

MIETVERTRAG ÜBER EINE MÖBLIERTE WOHNUNG

nach neuem Mietrecht (Stand 01.07.2009)

Zwischen

– im Folgenden *Vermieter* genannt – und

– im Folgenden *Mieter* genannt – wird nachstehender Vertrag geschlossen:

§1 Vertragsgegenstand

1.1 Folgende möblierte Wohnung wird zu Wohnzwecken vermietet:

Rosenstr. 41, Souterrainapartment; in einer Größe von 25 m²

mit 1 Zimmer und

Duschbad mit Toilette

Küche

Diele

.

1.2 Folgende gemeinschaftliche Einrichtungen, Räume und Flächen außerhalb der Wohnung können vom Mieter – unter Einhaltung der Hausordnung – mitbenutzt werden:

Rasenfläche

Wäschespinne

Grillbenutzung nach Absprache.

1.3 Dem Mieter wird folgende Anzahl von Schlüsseln ausgehändigt:

Haustürschlüssel

Briefkastenschlüssel

Zimmerschlüssel

1.4 Die Räumlichkeiten enthalten folgendes Mobiliar:

Zimmer:

- Nr. 1 mit Möbel / Ausstattung, siehe Inventarliste
- Technische Ausstattung: siehe Inventarliste
- Küche mit Möbel / Ausstattung, siehe Inventarliste
- Duschbad mit Möbel / Ausstattung, siehe Inventarliste
- Diele mit Möbel / Ausstattung, siehe Inventarliste
- Sonstiges: .

Besonderheiten oder Mängel der Möbel/Ausstattung:

§2 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am . . . und wird für die Dauer von . . . Wochen / Monaten / Jahren geschlossen (nicht Zutreffendes streichen).

§3 Zustand der Mietsache und Übergabe

Die Mieträume werden dem Mieter zu Beginn des Mietverhältnisses in vollständig:
(Zutreffendes ankreuzen)

- renoviertem
- unrenoviertem

Zustand übergeben.

Der Vermieter verpflichtet sich, vor Beginn des Mietverhältnisses folgende Arbeiten auf seine Kosten durchführen zu lassen: .

Bei Übergabe der Mietsache an den Mieter erstellen die Parteien gemeinsam ein Übergabeprotokoll, in das etwaige Mängel der Mietsache sowie der Möbel aufzunehmen sind und das von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Soweit keine Mängel festgestellt werden, bestätigt der Mieter, dass er die Mietsache in vertragsgemäßem Zustand übernommen hat.

Steht die Mietsache zum Mietbeginn nicht zur Verfügung, ist der Mieter berechtigt, Schadensersatz zu fordern. Dies gilt jedoch nur soweit, als der Vermieter die Verzögerung vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet hat. Das Recht des Mieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Gewährung des Gebrauchs der Mietsache bleibt unberührt.

Ein dauerhafter Austausch oder die dauerhafte Entfernung des überlassenen Mobiliars ist dem Mieter nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet. In diesem Zusammenhang entstehende Einlagerungskosten sowie das Risiko von Beschädigung oder Untergang übernimmt in jedem Fall der Mieter.

§4 Miethöhe

Die monatliche Miete inklusive aller Umlagen für die möblierte Wohnung beträgt derzeit EUR.

§5 Betriebskosten

Weitere Betriebskosten fallen nicht an, jedoch behält sich der Vermieter das Recht vor bei übermäßigem Verbrauch (bezeichnet einen über das normale Maß hinausgehenden Verbrauch), den Mietzins anzupassen.

§6 Mietzahlungen

Die Gesamtmiete in Höhe von derzeit EUR ist monatlich im voraus bis spätestens zum 3. Werktag des jeweiligen Monats auf folgendes Konto des Vermieters einzuzahlen:

Kontoinhaber:
Kontonummer:
Bankinstitut:
Bankleitzahl:

Die Miete für den ersten vollen Monat wird bei Einzug in Bar fällig. Liegt der Einzug nicht am Anfang eines Monats wird noch die anteilige Miete des verbleibenden Monats bar bei Einzug fällig. Bei Einzug bis zum 7. eines Monats ist die Miete für den gesamten Monat in Bar zu leisten und darauffolgend per Überweisung.
Beispiel: 1) Einzug am 1. - 7. eines Monats, Barmiete = 1 Monatsmiete, danach per Überweisung.
2) Einzug am 8. - 31. eines Monats, Barmiete = 1 Monatsmiete + Anteilige Miete des angebrochenen Monats, danach per Überweisung.

