werden. Der Vermieter wird, sofern ihm dies zumutbar ist, die Einstellung des Internetzugangs per E-Mail, durch Aushang oder in sonstiger Weise vorab bekannt geben.
2. Der Internetzugang wird kabellos über ein WLAN (Wireless Local Area Network) zur Verfügung gestellt. Eine bestimmte Übertragungsrate (Upload/Download) wird nicht zugesichert.
3. Der Mieter verpflichtet sich, bei der Nutzung des Internets das geltende Recht einzuhalten und dabei insbesondere keine sitten- oder rechtswidrigen Inhalte abzurufen oder zu verbreiten, keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen, die geltenden Jugendschutzvorschriften einzuhalten, keine belästigenden, verleumderischen, bedrohlichen oder sonst rechtswidrigen Inhalte zu versenden oder zu verbreiten, den Internetzugang nicht zur Versendung von Massen- oder Kettennachrichten („Spam“) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen und im Übrigen überhaupt alles zu unterlassen, was ihn selbst und/oder den Vermieter/Anbieter Haftungsansprüchen Dritte aussetzen könnte.

§ 14 Besichtigung der Mietsache durch den Vermieter

Der Vermieter kann in begründeten Fällen die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung zu angemessener Tageszeit besichtigen. Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume zur Feststellung und Durchführung der zur Gefahrenabwehr notwendigen Maßnahmen auch bei Abwesenheit des Mieters zu betreten.

§ 15 Mehrere Personen als Mieter

1. Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Willenserklärung sind gegenüber allen Mietern abzugeben. Für die Rechtswirksamkeit des Zugangs genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben werden. Diese Empfangsvollmacht, die auch für die Entgegennahme von Kündigungen gilt, kann aus berechtigtem Interesse widerrufen werden.

§ 16 Datenschutz

Die für die Bearbeitung des Vertragsverhältnisses notwendigen personenbezogenen Daten werden vom Vermieter elektronisch verarbeitet und gespeichert. Die Dauer der Speicherung nach Beendigung des Mietverhältnisses richtet sich nach den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen. Der Vermieter ist berechtigt, den Namen und die Anschrift des Mieters an seine Erfüllungsgehilfen weiterzugeben, die sich ihrerseits zur Beachtung der Datenschutzbestimmungen zu verpflichten haben. Ergänzend wird auf die Datenschutzerklärung, veröffentlicht unter www.cubus130.de, verwiesen.

Vermietungsanfragen, denen nicht entsprochen werden konnte, werden für die Dauer von drei Monaten gespeichert und sodann ersatzlos gelöscht. Sofern der Mieter/Mietinteressent die Aufnahme seiner Daten in die Kundenkartei des Vermieters wünscht, werden diese zum Widerruf des Mieters / Mietinteressenten gespeichert. Erfolgt nach der Speicherung der Daten binnen drei Jahren keine weitere Vermietung, werden die Daten - soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen - gelöscht.

§ 17 Streitbeilegung

Hinweis gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz:

Zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist das Zentrum für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8,77694 Kehl am Rhein, www.verbraucherschlichter.de. Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

§ 18 Hausordnung

Um ein angenehmes Zusammenwohnen zu gewährleisten, sind die Hausbewohner zu gegenseitiger Rücksichtnahme verpflichtet. Einzelheiten regelt die Hausordnung, die diesem Vertrag beigefügt ist. Die Hausordnung ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrags.

§ 19 Widerrufsbelehrung

Der Mieter wurde über sein Widerrufsrecht belehrt und hat die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen und unterschrieben. Die Widerrufsbelehrung ist als Anlage diesen Vertrag beigefügt.

Wesentliche Bestandteile dieses Mietvertrages

Anlage 1	Vermietungsangebot gem. § 1 I. Nr. 2
Anlage 2	Wohnungsbeschreibung und Inventarliste
Anlage 3	Hausordnung
Anlage 4	Widerrufsbelehrung