

Wohnen auf Zeit - Gartenblick  
Howard Biery

## Allgemeine Geschäftsbedingungen und Hausordnung

Auszug aus der deutschen Hotelordnung der DeHoGa

### 1. Vertragsschluss

---

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Wohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist. Das Apartment wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Wohn- und Urlaubszwecke oder als Unterkunft während geschäftlichem Aufenthalt vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

### 2. Mietpreis und Nebenkosten

---

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. zusätzliche Wünsche, Zwischenreinigung, Endreinigung), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Wurde eine Anzahlung bzw. Kautions vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung bzw. 1. Miete ist spätestens bei Mietbeginn zu leisten.

### 3. Kautions

---

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 300 Euro. **Die Kautions ist mit Abschluss des Mietvertrages fällig** und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

### 4. Mietdauer

---

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter **ab 14.00 Uhr** in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Zur Wohnungs- und Schlüsselübergabe soll ein Termin vereinbart werden. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter mitzuteilen. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter **bis spätestens 10.00 Uhr** geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Reinigen des Apartments lt. Mietvertrag, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Mülleimer.

### 5. Rücktritt durch den Mieter

---

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 20% (mind. jedoch 100,00 €)
- Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50% danach und bei Nichterscheinen 80 %.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten

## Wohnen auf Zeit - Gartenblick Howard Biery

widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. 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. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

### 6. Kündigung durch den Vermieter

---

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit **ohne Einhaltung einer Frist** kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem 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.

### 7. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

---

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

### 8. Pflichten des Mieters

---

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar **mit aller Sorgfalt** zu behandeln. Für die Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. **Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.** In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. **Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.** Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. **Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten.** Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

### 9. Haftung des Vermieters

---

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen

# Wohnen auf Zeit - Gartenblick

Howard Biery

oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

## 10. Tierhaltung

---

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. **Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.**

## 11. Änderung des Vertrages

---

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

## 12. Hausordnung

---

**Das Trocknen von Wäsche im Zimmer bzw. Apartment ist untersagt.** Hierfür dürfen ausschließlich der Wäschetrockner oder ein vom Eigentümer zugewiesener Platz genutzt werden. Für Feuchtigkeitsschäden, die durch Zuwiderhandlung entstehen, ist der Verursacher haftbar. **Alle Mieter** sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Die **Abendruhe in der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und die Mittagsruhe von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr** ist einzuhalten. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. **Das Rauchen ist im gesamten Gebäude verboten. Keine Lebensmittelreste in die Abflüsse werfen und den Müll bitte trennen.**

Eine Untervermietung der Mieträume ist ausdrücklich untersagt. **Für vorübergehenden Übernachtungsbesuch wird eine Kostenpauschale von 10,- Euro je Tag und Person fällig**, die wöchentlich mit dem Vermieter abzurechnen ist. Parken nur auf zugewiesenen Flächen.

## 13. Rechtswahl und Gerichtsstand

---

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Zur Kenntnis genommen und ausdrücklich zugestimmt:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift Mieter

(Name in Druckbuchstaben): .....