§7 Kautio

Der Mieter erbringt zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag zugunsten des Vermieters eine Kautio in Höhe von EUR. (Zutreffendes ankreuzen)

- Eine Kautio wird nicht berechnet.
- Die Kautio ist getrennt vom Vermögen des Vermieters bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Zinsen stehen dem Mieter zu und erhöhen die Kautio.
- Alternativ kann die Kautio in Form einer Kautionsbürgschaft erbracht werden. Hierbei erhält der Mieter bei Abschluss bei der Hausbank des Vermieters eine Bürgschaftszusage (urkunde) die im Austausch zu der bereits geleisteten Barkautio vom Vermieter akzeptiert wird.

7.2 Die Kautio ist grundsätzlich soweit erforderlich bei Übergabe der Mietsache zu erbringen. Das Recht des Mieters, die Kautio in drei gleichen aufeinander folgenden Raten zu erbringen, bleibt davon unberührt. In diesem Fall ist die erste Rate bei Übergabe der Mietsache zu leisten. Letzteres entfällt bei Kautionsbürgschaft.

7.3 Während des Mietverhältnisses ist der Mieter nicht berechtigt, mit dem noch nicht fälligen Kautionsrückzahlungsanspruch aufzurechnen.

Nach Vertragsende und Rückgabe der Mietsache ist die Mietsicherheit gegenüber dem Mieter abzurechnen und auszuzahlen, sobald klar ist, daß begründete Gegenansprüche und/oder ein Zurückbehaltungsrecht des Vermieters nicht bestehen.

§8 Mieterhöhungen

- Der Vermieter kann – auch wenn das Mietverhältnis befristet ist – die Zustimmung des Mieters zur Mieterhöhung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

§9 Aufrechnung und Zurückbehaltung

- 9.1 Der Mieter kann mit einer Forderung aus dem Mietverhältnis gegen die Miete nur dann die Aufrechnung erklären oder sein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er diese Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit des Mietzinses angezeigt hat. Die Anzeigepflicht entfällt bei unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen. Die Rechte des Mieters nach §§536, 536 BGB werden hiervon unberührt.
- 9.2 Mit anderen Forderungen als denjenigen aus dem Mietverhältnis kann der Mieter nicht aufrechnen. Auch die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes ist insoweit ausgeschlossen.

§10 Nutzung der Mietsache, Untervermietung und Tierhaltung, Hausordnung

- 10.1 Der Mieter darf die Mietsache nur zu den vertraglich vereinbarten Zwecken benutzen. Insbesondere bedarf der Mieter mit Rücksicht auf die Belange des Vermieters dessen schriftliche Zustimmung für eine Nutzung zu folgenden Zwecken:
- entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung der Mietsache im Ganzen oder teilweise an Dritte zu deren selbstständigen Gebrauch, insbesondere Untervermietung;
 - Nutzung der Mietsache zu anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerbliche Nutzung;
 - Nutzung von Haus oder Grundstück als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge oder Wohnwagen außerhalb der dafür vorgesehenen Einrichtungen;
 - grundlegende Umgestaltung des Gartens, die das übliche Maß übersteigt, insbesondere das großflächige Anlegen von Anbauflächen für Nutzpflanzen;
 - Tierhaltung, soweit nach Art und Anzahl der Tiere Belästigungen der Nachbarn und Beeinträchtigungen der Mietsache nicht von vornherein auszuschließen sind.
- 10.2 Der Vermieter kann die einmal erteilte Zustimmung widerrufen bzw. eine ohne Zustimmung mögliche Tierhaltung untersagen, wenn Auflagen nicht eingehalten werden, Mitbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder die Mietsache bzw. das Anwesen beeinträchtigt werden.
- 10.3 Überläßt der Mieter einem Dritten auch nach einer schriftlichen Abmahnung den unbefugten Gebrauch an der Mietsache, ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.
- 10.4 Der Mieter haftet ohne Rücksicht auf Verschulden für diejenigen Schäden, die durch eine besondere Nutzung der Mietsache entstehen, gleichgültig, ob der Vermieter zuvor seine Zustimmung erteilt hatte.
- 10.5 Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der Hausordnung. Widersetzt sich der Mieter der Hausordnung auch nach erfolgter schriftlicher Abmahnung je Einzelpunkt der Hausordnung, so ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt.

§11 Bauliche Veränderungen, Aus- und Verbesserungen

11.1 Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Anwesens bzw. der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.

