



MIETVERTRAG über eine Seniorenwohnung

Zwischen

Senioren-Hotel Limpurg GmbH, Dappachstrasse 8-12, 74427 Fichtenberg

- im folgenden „Vermieter“ genannt -

Und

Herr/Frau/Ehepaar _____

geb. am _____ im folgenden „Mieter/in“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen mit Wirkung vom _____

§ 1 Mieträume

(1) Vermietet werden in der **Dappachstrasse 8, 74427 Fichtenberg**
= das ist Ihre zukünftige Adresse ohne weiteren Zusatz

Seniorenwohnung Nr. _____ mit **2** Zimmer und folgender Ausstattung:

- a) Teilmöbliert:
 Ohne Einbauküche
 Mit Einbauküche:
 Küchenzeile enthält folgende Geräte

Für die Geräte der Küche übernimmt der Vermieter während der Mietzeit keine Instandhaltung und keine Garantie.

- b) Anschlüsse vorhanden für: TV-Gerät und Telefon
Information: Aktivierung des Telefonanschlusses bitte direkt beim Anbieter Ihrer Wahl in Auftrag geben (z.B. Telekom) - anfallende Kosten der Verträge für Telefon, GEZ-Gebühren (gesetzl. Gebühren der öffentlichen Sender) sind mit den jeweiligen Anbietern direkt zu regeln, d. h. diese sind nicht im Rahmen dieses Mietvertrages abgegolten!
- c) Gefliestes Bad: Dusche, WC und Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- d) Balkon, Ruftaste für HotelService - Rufaufschaltung in die Rezeption, elektrische Rollläden, Brandschutz und Aufzug
- e) Die Wohnung ist weiß gestrichen entweder auf Raufasertapete oder gekörntem Verputz. Die Farbe „Weiß“ für das Steichen der Wände wird auch für die Rückgabe der Wohnung bestimmt.

- Der/die Mieter/in bestückt die Wohnung mit eigenen Möbeln, Dekorationsgegenständen, mit Ausnahme Punkt a) – s. § 8 Ende der Mietzeit, Abs. D: Rückgabe
- Zur obigen Wohnung gehören folgende möblierte Nebenwohnräume, die der/die Mieter/in anteilig – ca. 20 m² - mit diesem Mietvertrag anmietet:
 - Wintergarten, Kultursaal, Aufenthaltsraum mit Gemeinschaftsküche, Sitzecken, Besucher-WC

Darüber hinaus ist der/die Mieter/in berechtigt, folgende möblierte, gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen nach Maßgabe der Hausordnung mitzubedenutzen:

- Bibliothek, Aufenthaltsraum „Brunnen“, Kinderspielecke, Sitzecken in den Fluren

Sonderregelung zum Aufenthalt: Restaurant >Luncheon< im Gebäude:

Das Restaurant >Luncheon< ist nicht mit vermietet. Der Aufenthalt im Restaurant ist nur in Verbindung mit einer kostenpflichtigen Abnahme von Leistungen möglich. Dort ist es nicht erlaubt, eigene Produkte mit zu bringen und zu verzehren.

§ 2 Abwesenheit

Damit sich niemand Sorgen um Sie machen muss, bitten wir Sie, bei längerer Abwesenheit die ungefähre Zeit der Rückkehr zu melden.

§ 3 Mietzins und Mietzeit

Der Mietzins für die Seniorenwohnung beträgt monatlich

€ 580,00

- Der Mietzins ist eine Warmmiete inklusiv pauschale Kosten lt. § 4
- Das Mietverhältnis wird auf unbefristete Dauer abgeschlossen.
- Im Mietzins sind die in §4 aufgeführten Kosten enthalten.
- Der oben genannte Mietzins ist monatlich im Voraus, spätestens am 3ten Werktag des Monats kostenfrei an den Vermieter zu überweisen auf das Konto bei der VR Bank Schw. Hall-CR eG:
IBAN: DE22 6229 0110 0600 0890 02 BIC: GENODES1SHA

Hierzu erhalten Sie jeweils zum Monatsanfang eine Rechnung.

