

Vertragsbedingungen (08-2022) zu Mietverträgen für die Wohnung

„Ostseeperle-3“, Friedrich-Borgwardt-Straße 25a , 18225 Ostseebad Kühlungsborn

1. **Vertragsabschluss:** Ein verbindlicher Mietvertrag nach § 535 ff. BGB kommt zu Stande, indem ich Ihre Anfrage zur Anmietung (per E-Mail, Post oder telefonisch) annehme und Ihnen einen schriftlichen Mietvertrag (per E-Mail oder Postbrief) übersende.
2. **Belegung / Nutzung:** Die Wohnung Ostseeperle-3 steht nur den im Mietvertrag namentlich benannten Personen zur Verfügung. Nachträgliche Änderungen der benannten Personen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Eine Weitervermietung / Untervermietung oder Anderweitige, gar gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig.
3. **Anreise / Abreise / Stellplatz:** Die angemietete Wohnung steht Ihnen am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Der Mieter meldet sich telefonisch bei Ankunft unter 038293 – 41 37 52 zur Übergabe an. Die Abreise muss bis 10:00 Uhr erfolgen. Bezüglich der im Vertrag vereinbarten Mietzeit gelten der An- & Abreisetag jeweils als Miettag. Die Nutzung des zugewiesenen PKW-Stellplatzes zu anderen Zwecken als zur Einstellung eines (1) PKW's, wie z.B. das Reinigen und Waschen oder das Abstellen von Wohnmobilen, Campinganhängern o.ä. ist nicht gestattet. Eine Nutzung der elektrischen Anschlüsse (Steckdosen) des Gebäudes zum Laden eines Elektrofahrzeuges ist technisch nicht möglich und versicherungstechnisch nicht zulässig.
4. **Mietpreis:** Als Mietpreis gilt der im Mietvertrag vereinbarte Endpreis. Im Mietpreis sind die Miete und Nebenkosten für den normalen Verbrauch von Strom, Gas & Wasser enthalten. Die Kurabgabe lt. Satzung der Stadt Kühlungsborn ist im Mietpreis nicht enthalten. Ihre Zahlung der Kurabgabe entrichten Sie bitte bei Wohnungsübergabe an den Vermieter.
5. **Zahlung:** Spätestens 7 Tage nach Übersendung des Mietvertrages ist eine Anzahlung von 25 % der Mietsumme auf das im Mietvertrag genannte Konto zu überweisen. Mit dem Leisten der Anzahlung, auch ohne Unterzeichnung des Mietvertrages, erkennt der Mieter diese Vertragsbedingungen als Bestandteil des geschlossenen Mietvertrages an. Der verbleibende Mietpreis ist bis spätestens 30 Tage vor Mietbeginn zu entrichten.
6. **Kündigung:** Geschlossene Mietverträge sind nicht ordentlich kündbar bzw. rücktrittsfähig.
7. **Aufhebung:** Der Mieter kann jederzeit beim Vermieter eine einvernehmliche Aufhebung des Mietvertrages (per E-Mail oder Brief) anfragen. Für den Fall der Zustimmung des Vermieters zur Vertragsaufhebung hat der Mieter folgenden Aufwendungsersatz zzgl. einer Servicegebühr dem Vermieter zu erstatten:
 - * Aufhebung des Mietvertrages bis zum 120. Tag vor Mietbeginn: 20 % des Mietpreises zzgl. 18 € Servicegebühr
 - * Aufhebung des Mietvertrages ab dem 119. Tag vor Mietbeginn: 25 % des Mietpreises zzgl. 18 € Servicegebühr
 - * Aufhebung des Mietvertrages ab dem 89. Tag vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises zzgl. 18 € Servicegebühr
 - * Aufhebung des Mietvertrages ab dem 59. Tag vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises zzgl. 18 € Servicegebühr
 - * Aufhebung des Mietvertrages ab dem 14. Tag vor Mietbeginn oder Nichtanreise: 90 % des MietpreisesDem Mieter steht der Nachweis frei, dass die ersparten Aufwendungen (10% sind bereits in Abzug gebracht) Des Vermieters in anderer Höhe entstanden sind. Bei einer geleisteten Mietvorauszahlung wird der Differenzbetrag erstattet. Bei Nichtanreise ohne vorherige Benachrichtigung behält der Vermieter das Recht (24 Std. nach Anreisetag), über die Mieteinheit anderweitig zu verfügen. Ein Recht des Mieters auf Nutzung der Mieteinheit besteht dann nicht mehr. Bei einer vorzeitigen Abreise durch den Mieter entsteht für ihn kein Erstattungsanspruch aus dem Mietvertrag.