Soweit die Mietsache von solchen Arbeiten direkt betroffen ist, hat der Mieter diese zugänglich zu machen und darf die Arbeiten nicht behindern.

11.2 Der Mieter darf bauliche oder sonstige, den vertragsgemäßen Gebrauch überschreitende Veränderungen an der Mietsache und den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters vornehmen.

§12 Instandhaltung der Mietsache und Schäden an der Mietsache

12.1 Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache sowie die überlassenen Möbel, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für eine ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für eine ausreichende Lüftung und Beheizung des ihm überlassenen Hauses zu sorgen.

12.2 Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache oder des Anwesens gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen und ihm Gelegenheit zu geben, innerhalb angemessener Frist für Abhilfe zu sorgen. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen, wenn er nicht dem Vermieter vorher diese Gelegenheit gegeben hat, es sei denn, es war Gefahr im Verzug.

12.3 Der Mieter haftet für Beschädigungen der Mietsache sowie der darin vorhandenen Möbel und Einrichtungen, die durch die Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere wenn er Möbel, technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt und die Wohnung nur unzureichend belüftet oder beheizt. Der Mieter haftet insoweit auch für das Verschulden von den zu seinem Hausstand gehörenden Personen, Hausangestellten sowie Personen, die sich mit dem Einverständnis des Mieters auf dem Anwesen oder im Haus aufhalten.

§13 Bagatellschäden

Der Mieter trägt die Kosten für kleinere Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen an Teilen, die seinem ständigen Gebrauch unterliegen (z.B. Installationsgegenstände für Strom, Wasser, Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse, Verschlußvorrichtungen von Fensterläden), soweit die Kosten für die einzelne Instandhaltungs- oder Reparaturmaßnahme 75 EUR nicht überschreiten und nicht vom Vermieter zu vertreten sind. Werden innerhalb eines Kalenderjahres mehrere solcher Kleinreparaturen erforderlich, so ist die Kostenbeteiligung des Mieters nach oben auf 3% der Jahresmiete, höchstens auf 200 EUR begrenzt. Soweit ein Handwerker mit der Reparatur beauftragt wird, bleibt die Auftragsvergabe Sache des Vermieters.

§14 Schönheitsreparaturen

Für die Dauer des Mietverhältnisses verpflichtet sich der Mieter, anfallende Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung auf eigene Kosten durchzuführen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Das Tapezieren, Anstreichen der Wände und der Decken, das Pflegen und Reinigen der Fußböden, das Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen sowie das Streichen der Heizkörper und Versorgungsleitungen innerhalb der Wohnung.

- Diese Schönheitsreparaturen sind vorzunehmen, wenn die Mietsache bei objektiver Betrachtungsweise tatsächlich renovierungsbedürftig ist. Die Arbeiten sind handwerksgerecht auszuführen. Vor Beginn der Reparaturen ist bei abweichendem Stil der Reparatur mit dem Vermieter Rücksprache zu halten, bzw. dessen Genehmigung einzuholen.

- Folgende Regelung gilt für Mietverhältnisse von mehr als 2 Jahren. Üblicherweise werden Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeiträumen erforderlich sein: in Küchen, Bädern und Dusche alle drei Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre, in anderen Nebenräumen alle sieben Jahre. Demgemäß sind die Mieträume zum Ende des Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die ihm hiernach obliegenden Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte. Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holzteile können auch in Weiß oder hellen Farbtönen gestrichen zurückgegeben werden.

§15 Empfangsanlagen für Rundfunk und Fernsehen

- 15.1 Dem Mieter wird die vorhandene Satelliten -Empfangsanlage zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung gestellt.

- 15.2 Der Mieter trägt selber Sorge für die ordnungsgemäße Anmeldung seiner Empfangsgeräte bei der Gebühreneinzugszentrale (GEZ).

§16 Betreten des Anwesens durch den Vermieter

- 16.1 Zur Überprüfung des Wohnungszustandes, der Feststellung der Notwendigkeit unaufschiebbarer Arbeiten, oder zum Zwecke des Verkaufs bzw. Anschlußvermietung des Anwesens / Wohnung, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache zusammen mit Handwerkern bzw. Miet- oder Kaufinteressenten nach rechtzeitiger vorheriger Abstimmung mit dem Mieter werktags von 9 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr zu betreten.

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, daß der Vermieter diese Rechte auch bei längerer Abwesenheit wahrnehmen kann.

