

2017



Allgemeine Geschäftsbedingungen vorübergehende Unterkünfte



**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN VORÜBERGEHENDE UNTERKÜNFTE HOMEFLEX, 1. Januar
2017**

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| Anwendungsbereich dieser Geschäftsbedingungen | 2 |
| Art. 1 | |
| Mehr als ein Mieter | 2 |
| Art. 2 | |
| Bereitstellung des Mietobjekts | 2 |
| Art. 3 | |
| Pflichten Vermieter | 3 |
| Art. 4 | |
| Pflichten Mieter | 3 |
| Art. 5.1 | |
| Nutzung | 4 |
| Art. 5.2 | |
| Nutzungsverbote | 4 |
| Art. 5.3 | |
| Nutzungsverbote und -gebote, sofern das Mietobjekt Teil eines Apartments oder Apartmenthauses ist | 5 |
| Art. 5.4 | |
| Benutzung von Parkplätzen oder Aufladestationen | 5 |
| Art. 5.5 | |
| Untervermietung oder Überlassung | 5 |
| Art. 5.6 | |
| Schutz des Raumklimas | 6 |
| Art. 5.7 | |
| Schadensbegrenzende Maßnahmen/Sorgfaltspflicht | 6 |
| Art. 5.8 | |
| Kooperationspflicht | 7 |
| Art. 5.9 | |
| Durchführung dringender Arbeiten für den Vermieter | 7 |
| Art. 6 | |
| Anbringen von Veränderungen oder Ergänzungen durch den Mieter | 7 |
| Art. 7. | |
| Beendigung des Mietverhältnisses | 9 |
| Art. 8 | |
| Übergabe des Mietobjekts nach Beendigung der Vermietung | 9 |
| Art. 9 | |
| Haftung des Mieters | 11 |
| Art. 10 | |
| Verzug Mieter | 11 |
| Art. 11 | |
| Bußgeldklausel | 11 |
| Art. 12 | |

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIE VERMIETUNG VORÜBERGEHENDER UNTERKÜNFTE HOMEFLEX, 1. Januar 2017

Anwendungsbereich dieser Geschäftsbedingungen

ARTIKEL 1:

1.1.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Teil des Rahmenvertrags, das heißt des Mietvertrags für vorübergehende Unterkünfte HomeFlex, nachfolgend „Mietvertrag“ oder „Vertrag“ genannt, auf den sie anzuwenden sind. Weichen Bestimmungen im Mietvertrag von den Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab, so gelten die Bestimmungen im Mietvertrag.

1.2.

Falls ein Teil des Mietvertrags oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für nichtig erklärt wird oder nichtig ist, so bleibt die Gültigkeit der anderen Artikel davon unberührt. Stattdessen gilt dann das, was die Parteien - gemäß den gesetzlichen Bestimmungen - vereinbart hätten, wenn ihnen die Unwirksamkeit bekannt gewesen wäre, und was dem Sinn der für nichtig erklärten Artikel am nächsten kommt.

Mehr als ein Mieter

ARTIKEL 2:

2.1.

Jeder der am Anfang des Mietvertrags genannten Mieter hat einen eigenständigen und vollständigen Mietanspruch. Dieses Recht üben sie gleichzeitig und unter Berücksichtigung der Rechte der Anderen aus.

2.2.

Der Mietpreis ist für alle im Mietvertrag genannten Mieter als **Einheitsbetrag** zu zahlen. Endet der Mietvertrag für einen oder mehrere Mieter, so hat/haben der (die) andere(n) Mieter weiterhin den vollen Mietpreis zu zahlen.

2.3.

Jeder Mieter haftet persönlich für den vollen Mietpreis sowie alle anderen Pflichten, die sich für ihn und die anderen Mieter aus diesem Mietvertrag und den gesetzlichen Bestimmungen ergeben. Zahlungsaufschub oder Erlass für einen der Mieter gelten nur für den Mieter, den der Zahlungsaufschub oder Erlass betrifft.

2.4.

Wollen mehrere Mieter den Mietvertrag kündigen, so hat jeder einzelne Mieter den Mietvertrag zu kündigen. Wird der Mietvertrag von einem oder mehreren Mieter(n) gekündigt, so gilt der Mietvertrag für den (die) anderen Mieter weiterhin unverändert. Will der Vermieter den Mietvertrag kündigen, so hat er ihn für jeden einzelnen Mieter zu kündigen.

Bereitstellung und Übergabe des Mietobjekts

ARTIKEL 3:

3.1.

Der Vermieter stellt das Mietobjekt - soweit möglich - zum Anfangsdatum des Mietvertrags zur Verfügung. Übergibt der Vermieter aufgrund von Umständen, die ihm nicht anzurechnen sind (zu denen auf jeden Fall, aber nicht ausschließlich der Fall zählt, dass der vorige Mieter das Mietobjekt nicht oder nicht rechtzeitig übergibt) das Mietobjekt erst später, so gilt das spätere Übergabedatum als vereinbartes Anfangsdatum. Seitens des Vermieters handelt es sich dann nicht um einen Mangel. Kann der Vermieter das Mietobjekt nicht rechtzeitig übergeben, so hat er sofort Maßnahmen zu ergreifen, um die Verzögerung auf ein Minimum zu begrenzen.