- ✓ Bitte **keine** Daueraufträge an Ihre Bank erteilen!
- ✓ Sie können die Rechnung auch bequem durch uns abbuchen lassen. Der/die Mieter/in erteilt dem Vermieter eine Abbuchungsermächtigung

ja, s. Anlage nein

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an. Bei Überweisung genügt der/die Mieter/in seiner Verpflichtung zur rechtzeitigen Zahlung, wenn er/sie nach dem normalen Verlauf nach rechtzeitiger Gutschrift auf dem vom Vermieter bestimmten Konto rechnen konnte.

Bei Zahlungsverzug berechnet der Vermieter für jede schriftliche Mahnung eine Mahngebühr in Höhe von Euro 10,00.

§ 4 Kosten und Lasten: Betriebskosten

Folgende Kosten – jeweils unter gesetzlicher Anpassung (BetrKV § 2 Abs. 1-15) – sind im Mietzins § 3 enthalten und werden nicht separat abgerechnet, können aber u. a. ein Grund einer Kostenveränderung sein. (§ 6 Erhöhung)

- Heizkosten - warm: laufende Betriebskosten – Brennstoffe, Schornsteinreinigung und Betrieb/Sicherheit der Heizung –
- Info: Es erfolgt keine separate Abrechnung von Warmwasserkosten und Heizkosten!
- Wasserversorgung und Entwässerung (Niederschlagswasser, Warm- und Kaltwasser sowie Schmutzwasser) – Kosten für Prüfungen aufgrund Auflagen der Behörden.

- Gesamtstrom: Sie müssen sich selbst bei keinem Energieversorger anmelden!
 1. Allgemeinstrom für Außenbeleuchtung und Beleuchtung der gemeinsam zu nutzenden Gebäudeteile und Zugänge: z. B. Treppenhaus und Flure, Betrieb des Aufzuges usw.
 2. Haushaltsstrom/Allgemeinstrom für Nebenwohn-/Nebenflächen der Senioren-Hotel Limpurg GmbH
 3. Haushaltsstrom/Stromnutzung im privaten Bereich, d. h. in der Wohnung – keine zusätzlichen Kosten durch persönliche Anmeldung bei einem externen Stromanbieter.
- Aufzugskosten für einen ordnungsgemäßen Betrieb des Aufzuges
- Straßenreinigung und Müll (incl. Müllgebühr der Kommune)
- Hausmeister für Allgemeinflächen /Gartenpflege/Winterdienst etc.
- Hausreinigung: Reinigung der Allgemeinflächen im Gebäude
- Kabelanschluss und Gebühr für Erdkabelanschluss (gesetzliche „GEZ“-Gebühr ist nicht enthalten – dies ist Sache des Mieters und richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben).
- Wartungsverträge: laufende Unterhaltskosten für Heizung, Aufzug, Feuerlöscher, Rauch-/Brandmelder, Rückstauklappe etc.
- Gebäudebrand-, Sach- und Haftpflichtversicherung für das Gebäude sowie Grundsteuer (private Haftpflichtversicherung ist Sache des Mieters - § 9)

Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt werden. Dadurch kann wiederum auch eine angemessene Anpassung der Warmmiete erfolgen. (s. auch § 6)

§ 5 Kautio

Der/die Mieter/in hinterlegt bei dem Vermieter eine Mietkaution in Höhe von € 1.500,00. Die Kautio wird nach Einzug zur Zahlung fällig:

- bitte keine Kautionsrate bezahlen ohne dafür eine Rechnung erhalten zu haben!

Die Kautio wird ab Eingang auf das Konto des Vermieters auf ein Sonderkonto bei der VR Bank Schw. Hall eG gelegt mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist und zu den dortigen Zinsbedingungen verzinst.