§17 Mehrere Mieter

- 17.1 Mehrere Mieter haften gesamtschuldnerisch für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis.

Willenserklärungen, die das Mietverhältnis betreffen, müssen von allen Mietern gegenüber dem Vermieter oder vom Vermieter gegenüber allen Mietern abgegeben werden.

Mehrere Mieter bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters sowie zur Abgabe eigener Erklärungen. Dies gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen. Die Bevollmächtigung gilt nicht für die Abgabe von Kündigungserklärungen oder den Abschluß eines Aufhebungsvertrages.

§18 Kündigung

- 18.1 Das Kündigungsrecht der Mietvertragsparteien richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

- 18.2 Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen, wobei es hinsichtlich ihrer Rechtzeitigkeit allein auf den Zugang des Kündigungsschreibens ankommt.

- 18.3 Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses über den Beendigungszeitpunkt ist ausgeschlossen. §545 BGB findet keine Anwendung.

18.4 Endet das Mietverhältnis durch eine berechtigte fristlose Kündigung des Vermieters, so haftet der Mieter für diejenigen Schäden, die dem Vermieter dadurch entstehen, daß die Mietsache nach dem Auszug des Mieters leer steht oder billiger vermietet werden muß. Die Haftung des Mieters endet mit Ablauf der für den Mieter maßgeblichen ordentlichen Kündigungsfrist. Weitergehende Ansprüche werden hiervon nicht berührt.

§19 Rückgabe der Mietsache

19.1 Bei Ende der Mietzeit ist die Mietsache mit sämtlichen Schlüsseln vollständig geräumt und besenrein/renoviert zurückzugeben.

19.2 Macht der Mieter von seinem Recht Gebrauch, die Schönheitsreparaturen nach §14 dieses Vertrages selbst vollständig und fachgerecht auszuführen, so hat auch dies bis spätestens zum Ende des Mietverhältnisses zu geschehen.

19.3 Einrichtungen, mit denen der Mieter die Mietsache versehen hat, darf er wegzunehmen. Der Vermieter kann die Ausübung dieses Rechtes durch die Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, daß der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

19.4 Hat der Mieter die Mietsache verändert oder mit Einrichtungen versehen, so ist er verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wiederherzustellen, wenn nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart war.

§20 Schriftform

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

§21 Besondere Vereinbarungen

Die Hausordnung ist wirksamer Bestandteil des Mietvertrages. Im Übrigen vereinbaren die Parteien das Folgende:

§22 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein bzw. nach Vertragsabschluß unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Hofheim,

Hofheim,

Ort, Datum

Ort, Datum

Name Vermieter

Name Mieter/in

Anlagen:

Inventarliste/Übergabeprotokoll vom

Hausordnung

INVENTARLISTE ANLAGE UND ERGÄNZUNG ZUM MIETVERTRAG ÜBER EINE MÖBLIERTE WOHNUNG

Bezeichnung der Gegenstände in Räumlichkeit	Anzahl	Anmerkung Mieter	Best. Vermerk Vermieter
--	---------------	-------------------------	--

Zimmer

IKEA Glasregal	1		
Schreib-, Esstisch ausziehbar	1		
Beistelltisch	1		
Sessel mit Auflage	1		
Kleiderbügel hölzern	1		
Standlampe mit Leselicht	1		
Papierkorb groß Wohnbereich	1		
IKEA Pax Kleiderschrank	1		
Stuhl	2		
Bettgestell	1		
Lattenrost mit Motorrahmen	1		
Matratze	1		
Matratzenschoner	1		
Ölbild Venedig im Nebel	1		
Aquarell Toskana	1		
Aquarell Toskana	1		
IKEA Glasregal	1		
Bücherregal Holz	1		
Vorhänge	1		
Pinboard	1		
Klingelsignalempfangsteil	1		
Rauchmelder	1		
Fenster Fallstores	2		
IKEA 6 Bückerstützen Kunststoff	1		

Duschbad

Papierkorb kleines Bad	1		
Hans Grohe Duschkopf "Raindance"	1		
Schemel	1		
Unterschrank	1		
Spiegelschrank	1		

Diele

IKEA Spiegel	1		
Bild Federzeichnung "Flörsheimer Warte"	1		
Eingangstür Fenster Fallstores	1		
Fussmatte	1		

Bezeichnung der Gegenstände in Räumlichkeit	Anzahl	Anmerkung Mieter	Best. Vermerk Vermieter
---	--------	------------------	-------------------------------