3.2.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen enthalten die allgemeine Beschreibung der Einrichtungsgegenstände in jeder Wohnung, die dem Mieter vom Vermieter übergeben wird. Sollte der Mieter Mängel in dieser Beschreibung feststellen, so hat er diese dem Vermieter unverzüglich - auf jeden Fall vor Beendigung des Mietvertrags - mitzuteilen.

3.3.

Die Bewohner sollten nicht länger als sechs Monate ununterbrochen in unseren Wohnungen wohnen.

Pflichten Vermieter

ARTIKEL 4:

4.1.

Der Vermieter verpflichtet sich, den Hausfrieden im Mietobjekt zu gewährleisten. Der Vermieter verpflichtet sich jedoch nicht, den Mieter vor tatsächlichen Störungen beim Wohnen, die von Dritten verursacht werden, zu schützen. Der Vermieter haftet auch nicht für Schäden, die der Mieter als Folge dieser Störungen erleidet.

4.2.

Der Vermieter verpflichtet sich, auf Verlangen des Mieters Mängel am Mietobjekt zu beseitigen, es sei denn, dass dies unmöglich ist oder Ausgaben erfordert, die vom Vermieter angesichts der Umstände nach redlichem Ermessen nicht verlangt werden können oder dass diese Ausgaben laut Gesetz, Mietvertrag, oder durch die Benutzung zu Lasten des Mieters gehen.

4.3.

Der Mieter kann den Vermieter sowohl telefonisch als auch schriftlich (per E-Mail) über den zu beseitigenden Mangel informieren und hat den diesbezüglichen Mangel genau zu beschreiben.

4.4.

Die Beseitigung der Mängel hat innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen. Der Vermieter bemüht sich, alle Mängel innerhalb von 24 Stunden nach der Meldung zu beseitigen, sofern er dabei nicht von Dritten abhängig ist, wie etwa bei der Lieferung oder Bestellung erforderlicher Ersatzteile.

Pflichten Mieter

ARTIKEL 5:

Mietpreis

5.1.1.

Der Mieter bezahlt die fällige Miete für das Mietobjekt wöchentlich in voller Höhe durch Vorauszahlung auf die vom Vermieter angegebene Weise, es sei denn im Mietvertrag wird Anderes vereinbart.

5.1.2.

Der Mieter beruft sich bei der Zahlung der Miete nicht auf irgendwelche Verrechnungen und führt auch keine Verrechnungen gemäß Artikel 7:206 Absatz 3 Burgerlijk Wetboek (deutsch: Bürgerliches Gesetzbuch) durch.

5.1.3.

Eine Zahlung an den Vermieter dient - sofern nicht anderslautend angegeben - zur Begleichung der ältesten fälligen Forderung des Vermieters.

5.1.4.

Der Mieter verpflichtet sich - gemäß Mietvertrag oder den Allgemeinen Geschäftsbedingungen – zur Begleichung der sonstigen fälligen Kosten innerhalb von acht Tagen nach Erhalt der jeweiligen Rechnung.

5.1.5.

Sollte der Mieter sich im Zahlungsverzug befinden, so behält sich der Vermieter das Recht vor, vom Mieter die Zahlung gerichtlicher und außergerichtlicher Inkassokosten sowie die gesetzlichen Zinsen zu verlangen.

5.1.6.

HomeFlex geht von einer wöchentlichen Mietzeit aus, die von Samstag bis einschließlich Freitag dauert.

5.1.7.

Der Check-in zu Beginn der jeweiligen Mietzeit findet am Samstagnachmittag ab 17:00 Uhr statt. Der Check-out bei Beendigung der Mietzeit findet am Freitagvormittag vor 10:00 Uhr statt, sofern schriftlich nicht anders vereinbart wurde.

Nutzung

5.2.1.

Der Mieter nutzt das Mietobjekt während der Mietzeit als Wohnraum. Er verpflichtet sich, das Mietobjekt einschließlich Ausstattung und eventueller Gemeinschaftsräume im Sinne ihres Nutzungszwecks zu benutzen und diesen Zweck nicht zu ändern.

Jede - auch teilweise - Benutzung des Mietobjekts oder der Gemeinschaftsräume zu gewerblichen Zwecken gilt als Verletzung der obigen Pflicht. Unter Gemeinschaftsräumen verstehen sich hier Räume wie Treppenhäuser, Aufzüge, Kellerräume, Dachböden, Lagerräume, Garagen, Galerien, Gärten und Stauräume, sofern sich der Mieter deren Benutzung mit anderen Mietern teilt.

5.2.2.

Der Mieter benutzt und pflegt das Mietobjekt, wie es einem anständigen Mieter gebührt unter Beachtung eventueller (für den jeweiligen Komplex geltenden) Richtlinien des Vermieters. Verfügt der Komplex, zu dem das Mietobjekt gehört, über Anlagen wie zum Beispiel einen Aufzug, so verpflichten sich der Mieter sowie seine Mitbewohner und die Besucher, alle jetzt gültigen und noch zu erstellenden Vorschriften des Vermieters, Installateurs oder der Behörden zu befolgen.