- (1) Die Kautio ist dazu bestimmt, die Leistungen des Vermieters sicherzustellen, für den Fall eines Zahlungsverzuges des Mieters/der Mieterin.
- (2) Die Kautio wird für die Begleichung aus Forderungen des Entgeltes nach dem Tode verwendet soweit diese ausreicht. Ist die Kautio nicht ausreichend, werden über den Kautionsbetrag hinausgehende Mehrkosten dem Nachlass in Rechnung gestellt.
- (3) Anfallende Renovierungs- und Instandhaltungskosten im gesetzlichen Rahmen, Ausbesserungsarbeiten sowie Wiederherstellungsmaßnahmen in den ursprünglichen Zustand des Appartements gehen zu Lasten des Mieters/der Mieterin oder dessen Nachlasses. Es erfolgt eine Verrechnung mit der Kautio soweit als möglich.
- (4) Die Renovierungsarbeiten, insbesondere das Schließen von Bohrlöchern und Streichen der Wände sind nach anerkannten Maßgaben vorzunehmen wie sie eine fachlich versierte Firma ausführen würde.
- (5) Nach Aufrechnung angefallener Kosten wird die verbliebene Kautio spätestens 6 Monate nach Vertragsende zur Rückzahlung fällig.

§ 6 Erhöhung

Der Mietzins § 3 verbunden mit § 4 kann sich aufgrund veränderter Berechnungsgrundlagen erhöhen oder ermäßigen.

- Dies ist abhängig von allgemeiner Preissteigerung/Preisminderung oder Maßgabe von gesetzlichen Bestimmungen.

- Bei technischer Erneuerung oder sonstigen größeren Veränderungen, die erforderlich sind, ist der Vermieter berechtigt, den Mietzins den Kosten anzugleichen.
- Für den Fall eintretender Erhöhung zur Deckung der Kosten schuldet der/die Mieter/in die erhöhten Beiträge an den Vermieter jeweils vom 1ten des nächsten Monats, der auf den Zugang der schriftlichen Erklärung folgt.
- Die Erklärung des Vermieters bedarf nicht der eigenhändigen Unterschrift, wenn sie mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt ist.
- Die Kündigung des Mietverhältnisses zum Zwecke der Erhöhung ist ausgeschlossen.

§ 7 Beendigung des Mietverhältnisses

A) Fristgerechte Kündigung durch den Mieter, der Mieterin oder den Vermieter

Das Mietverhältnis kann von jedem Teil (Mieter/in, Vermieter) spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten schriftlich gekündigt werden, d. h. zum letzten Tag des übernächsten Monats. Für den/die Mieter/in gilt immer die 3-monatige Kündigungsfrist.

- Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

! Eine Kündigung hat immer schriftlich zu erfolgen – eine mündliche Vereinbarung gilt nicht!

- Das Recht des Mieters/der Mieterin auf fristlose Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
 - Die Seniorenwohnung ist nach den gesetzlichen Bestimmungen ordnungsgemäß an den Vermieter zurück zu geben. Wird für die Ordnungsmäßigkeit der letzte Tag der Kündigung nicht eingehalten, so verzögert sich die Entlassung aus den mietvertraglichen Verpflichtungen um jeweils einen weiteren Monat, d. h. der Mietzins laut § 3 ist einen weiteren Monat zu bezahlen usw. für jede weitere Verzögerung, einschl. der Kosten nach § 4.

(B) Ausnahmefall: Ende des Vertrags ohne Kündigung - Im Todesfall endet das Vertragsverhältnis automatisch in 90 Tagen - keine separate Kündigung vonnöten.