Küche

Küchentisch ausklappbar	1		
Pionotküche mit Teka Doppelinduktionsfeld, Franke Mikado Edelstahlspüle, Eichelberg Einhandbatterie, Durchlauferhitzer, AEG Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, 2 Doppelsteckdosen	1		
Steckdosentimer	1		
IKEA Glasregal	1		
IKEA ASKER Glasabtropfhalterung	1		
IKEA ASKER Geschirrabtropfhalterung	1		
IKEA ASKER Keramik Gewürzhalter	1		
IKEA ASKER Küchenrollenhalter	1		
IKEA ASKER Küchenhaken	1		
IKEA ASKER Papierklemmen	1		
Fotografien Kirschblüte Washington D.C.	2		
Abfallkörbe Unterschrank	1		
Schneidebrett groß	1		
Schneidebrett klein	1		
Küchenmesserset	1		
Braun Kaffeemaschine	1		
Reiskocher	1		
Bistroofen Gastroback	1		
Arzberg Essteller groß	3		
Arzberg Suppenteller	3		
Arzberg Dessertteller	3		
Arzberg Untertassen	3		
Arzberg Tassen	3		
Arzberg Eierbecher	3		
Arzberg Salatschüssel groß	1		
Arzberg Salatschüssel klein	1		
Arzberg Zuckerdose	1		
Arzberg Milchkännchen	1		
Arzberg Sauciere mit Untertasse	1		
Kompottschälchen	3		
WMF Kochtopf groß mit Deckel	1		
WMF Kochtopf klein mit Deckel	1		
WMF Pfanne groß mit Deckel	1		
Milano Pfanne klein ohne Deckel	1		
Bratenwender	1		
Spaghettizange	1		
WMF Küchensieb	1		
IKEA Besteck 16-teilig	1		
Kuchengabeln	3		
Schaber für Kochfeld	1		
Trinkgläser	4		
Rotweingläser	2		
Weißweingläser	2		
Salzstreuer	1		
Gewürzmühlen	2		
Butterdose Kunststoff	1		
Butterdose Metall/Kunststoff	1		
Parmesanreibe Alessi	1		
Fleischklopfer	1		
Knoblauchpresse	1		

Hiermit bestätigt der Mieter den ordnungsgemässen Empfang der o. g. Sachen

Unterschrift

Ort

Datum

HAUSORDNUNG

ANLAGE UND ERGÄNZUNG ZUM MIETVERTRAG ÜBER EINE MÖBLIERTE WOHNUNG

Die Hausordnung dient dem harmonischen Miteinander zwischen dem Mieter und Vermieter aber auch gegenüber den Nachbarn des Vermieters.

§1 Besucher, Feiern, Ruhezeiten

1.1 Besucher mit oder ohne Übernachtung weiterer Personen

Dem Mieter ist es jederzeit gestattet Besucher zu Empfangen. Da die Wohnung an eine Einzelperson vermietet wird ist es dem Mieter nur in Ausnahmefällen gestattet maximal eine Person übernachten zu lassen (max. eine Nacht pro Monat). Weitere Personen oder längere Übernachtungen sind mit dem Vermieter vorher abzustimmen. Ohne ausdrückliche Genehmigung des Vermieters keine Fremdübernachtungen. Dem Vermieter ist es gestattet in solchen Fällen eine zusätzliche Nächtigungspauschale in Höhe von 30 EUR/pro Person pro Nacht/Tag vom Mieter zu erheben.

1.2 Feierlichkeiten

Dem Mieter ist es gestattet Feierlichkeiten abzuhalten. Dazu kann der Mieter nach Absprache mit dem Vermieter auch den Rasen und den Grill verwenden, sofern es nicht mit den eigenen Absichten des Vermieters kollidiert. Die Häufigkeit darf regelmäßig einmal pro Monat nicht übersteigen. In Sonderfällen und nur nach Abstimmung mit dem Vermieter auch mehrmals. In jedem Fall muß der Mieter bei seinen Feierlichkeiten dem Ruhebedürfnis der Nachbarn Rechnung tragen, weshalb nach 22:00 Feierlichkeit nach Drinnen zu verlegen sind und ab dann absolut nur mit Zimmerlautstärke fortgeführt werden dürfen.