5.2.3.

Während der Laufzeit des Mietvertrags ändert der Mieter nichts an der Möblierung, den Tapeten, den Vorhängen und dem Bodenbelag. Es ist dem Mieter untersagt, die Wohnungseinrichtung, Fußböden u.dgl. zu entfernen, zu verändern oder anzupassen.

5.2.4.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt und die dazugehörigen Räumlichkeiten während der Dauer des Mietvertrags zu reinigen und regelmäßig zu lüften.

5.2.5.

Der Mieter verpflichtet sich, Hausmüll bzw. Müllsäcke auf die dafür bestimmte Weise und zu den dafür bestimmten Zeiten heraus zu stellen. Hat der Vermieter zu diesem Zweck eine Sammelstelle oder vergleichbare Einrichtung bereitgestellt, so hat der Vermieter den Hausmüll dort zu deponieren.

5.2.6.

Die Haustierhaltung im Mietobjekt ist untersagt.

5.2.7.

In Notfällen hat der Mieter die Anweisungen der zuständigen Behörden zu befolgen.

Nutzungsverbote

5.3.1.

Es ist dem Mieter untersagt, sich auf Dächern, in Diensträumen u.dgl. aufzuhalten oder dort Gegenstände abzustellen.

5.3.2.

Der Mieter darf keine Reparaturarbeiten an Leitungen, Anlagen oder Zählerkästen durchführen.

5.3.3.

Es ist dem Mieter untersagt, im Mietobjekt Stoffe zu verwenden oder zu lagern, die Feuer oder Explosionen verursachen können, oder auf andere Weise die Sicherheit gefährden oder zu einem erhöhten Schadensrisiko führen können.

5.3.4.

Es ist dem Mieter untersagt, zum Mietobjekt gehörende Lagerräume, Garagen u.dgl. zu Wohnzwecken, gewerblicher Lagerung oder als Verkaufsraum zu verwenden, oder auf andere Weise in diesen Räumen oder in deren Nähe Verkaufsaktivitäten durchzuführen oder durchführen zu lassen.

Gebrauchsverbote und -gebote, sofern das Mietobjekt Teil eines Apartments oder Apartmenthauses ist.

5.4.1.

Es ist dem Mieter untersagt, Gegenstände in Gemeinschaftsräumen wie Treppenhäusern, Gängen, Galerien u. dgl. abzustellen. Darunter verstehen sich unter anderem Kinderwagen, Mopeds, Fahrräder und andere Fahrzeuge, Müllsäcke, Pflanzen, Möbelstücke, Rollstühle, Rollatoren usw. Fluchtwege sind jederzeit frei zu halten!

5.4.2.

Bei Benutzung der zum Mietobjekt gehörenden Gemeinschaftsräume hat der Mieter die Rechte der anderen Mieter/Anwohner zu respektieren.

5.4.3.

Der Mieter darf keine Reparaturen oder sonstige Arbeiten an Leitungen, Anlagen oder Zählerkästen in Gemeinschaftsräumen durchführen.

5.4.4.

Es ist dem Mieter untersagt, in, auf oder an Verandas, Galerien oder Balkonen Hundekäfige, Taubenschläge, Kaninchenställe oder andere Unterkünfte für Tiere anzubringen.

5.4.5.

Es ist dem Mieter untersagt, die Einrichtung und die Fußböden u.dgl. in Gemeinschaftsräumen zu entfernen, zu verändern oder anzupassen.

Benutzung von Parkplätzen oder Aufladestationen.

5.5.

Autos, Motorräder und andere Fahrzeuge sollten in den entsprechend markierten Stellplätzen geparkt werden.

5.6.

Es ist untersagt, ohne Zustimmung Energie oder andere (Bio-) Kraftstoffe für Fahrzeuge zu verwenden, die in der vermieteten Wohnung hergestellt werden.

5.7.

Wird gegen Artikel 5.5 verstoßen, so haftet der Vermieter nicht für Kosten und/oder Schäden, welcher Art auch immer, an einem Fahrzeug.

Untervermietung oder Überlassung zur Nutzung.

5.6.1.

Es ist dem Mieter ausdrücklich untersagt, das Mietobjekt ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise an Dritte zu vermieten oder zu überlassen. Ein Antrag auf Zustimmung sollte schriftlich erfolgen. Im Antrag sind der Name des Untermieters, der Untermietpreis und das Anfangsdatum des bezweckten Untervermietungsvertrags anzugeben. Eine mündliche Zustimmung gilt nicht als Zustimmung. Die Zustimmung des Vermieters ist einmalig und gilt nicht für andere oder nachfolgende Fälle.

5.6.2.