- Der Mietzins nach § 3 ist noch für 90 Tage zu zahlen. Er dividiert sich in diesem Fall mit dem Teiler 30,42 x Tage.
- Wird die Wohnung zu einem früheren Zeitpunkt von einem/ anderen Dauermieter/in bezogen, endet das Vertragsverhältnis ab diesem Zeitpunkt.
- Bei einer kurzzeitigen Belegung endet das Mietverhältnis nicht vorzeitig – es wird damit nur unterbrochen. Dies ist ein Entgegenkommen des Vermieters, um Kosten für den Nachlass zu minimieren. (Voraussetzung für eine kurzzeitige Belegung ist, die Räumung der Wohnung ist abgeschlossen, evtl. anfallende Renovationsarbeiten ebenfalls)
- Auf Wunsch des Nachlasses kann die Wohnung durch den Vermieter geräumt werden. Dies erfolgt gegen Aufwandsberechnung an die Empfänger des Nachlasses.
- Ist die Wohnung nach spätestens 3 Monate nicht geräumt erfolgt die Räumung über den Vermieter gegen Rechnungsstellung an den Nachlass, da ansonsten der Mietzins nach § 3 (mit § 4) solange entrichtet werden müsste, bis die Wohnung von persönlichen Dingen und eingebrachten Möbeln des Mieters/der Mieterin geräumt ist.

(C) Fristlose Kündigung durch den Vermieter

- Die Kündigung muss immer schriftlich erfolgen.

- Der Vermieter hat das Recht zur Kündigung ohne Frist, wenn der/die Mieter/in für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Mietzinses oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder über einen längeren Zeitraum in Höhe zweier Monatsmieten in Verzug ist.
- Die Kündigung ist jedoch ausgeschlossen, wenn der Vermieter vor Ausspruch der Kündigung den kompletten Mietzins erhalten hat.
- Der/die Mieter/in das Appartement trotz Abmahnung vertragswidrig benutzt (Vernachlässigung der dem Mieter/der Mieterin obliegenden Sorgfaltspflicht oder unbefugte Untervermietung oder Weitervermietung an Dritte)
- Der/die Mieter/in trotz einer Abmahnung den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- Bei einer fristlosen Kündigung haftet der/die Mieter/in für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass die Räumlichkeit nach dem Auszug des Mieters/der Mieterin eine Zeitlang leer stehen wird. Die Haftung ist beschränkt bis zum Ende der ursprünglich vereinbarten Mietzeit bzw. bis zum Ende der normalen Kündigungsfrist.
- Die Regelung des § 545 BGB, wonach sich ein beendetes Mietverhältnis im Falle der Gebrauchsfortsetzung durch den/die Mieter/in auf unbestimmte Zeit verlängert, wird ausgeschlossen.

(D) Rückgabe der Seniorenwohnung – siehe auch § 14: Schönheitsreparaturen

- Die Wohnung ist in einwandfreiem Zustand an den Vermieter zu übergeben. Die üblichen Fristen für Maßnahmen der Wohnungsrenovierung werden vorausgesetzt.
- Die Wohnung ist sorgfältig gereinigt und geputzt zurückzugeben, das gilt auch für den Bodenbelag.
- Bei dem Mietgegenstand handelt es sich um eine Seniorenwohnung. Die Mieter sind überwiegend pflegebedürftig. Daher verweisen wir auf die Notwendigkeit einer hygienischen Grundreinigung (Desinfektion) der Wohnung vor Rückgabe insbesondere in den Nassbereichen (Bad, Küche).
- Hat der/die Mieter/in während der Mietzeit mit Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen getätigt – z. B. Veränderung des Anstriches, Bohrlöcher zum Anbringen von Gegenständen, Verlegung von TV-Anschlüssen – so hat der/die Mieter/in oder dessen/deren Nachlass den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
- Schraublöcher bzw. Löcher an Wänden, Decken, Fliesen, Türen, Fenster sind zu schließen sowie Ablösung/Risse oder Abblättern der Farbe der Tapeten zu beseitigen.

§ 8 Aufrechnung und Zurückbehaltung

Der/die Mieter/in kann gegenüber Mietforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich angezeigt hat.

§ 9 Versicherungen

Um Schadenersatzansprüche gegenüber Dritten abdecken zu können, ist es ratsam, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen bzw. beizubehalten.