1.3 Ruhezeiten

Die Hausbewohner sollen sich so verhalten, daß ihre Mitbewohner nicht durch Lärm, Musikhören, Musizieren oder ähnliches gestört werden. Besonders an Sonn- und Feiertagen, sowie an Werktagen zwischen 13.00 und 15.00 und 22.00 und 08.00 Uhr ist Lärm, der außerhalb der eigenen Wohnung dringt, zu vermeiden. In dieser Zeit ist das Musizieren verboten. Die behördlichen Vorschriften sind zu beachten.

§2 Hygienehinweise

Abfallentsorgung

Das Einzugsgebiet des Vermieters findet Mülltrennung Anwendung. Dafür stehen vor dem Haus ein blaue Tonne für Papierabfälle und eine schwarze Tonne für Restmüll. Jeden Mittwoch werden darüber hinaus die gelben Säcke für Kunststoffverpackungen und Dosen eingesammelt.

Falls der Mieter keine eigene Abfalltonnen gegen Entgelt möchte, so möge Er/Sie bitte Ihren Abfall in unsere Abfalltonnen entsorgen. Sammelorte für größere Papierabfälle und Glas nennen wir Ihnen gerne.

Durch die Abflußleitungen - insbesondere Bad, Küche und WC - dürfen keine Abfälle, Essensreste, Fette oder andere Gegenstände, die zu Verstopfungen des Abwassersystems führen können, entsorgt werden. Diese Gegenstände gehören in den dafür vorgesehenen Müllbehälter oder in den Sondermüll. Die Lagerung von giftigen oder brennbaren Stoffen in der Wohnung oder den Kellern einschl. der Flure ist nicht gestattet. Soweit es für den Mieter erkennbar und feststellbar ist, werden sie den Vermieter schnellstmöglich über Schäden, insbesondere an Zu- und Abwasserleitungen, Feuchtigkeit im Keller und über Schäden an der Heizungsanlage informieren.

Duschbadezimmer

Das WC ist an eine elektro/pneumatische Hebeanlage angeschlossen. Aus diesem Grunde ist unbedingt zu beachten keine der folgenden Gegenstände hinunterzuspülen, sondern diese im Abfalleimer zu entsorgen. Ins WC gehören keine festen Gegenstände, Watteprodukte, Pflaster, Binden oder Ohrenstäbchen und vor allem keine Haare, da diese die Pumpe verstopfen und für Sie und uns mit weniger schönen Arbeiten und Kosten verbunden wären.

§3 Heizen und Lüften

3.1 Heizen

Die Heizperiode beginnt regelmäßig ca. Ende Oktober und endet ca. Ende April. In diesem Zeitraum stellt der Vermieter die Beheizung sicher. Im Falle von Kälteeinbrüchen außerhalb der Heizperiode wird Beheizbarkeit bei Bedarf sichergestellt. Der Mieter wird gebeten den Vermieter im Bedarfsfall anzusprechen, sollte die Heizung nicht sowieso im Betrieb sein.

Bei gekipptem Fenster wird der Mieter gebeten die Heizung zurückzudrehen. Bei längerer Abwesenheit sind die Heizkörper auf die kleinste Stufe zurückzudrehen.

3.2 Lüften

Während, bzw. nach dem Kochen und sowie nach dem Duschen wird der Mieter um eine ausreichende Lüftung des Apartments gebeten. Diese Belüftung sollte stoßweise erfolgen, d. h. Fenster und Tür komplett für ein bis zwei Minuten zum Durchlüften öffnen.

3.3 Sicherheit

Bei Verlassen der Wohnung sind Fenster und Türen zu verriegeln, bzw. abzuschließen.

§4 Sonstige Pflichten und Hinweise

4.1 Parken

Die Strassen in der Nachbarschaft sind grundsätzlich öffentliche Strassen und erlauben die freie Nutzung zwecks Parken. Wir bitten Sie im Interesse eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses nicht in der oberenstr. (27 – 45) zu parken sondern die Parkbucht amweg oder den abschüssigen Teil derstraße Nähe Wald zum Parken Ihres Fahrzeugs zu nutzen.

4.2 Winterdienst

Der Mieter trägt selber für die Schnee- und Eisfreiheit seines Appartmentzugangs Sorge.

Wegen frostbedingter Gefahren ist dem Vermieter gegen Beginn und Ende der Frostperiode Zugang zum Appartment zu gewähren um den externe Wasseranschluß stillzulegen bzw. zu öffnen.

4.3 Hinweisschilder

Das Anbringen von selbstgestalteten Hinweisschildern an die Eingangs- oder Wohnungstüren ist nur nach vorheriger Genehmigung durch den Vermieter gestattet.