Hat der Mieter das Mietobjekt ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise untervermietet, gegen Miete überlassen, oder Dritten zur Nutzung überlassen, so trägt der Mieter die Beweislast, dass das Mietobjekt sein ununterbrochener Hauptwohnsitz ist. Bei nicht gestatteter Untervermietung hat der Mieter außerdem sämtliche Einkünfte aus der Untervermietung dem Vermieter zu überlassen. Das Recht des Vermieters auf ein vertragliches Bußgeld gemäß Art. 12 dieser Bedingungen bleibt davon unberührt.

5.6.3.

Hat der Vermieter Grund zur Annahme, dass eine teilweise oder vollständige Gebrauchsüberlassung oder Untervermietung vorliegt, so verpflichtet sich der Mieter, an den entsprechenden Nachforschungen des Vermieters mitzuwirken. Der Vermieter und/oder Dritte die in seinem Namen auftreten, sind dabei berechtigt, das Mietobjekt im Rahmen dieser Nachforschungen zu betreten. Auf Nachfrage verpflichtet sich der Mieter

unter anderem dazu, die Personalien des/der Benutzer(s) oder Untervermieter(s) sowie den Untervermietungsvertrag zu übergeben.

Schutz des Raumklimas

5.7.1.

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass Vermieter, Mitbewohner oder Dritte, die sich im Rahmen seiner Mietung im Mietobjekt und/oder dessen direkter Umgebung oder in den Gemeinschaftsräumen aufhalten, für die Anwohner keine Belästigung, Behinderung oder Schäden verursachen.

5.7.2.

Es ist dem Mieter untersagt, im Mietobjekt oder in den eventuellen Gemeinschaftsräumen oder in einem Teil dieser Räume oder in der zugehörigen direkten Umgebung des Mietobjekts Cannabis zu züchten, damit zu handeln, oder das Mietobjekt für die Cannabiszucht einzurichten. Es ist dem Mieter bekannt, dass eine Cannabiszucht zu Schäden am Mietobjekt und zu Gefährdungen und Belästigungen führt. Ein Verstoß gegen dieses Verbot ist so schwerwiegend, dass es zur sofortigen Auflösung des Mietvertrags und Räumung des Mietobjekts führt.

5.7.3.

Es ist dem Mieter ebenfalls untersagt, im Mietobjekt oder in den eventuellen Gemeinschaftsräumen, in einem Teil dieser Räume oder in der direkten Umgebung des Mietobjekts mit harten oder weichen Drogen oder anderen staatlich untersagten Mitteln zu handeln, diese herzustellen oder gebrauchen zu lassen. Es ist dem Mieter bekannt, dass ein Verstoß gegen dieses Verbot so schwerwiegend ist, dass es zur sofortigen Auflösung des Mietvertrags und zur Räumung des Mietobjekts führt.

5.7.4.

Wird der Mieter in seinem Hausfrieden von Dritten durch Belästigungen oder in anderer Weise gestört, so hat der Mieter dies dem Vermieter sofort schriftlich und detailliert mitzuteilen.

Schadensbegrenzende Maßnahmen/Sorgfaltspflicht

5.8.1.

Der Mieter verpflichtet sich, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden am Mietobjekt einschließlich der Gemeinschafts- und Gruppenräume zu verhindern. Dies gilt besonders bei Feuer, Sturm, Wasserschäden und anderen Notfällen für Schäden an Leitungen, Sanitär, Anlagen, Kanalisation u.ä. Vor allem bei Frost verpflichtet sich der Mieter, alle ihm zur Verfügung stehenden Maßnahmen zu ergreifen, um das Einfrieren von Zentralheizung, Warmwasseranlage sowie Wasserleitung und anderen Leitungen zu verhindern. Ist der Mieter während der Heizungsperiode abwesend, so ist es ihm angesichts der Gefahr des Einfrierens der genannten Anlagen nicht gestattet, die Heizkörper der Zentralheizung abzustellen. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter die aus gleich welchen Gründen entstandenen oder drohenden Schäden sowie Mängel am Mietobjekt sofort schriftlich (falls notwendig auch auf andere Weise) zu melden.

Falls Dritte die Wohnqualität des Mieters beeinträchtigen, hat der Mieter dies dem Vermieter sofort schriftlich zu melden. Unterlässt der Mieter dies, so kann er für in diesem Rahmen entstehende Schäden am Mietobjekt und dem Eigentum Dritter haftbar gemacht werden.

5.8.2.

Bei Schäden, die unter eine vom Mieter abgeschlossene Hausratsversicherung fallen und dadurch gedeckt sind, hat sich der Mieter zuerst an seine Versicherungsgesellschaft zu wenden.

Kooperationspflicht

5.9.1.

In bestimmten Fällen hat der Vermieter das Recht, das Mietobjekt zu betreten. Der Mieter gewährt dem Vermieter deshalb in nachfolgenden Fällen Zugang zum Mietobjekt:

- Wenn der Vermieter die Erfüllung der Pflichten des Mieters gemäß dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen kontrolliert. Dabei behält sich der Vermieter das Recht vor, alle 14 Tage eine Kontrollreinigung durchzuführen. Hat der Vermieter Grund zur Annahme, dass diese Bedingungen nicht erfüllt werden, so behält er sich das Recht vor, die Wohnung jederzeit oder zu folgenden Zwecken zu betreten:
- eventuell vom Vermieter durchzuführende Arbeiten
- Kontrolle von Zählerständen u.ä.