§ 10 Eingebraachte Sachen

(1) Für Ihre mitgebrachten, persönlichen Sachen können Sie eine Hausratversicherung abschließen, da diese Gegenstände nicht durch den Vermieter versichert sind.

- (2) Wertsachen sind vom Mieter/von der Mieterin so aufzubewahren und sicherzustellen, dass ihm/ihr kein Schaden entstehen kann.
- (3) Bitte beachten Sie aus versicherungsrelevanten Bedingungen:
Für eingebrachte Sachen einschl. Wertsachen in den Wohnungen wird keine Haftung durch die Senioren-Hotel Limpurg GmbH übernommen. Der/die Mieter/in ist verpflichtet die Wertsachen so aufzubewahren, dass kein Dritter Zugang dazu hat. Bei Verlassen der Wohnung wird empfohlen, diese abzuschließen, da im gesamten Gebäude auch Bewohner leben, die oft keine Orientierung mehr haben u. ä. und daher oftmals die falsche Tür öffnen!

§ 11 Betreten der Mietsache

- (1) Der Vermieter oder von ihm Beauftragte dürfen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes nach rechtzeitiger Ankündigung betreten. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters/der Mieterin ist Rücksicht zu nehmen.
- (2) Die Mitarbeiter des Vermieters betreten die Wohnung im Rahmen der vom Mieter/von der Mieterin abgerufenen bzw. gebuchten Dienst- und Serviceleistungen.

§ 12 Benutzung der Mietsache

- (1) Der/die Mieter/in darf die Mietsache nur zu dem im Vertrag bestimmten Zweck benutzen.
- (2) Eigene technische Geräte des Mieters/der Mieterin werden zugelassen, soweit und solange sie betriebssicher betrieben werden können und dies unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gestattet ist.
- (3) Die Räume werden durch eine Zentralheizung nach gängigen Heizperioden – Temperaturvorgaben (Außentemperaturabgleich) beheizt. Andere bzw. zusätzliche Heizquellen des Mieters/der Mieterin sind unzulässig – **B r a n d g e f a h r!**
- (4) Es ist nicht gestattet, innerhalb der Räume bauliche oder technische Veränderungen ohne Zustimmung des Vermieters vorzunehmen.
- (5) Mit Rücksicht auf die Belange des Vermieters, die Gesamtheit der Bewohner sowie im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung bedarf der/die Mieter/in der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, wenn er
 - eine weitere Antenne anbringen oder verändern will.
 - in den Räumlichkeiten, im Gebäude oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug, ein Moped oder ein Fahrrad abstellen will.
 - Um-, An- und Einbauten sowie Installation oder andere Veränderung der Mietsache vornehmen will.

§ 13 Instandhaltung der Mietsache

- (1) Der/die Mieter/in verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er/sie hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mietsache und für ausreichende Lüftung und Heizung der ihm/ihr überlassenen Räume zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Wohnung gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der/die Mieter/in dies dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. (BGB § 536c Abs. 1 u. 2.)
- (3) Der Vermieter wird die von ihm zu übernehmenden Arbeiten unverzüglich nach Kenntnisnahme ausführen.
- (4) Der/die Mieter/in hat die im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen durchzuführenden Maßnahmen nach § 554 BGB zu dulden.

- (5) Der Vermieter verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass die gemeinschaftlichen Zugänge, Räume, Einrichtungen und Anlagen in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten werden. Schäden hieran, für die der/die Mieter/in haftet, darf der Vermieter auf Kosten des Mieters/der Mieterin nach vorheriger Unterrichtung beseitigen.
- (6) Der/die Mieter/in trägt die Kosten für Bagatellschäden und damit verbundene Kleinreparaturen in der gemieteten Wohnung bis max. zu einer Höhe von € 95,00 im Einzelfall. Dies betrifft Schäden an genutzten dem/der Mieter/in überlassenen Einrichtungsgegenständen/-geräten, die dem Zugriff häufig ausgesetzt sind wie Schalter, Steckdosen, Rollläden, WC- und Badezimmerarmaturen auch Toilettensitze und Spiegel. Höchstens jedoch bis zu einem Betrag einer Monatsmiete pro Jahr.