8. **Reinigung:** Der Mieter verpflichtet sich die Mieteinheit während der Mietdauer sauber zu halten und am Abreisetag in nachfolgendem Zustand zu übergeben: Besenrein, Geschirr gereinigt, Spüler geleert, Bettwäsche abgezogen, Herd & Backofen, Kühlschrank geleert und vorgereinigt, Abfall getrennt und in den vorgesehenen Behältnissen entsorgt. Sollte dies nicht erfolgt sein wird eine zusätzliche Reinigungsgebühr von 45,00 € erhoben. (In der im Mietpreis enthaltenen Endreinigungspauschale sind die Kosten für die Beseitigung grober, das normale Maß übersteigender Verunreinigungen, liegen gebliebener Abwasch, die Reinigung des Backofens, des Kochfeldes oder Kaminofens o.ä. nicht enthalten.
9. **Nichtbereitstellung:** Der Vermieter ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung der Mieteinheit aus Gründen, die der Vermieter zu vertreten hat, dem Mieter eine schon gezahlte Miete zu erstatten. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf weitere Ansprüche aus dem Mietvertrag. Eine Haftung des Vermieters für die dem Mieter hieraus entstehenden Schäden ist ausgeschlossen.
10. **Schadensmeldung / Haftungsregelungen:** Der Mieter ist verpflichtet, jegliche Schäden (z.B. Glasbruch oder Defekt eines Möbelstückes), die während der Mietzeit entstanden sind bei Rückgabe der Mieteinheit anzuzeigen. Er haftet selbst für verursachte Schäden in / an der Mieteinheit während seiner Nutzung in voller Höhe. Bei Verlust von Schlüsseln werden die Schlosszylinder aus Sicherheitsgründen ausgetauscht. Der Mieter hat für die dadurch entstehenden Kosten aufzukommen. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust und / oder die Zerstörung von persönlichen Gegenständen des Mieters. Für kurzfristigen Ausfall von öffentlicher Versorgung wie Strom, Wasser, Gas, Telefon & Internet kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden, eine Mietminderung ist ausgeschlossen.
11. **Reklamationen:** Stellt der Mieter bei Bezug der Mieteinheit fest, dass diese nicht der Beschreibung entspricht bzw. stellt er Mängel fest, so ist er verpflichtet, diese unverzüglich (spätestens jedoch 24 Std. nach Übernahme) dem Vermieter zu melden. Nach Ablauf dieser Frist können hieraus entstehende Ansprüche an den Vermieter nicht mehr geltend gemacht werden.
12. **Tiere:** Das Mitbringen eines Haustieres bedarf vorheriger Anmeldung. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich unter der Voraussetzung, dass das Haustier unter der ständigen Aufsicht des Mieters steht und sonst auch keine Gefahr für die übrigen Bewohner des Hauses darstellt.
13. **Rauchen:** Das Rauchen (auch E-Zigaretten) in den Räumen der Mieteinheit ist grundsätzlich untersagt. Bei Zuwiderhandlung behält sich der Vermieter vor, das Mietverhältnis ohne Rückzahlung bereits gezahlter Beträge, zu beenden. Der Mieter haftet dann ausdrücklich für alle hiermit in Zusammenhang stehenden Folgeschäden wie erforderliche umfangreiche Reinigungsarbeiten, evtl. Mietausfall usw.
14. **Allgemeines:** Der Mieter ist gehalten die ausliegende Hausordnung des Gebäudes zu beachten. Der Vermieter ist berechtigt, die Mieteinheit bei Bedarf, z. Bsp. für kurzfristig notwendig gewordene Reparaturen oder zur Überprüfung des vertragsgemäßen Gebrauchs zu betreten. Die Nutzung der Zuwegung zur Mieteinheit, dies schließt auch die Außenanlagen und Treppen ein, erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters.
15. **Sonstiges:** Es findet deutsches Recht nach BGB Anwendung. Gerichtsstand und Erfüllungsort bei Streitigkeiten ist ausschließlich das zuständige Gericht am Wohnort des Vermieters.

Stand: 14.08.2022 – Eigentümer & Vermieter: Claudia Andrä