- zu vom Vermieter geplanten Wohnungsbesichtigungen. Der Vermieter bemüht sich hierbei, dies dem Mieter mindestens zwei Arbeitstage vorher bekanntzugeben. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Wohnung aufgeräumt und sauber ist und alle Räume zugänglich sind.

Unter Vermieter werden auch vom Vermieter oder in seinem Namen handelnde Personen verstanden. Diese Personen müssen sich ausweisen können.

In Notfällen und zum Schutz nahe gelegener Wohnungen und der Wohnumgebung hat der Vermieter auch ohne Bekanntgabe das Recht, das Mietobjekt zu betreten. Anschließend sorgt der Vermieter dafür, dass das Mietobjekt adäquat abgeschlossen wird. Der Vermieter bemüht sich, den Mieter zu informieren, wie er wieder Zugang zum Mietobjekt erhält.

Der Mieter verpflichtet sich, die Anweisungen des Vermieters oder der in seinem Auftrag angewiesenen Personen bezüglich der Nutzung des Mietobjekts und der Bedienung der dort vorhandenen Anlagen und Einrichtungen zu befolgen.

5.9.2.

Der Vermieter ist berechtigt, Leitungen für unter anderem die Zentralheizung oder andere zentrale Einrichtungen über das, durch das oder am Mietobjekt entlang anzulegen. Der Mieter verpflichtet sich, dies zu erlauben, ohne dass der Vermieter ihm dafür eine Entschädigung schuldet. Der Vermieter verpflichtet sich jedoch, Schäden, die den Eigentümern des Mieters aufgrund oder während der Installation dieser Leitungen entstehen, zu bezahlen oder sie beseitigen zu lassen.

Anmeldungsverbot beim Einwohnermeldeamt

5.10.1.

Es ist dem Mieter unter Androhung einer (außer-) gerichtlichen Vertragsauflösung untersagt, sich während der Vertragsdauer ohne Zustimmung beim Einwohnermeldeamt unter der Adresse des Wohnraums im Mietobjekt anzumelden oder anmelden zu lassen. Hat der Vermieter dem Mieter gestattet, sich beim Einwohnermeldeamt anzumelden, so hat der Mieter die kommunalen Abgaben zu zahlen.

5.10.2.

Bei Verstoß gegen die Bestimmungen in Abs. 1 dieses Artikels hat der Mieter für alle eventuellen Kosten aufzukommen, wie etwa juristische Kosten und Gerichtsvollzieherkosten (sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich). Der Mieter verpflichtet sich ebenfalls, die dem Vermieter aufgrund der Verletzung des Verbots in Abs.1 dieses Artikels entstandenen und zukünftigen Kosten zu ersetzen.

Durchführung dringender Arbeiten durch den Vermieter

ARTIKEL 6:

6.1.

Der Mieter gestattet die Durchführung aller dringenden Arbeiten, die am Mietobjekt und/oder an den angrenzenden Wohnungen und/oder den zentralen Einrichtungen durchzuführen sind. Zugleich leistet er die erforderliche Mitarbeit und führt alle für den Vermieter erforderlichen Handlungen durch, damit der Vermieter die dringend erforderlichen Arbeiten durchführen kann. Unter dringenden Arbeiten gelten auch Arbeiten als Folge einer behördlichen Anordnung oder eines Gerichtsurteils.

6.2.

Der Mieter hat keinen Anspruch auf Verringerung des Mietpreises oder auf Schadensersatz als Folge der Durchführung dringender Arbeiten oder Renovierungen.

Anbringen von Veränderungen oder Ergänzungen durch den Mieter

ARTIKEL 7

7.1.

Es ist dem Mieter untersagt, Veränderungen und Ergänzungen in, an und/oder auf dem Mietobjekt - weder innen noch außen - anzubringen, es sei denn, der Vermieter hat dem mittels vorheriger schriftlicher Zustimmung zugestimmt und/oder der Vermieter hat diesbezüglich anders beschlossen. Mit „Außenseite des Mietobjekts“ sind unter anderem auch die Montage von Satellitenschüsseln, Sonnenschutz, sowie Ausbauten und Nebengebäude gemeint. Diese Liste ist ausdrücklich nicht begrenzt. Das Anbringen von Veränderungen und Ergänzungen an der Innenseite des Mietobjekts ist auf jeden Fall gestattet, wenn diese ohne nennenswerte Kosten wieder beseitigt werden können. Ausgenommen davon sind Veränderungen und

Ergänzungen, die Gefahren, Belästigungen oder Behinderungen für den Vermieter oder Dritte darstellen. Es ist deshalb nicht gestattet, pornographisches oder anderweitig anstößiges Material in der Wohnung anzubringen.

7.2.

Eine Zustimmung des Vermieters ist konkret und einmalig und gilt nicht für ähnliche Fälle.

7.3.

Der Vermieter kann seine Zustimmung mit Bedingungen verknüpfen, die sich unter anderem auf folgende Aspekte beziehen:

- die Art der Anbringung
- die Identität der Person, die die Arbeiten durchführt
- die Art und Qualität der verwendeten Materialien
- die Vermeidung von Schäden für die Konstruktion des Mietobjekts oder Gebäudes
- (bautechnische) behördliche Vorschriften
- die Wartung der Veränderungen
- die Vermeidung von Unannehmlichkeiten für Dritte
- Versicherung, Abgaben und Haftung
- usw.

7.4.

Sofern der Vermieter bei seiner Zustimmung nichts Anderes angibt, ist die Veränderung oder Ergänzung am Ende der Mietzeit wieder zu beseitigen.

7.5.

Falls der Vermieter bei seiner Zustimmungserklärung angegeben hat, dass die Veränderung oder Ergänzung nicht beseitigt zu werden braucht, überlässt der Mieter diese dem Vermieter kostenlos. Die Parteien legen in dem Fall den Wert der Veränderung oder Ergänzung unter allen Bedingungen auf 0,00 € fest. Dies gilt ausdrücklich nicht, wenn Vermieter und Mieter, zum Beispiel durch veränderte Einsichten des Vermieters etwas anderes vereinbart haben.

7.6.

Bei selbst angebrachten Einrichtungen und Veränderungen ist der Mieter zur Beseitigung diesbezüglicher Mängel und der Durchführung von Reparaturen verpflichtet.

7.7.

Der Mieter hat alle durchgeführten Veränderungen die gegen die Bedingungen des Vermieters verstoßen nach dessen erster Benachrichtigung sofort rückgängig zu machen, ohne dass der Mieter dabei Schadensersatzansprüche geltend machen kann.

7.8.

Der Mieter haftet für Schäden, die dem Vermieter oder Dritten durch vom Mieter angebrachte Veränderungen oder Ergänzungen entstehen. Der Mieter schützt den Vermieter auf jeden Fall gegen Schadensersatzansprüche Dritter als Folge von durch den Mieter angebrachten Veränderungen oder Ergänzungen am Mietobjekt.

7.9.

Unter der Anbringung von Ergänzungen wird auch ausdrücklich das Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen verstanden.

7.10.

Falls vom Mieter angebrachte Einrichtungen wegen Wartungs- oder Reparaturarbeiten am Mietobjekt bzw. dem Komplex zu dem das Mietobjekt gehört (vorübergehend) entfernt werden müssen, gehen die Kosten dieser Entfernung, eventueller Lagerung und erneuter Anbringung zu Lasten des Mieters. Dies gilt unbeachtet der Tatsache, ob der Vermieter das Anbringen dieser Objekte gestattet hat.

Beendigung des Mietverhältnisses

ARTIKEL 8:

8.1.

Die Beendigung des Mietvertrags erfolgt ausschließlich schriftlich (oder per E-Mail). Eine mündliche Mitteilung gilt nicht als Kündigung.

8.2.

Die Kündigung durch den Mieter, gleich aus welchem Grund, kann zu jedem Tag des Monats unter Berücksichtigung einer Kündigungsfrist von einer (1) Kalenderwoche erfolgen, sofern im Mietvertrag nicht anders vereinbart.

8.3.

Die Kündigung des Mietvertrags durch den Vermieter erfolgt ausschließlich schriftlich (oder per E-Mail) unter Berücksichtigung einer Kündigungsfrist von einer (1) Kalenderwoche, sofern im Mietvertrag nicht anders vereinbart

8.4.

Wird der Mietvertrag zwischen Verwalter und Vermieter als nicht rechtsgültig und deshalb für nichtig erklärt, wird der Mietvertrag mit sofortiger Wirkung beendet.

Übergabe des Mietobjekts nach Beendigung der Vermietung

ARTIKEL 9:

9.1.

Bei Ende des Mietverhältnisses verpflichtet sich der Mieter, alle ihm vom Vermieter übergebenen Schlüssel abzugeben und das Mietobjekt dem Vermieter gründlich gereinigt in dem Zustand zu übergeben, in dem er es zu Anfang des Mietverhältnisses erhalten hat. Davon ausgenommen ist normale Abnutzung. Wurde die Wohnung beim Verlassen nicht in den ursprünglichen Zustand bei Übergabe gebracht, so behält sich der Vermieter das Recht vor, Kosten für Reparaturen und Reinigung zu berechnen. Für vom Mieter im Mietobjekt angebrachte Veränderungen und Ergänzungen gelten die Bestimmungen im dritten Absatz dieses Artikels.

9.2.

Stellt der Vermieter nach Übergabe des Mietobjekts Schäden fest, oder fehlt(en) irgendein(welche) beschriebener(n) Gegenstand (Gegenstände), so schuldet der Mieter dem Vermieter Schadensersatz. Die vom Vermieter darüber aufgestellte Rechnung wird innerhalb von fünf Arbeitstagen nach Ablauf der Mietzeit verschickt.

9.3.

Bei Veränderungen und Ergänzungen, die der Mieter mit oder ohne Zustimmung angebracht hat, gelten bei Beendigung der Vermietung folgende Regeln:

a. der Mieter verpflichtet sich, Veränderungen und Ergänzungen zum Ende der Mietzeit zu entfernen, wenn der Vermieter dies bei seiner Zustimmung schriftlich verlangt hat. Bei Beendigung des Mietverhältnisses inspizieren Vermieter und Mieter das Mietobjekt zum zweiten Mal (Abschlussinspektion) anhand des zu Beginn des Mietverhältnisses erstellten Inspektionsberichts

b. Der Mieter muss keine gestatteten Veränderungen und Ergänzungen gemäß Art. 9.1 zum Ende der Mietzeit entfernen, wenn sich diese in gutem Zustand befinden. Ausgenommen sind Veränderungen und Ergänzungen, die der Mieter gemäß Art. 7.4 zu entfernen hat.

Unbeschadet der Bestimmungen in Art. 7.4 ist der Mieter jederzeit dazu berechtigt, die von ihm angebrachten Veränderungen und Ergänzungen rückgängig zu machen, sofern er das Mietobjekt damit in den Zustand zurückversetzt, in dem es sich zu Beginn des Mietverhältnisses befand

c. Der Vermieter kann verlangen, dass angebrachte Veränderungen und Ergänzungen, die ohne Zustimmung angebracht wurden oder den Bedingungen in Art. 9.3 nicht genügen, vom Mieter rückgängig gemacht werden.

9.4.

Wirkt der Mieter nicht an der(den) Inspektion(en) mit, so werden die im (in den) Inspektionsbericht(en) formulierten Befunde des Vermieters als richtig angesehen, wenn der Mieter keinen Gegenbeweis vorbringt.

9.5.

Zum Ende des Vertrags verpflichtet sich der Mieter, am Tag der Räumung die Schlüssel dem Vermieter oder seinem Bevollmächtigten zu übergeben. Gibt der Mieter die Schlüssel nicht ab, so wird davon ausgegangen, dass der Mieter das Mietobjekt nicht mehr benutzt und er dem Vermieter die Befugnis erteilt, sich den Zugang zum Mietobjekt zu verschaffen und es in Besitz zu nehmen.

9.6.

Hat der Mieter zum Ende des Mietverhältnisses seine Pflichten bezüglich der Reparaturen, der vollständigen Räumung und einer eventuellen Beseitigung von Veränderungen oder Ergänzungen nicht erfüllt, so ist der Vermieter berechtigt, alle deshalb erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen. Der Mieter verpflichtet sich bereits jetzt, die Kosten in diesem Fall zu ersetzen. Auch andere Schäden die auf die Nachlässigkeit des Mieters zurückzuführen sind, gehen zu seinen Lasten, ohne dass dafür eine Inverzugsetzung erforderlich ist.

9.7.

Falls durch den Mieter zu beseitigende Schäden erst bei oder nach der Räumung festgestellt werden können, ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter zu verlangen, dass er die entsprechenden Wiederherstellungsarbeiten durchführt oder durchführen lässt, ohne dass dafür eine Inverzugsetzung des Mieters durch den Vermieter oder in seinem Namen erforderlich ist.

Der Vermieter kann dem Mieter in diesem Fall eine angemessene Frist einräumen, um die Arbeiten doch noch durchzuführen. In diesem Fall haftet der Mieter auch nach Beendigung des Mietvertrags für das Mietobjekt. Für diese Periode kann der Vermieter eine Entschädigung auf der Grundlage des zuletzt geltenden Mietpreises sowie eine Vergütung für zusätzliche Lieferungen und Dienstleistungen verlangen.

9.8.

Die nach Ende des Mietverhältnisses vom Mieter im Mietobjekt zurückgelassenen Gegenstände sind Eigentum des Vermieters. Die Gegenstände gelten als kostenlos zur Verfügung gestellt und der Vermieter kann frei über sie verfügen. Diese Gegenstände werden vom Vermieter auf Kosten des Mieters entfernt.

Die Bestimmungen dieses Absatzes gelten nicht für bewegliche Sachen, die der Mieter dem Nachmieter abgetreten hat, sofern der Vermieter hierüber schriftlich informiert wurde. Für diese Gegenstände übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.

9.9.

Zum Ende des Vertrags verpflichtet sich der Mieter, die Wohnung am Freitagvormittag vor 10:00 Uhr zu verlassen. Sofern möglich und wenn schriftlich vereinbart, kann der Check-out gegen Aufpreis am Montagvormittag vor 10.00 Uhr geplant werden. Selbstverständlich wird die Mietzeit dann auf Montag verlängert.

Haftung Mieter und Vermieter

ARTIKEL 10:

10.1.

Der Vermieter haftet nicht

- für Schäden und Beeinträchtigung der Wohnqualität, die der Mieter und/oder seine Mitbewohner erleidet (erleiden) oder
- für Schäden an den dem Mieter gehörenden Gegenständen, die als Folge von sichtbaren oder versteckten Mängeln am Mietobjekt entstehen, es sei denn,
- der Schaden oder die Beeinträchtigung der Wohnqualität ist dem Vermieter zuzurechnen oder
- der Schaden wurde von einem bereits beim Abschluss des Mietvertrags vorhandenen Mangel verursacht, der dem Vermieter damals bekannt war oder bekannt hätte sein müssen.

10.2.

Der Vermieter haftet nicht für Personenschäden und/oder Schäden am Eigentum der Mieters oder seiner Mitbewohner, die Folge sind von Sturm, Frost, Blitzschlag, schwerem Schneefall, Überschwemmungen, Ansteigen oder Absinken des Grundwasserpegels, Naturkatastrophen, Kriegshandlungen, und anderen Fällen von höherer Gewalt.

10.3.

Der Mieter haftet für Schäden am Mietobjekt einschließlich eventueller Gemeinschafts- oder Gruppenräume, die ihm anzurechnen sind, weil er einer oder mehrerer Pflichten aus dem Vertrag nicht nachgekommen ist. Es gilt, dass alle Schäden außer Feuerschäden und Schäden an der Außenseite des Mietobjekts auf eine Nichterfüllung der vertraglichen Pflichten des Mieters zurückzuführen sind. Außerdem gehen sämtliche weitere Kosten der Reparatur von Schäden durch Fahrlässigkeit, unsachgemäße Benutzung oder nicht fachgerechte Wartung der Anlagen inklusive Zubehör durch den Mieter oder durch von ihm angewiesene Personen zu Lasten des Mieters.

10.4.

Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber sowohl in Bezug auf sein eigenes Verhalten als auch in Bezug auf das Verhalten anderer Personen, die das Mietobjekt über den Mieter benutzen oder sich darin aufhalten.

Verzug des Mieters

Artikel 11:

11.1.

Unternimmt der Vermieter gerichtliche oder außergerichtliche Schritte, weil der Mieter bei der Erfüllung der Pflichten, die er aufgrund gesetzlicher Vorschriften und/oder des für ihn geltenden Mietvertrags nicht erfüllt hat, so gehen alle hiermit verbundenen erforderlichen Kosten zu Lasten des Mieters. Unter diese erforderlichen Kosten fallen auf jeden Fall die Mahnungs- und Inkassokosten, die Kosten für Mietsvertragskündigung und Zwangsäumung, sowie die Kosten für Gerichtsvollzieher, Inkassobüros und Rechtsberatung.

Vertragsstrafenklausel

Artikel 12:

Der Mieter ist zur Zahlung einer sofort fälligen Vertragsstrafe in Höhe von 25 Euro pro Kalendertag verpflichtet, falls er irgendeine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen verletzt. Davon unberührt bleiben seine Pflicht, dennoch nach diesen Bedingungen zu handeln, sowie die Schadensersatzansprüche des Vermieters (zuzüglich Kosten aufgrund der Nicht-Einhaltung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen).

DAEB-Angaben

Artikel 13:

DAEB heißt „Diensten van Algemeen Economisch Belang“ (Dienstleistungen von allgemein wirtschaftlicher Bedeutung), bezieht sich also auf kommerzielle Dienstleistungen im Rahmen des öffentlichen Interesses.

13.1.

Für alle sozialen Mietwohnungen sind DAEB-Angaben einzureichen. Alle Wohnungen in Vlaardingen, Den Haag und Dordrecht sind soziale Mietwohnungen. Vor Abschluss des Mietvertrags hat der Mieter dem Vermieter Angaben zur Identität und Einkommen zu machen.

13.2

Der Mieter erklärt hiermit, dass die dem Vermieter vor Vertragsanfang angegebenen Angaben zu Einkommen und Familienzusammensetzung zutreffend und vollständig sind.

13.3

Bei unrichtigen oder unvollständigen Angaben des Mieters, wenn das Mietobjekt bei richtigen Angaben für ihn nicht in Frage gekommen wäre, hat der Mieter das Mietobjekt nach erster Benachrichtigung des Vermieters sofort zu räumen. Geschieht dies nicht, unternimmt der Vermieter gerichtliche Schritte, die die Räumung des Mietobjekts bezwecken.

13.4

Der Vermieter hält sich an das Datenschutzgesetz. Dies bedeutet, dass die personenbezogenen Daten (wie Name, Geschlecht, Geburtsdatum, Geburtsort, Adresse, Telefonnummer und E-Mailadresse) nur zu dem Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt wurden und nicht zu anderen, wie etwa wirtschaftlichen Zwecken. Der Vermieter benutzt diese personenbezogenen Daten im Rahmen der Vermietung von Immobilien und beweglichen Sachen und zur Erfüllung seiner gesetzlichen Pflichten.

13.5

Der Vermieter veräußert die personenbezogenen des Mieters nicht an Dritte und stellt sie nur dann Anderen zur Verfügung, wenn dies zur Durchführung dieses Mietvertrags oder im Rahmen gesetzlicher Pflichten erforderlich ist.