§ 14 Schönheitsreparaturen

- (1) Die Schönheitsreparaturen während der Mietdauer übernimmt im üblichen Rahmen der/die Mieter/in auf eigene Kosten.
- (2) Endet das Mietverhältnis bevor die Schönheitsreparaturen fällig sind, so ist der/die Mieter/in verpflichtet, einen prozentualen Anteil der Renovierungskosten zu tragen, der dem Abnutzungsgrad der Räume entspricht.
- (3) Zu den Schönheitsreparaturen gehören das
1. Tapezieren, wenn die Wände tapeziert sind und nur dann, wenn die Tapeten vom Mieter/von der Mieterin zerstört bzw. abgerissen sind.
 2. das Ausbessern des Rauputzes, wenn die Wände einen Deko-/Rauputz haben.
 3. das Anstreichen der Wände und Decken – üblicher Rahmen.
- (4) Der/die Mieter/in erhält bei Einzug einen bezugsfertigen, einwandfreien Mietgegenstand. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der/die Mieter/in verpflichtet innerhalb von 14 Tagen nach Einzug Mängel schriftlich dem Vermieter zu melden.
- (5) Nach Auszug bzw. Ende des Mietverhältnisses. Siehe auch § 7 Abs. Punkt D

§ 15 Hausordnung

Die Hausordnung in der jeweils gültigen Fassung ist Bestandteil dieses Vertrages. Sie hängt an der Infotafel zur Einsicht aus.

Sicherstellung des Wohnkonzeptes: damit auch Schwerstpflegebedürftige in den Wohnungen abgesichert sind, bedarf es Personal vor Ort (Präsenzkraft), das 24-Stunden die gebuchten Leistungen gewährleistet.

- Werden diese Leistungen von fremden Dritten untergraben, ist die Sicherheit pflegebedürftiger Kunden gefährdet.
- Im Rahmen der Solidarität einer Gemeinschaft ist Schwarzarbeit und Beauftragung fremder Dritter als sog. „Haushaltshilfe“ nicht zu unterstützen.
- Um die Senioren weitgehend zu schützen, ist es wichtig, dass den Mitarbeitern der Rezeption bekannt ist, welche Personen das Gebäude betreten.

§ 16 Personenbezogene Daten

Personenbezogene Daten werden in der Datenverarbeitungsanlage gespeichert zum Zwecke

- der Rechnungsstellung
- statistischen Auswertung
- im Rahmen der Auftragsbearbeitung und deren einzelnen Dienstleistungen

§ 17 Personenmehrheit als Mieter

- (1) Haben mehrere Personen gemietet, z.B. Ehegatten oder Angehörige für den/die Pflegebedürftige/n, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkung den/die Mieter/in berühren, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch zur Entgegennahmen oder Abgabe schriftlicher Erklärungen. Diese Vollmacht wird erst für Erklärungen wirksam, die nach dem Zugang abgegeben werden.
- (3) Jeder Mieter/jede Mieterin muss Tatsachen in der Person oder dem Verhalten eines Familienangehörigen oder eines anderen berechtigten Benutzers der Mietsache, die das Mietverhältnis berühren oder einen Schadenersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 18 Vertragsänderung

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich im gegenseitigen Einvernehmen erfolgen.
- (2) **Anpassung an gesetzliche Änderungen für Mietverhältnisse:** Bei gesetzlichen Änderungen, ändert sich dieser Vertrag automatisch auf die gesetzlichen Vorgaben für beide Seiten, soweit nicht in den gesetzlichen Vorgaben einzelvertragliche Regelungen Vorrang haben dürfen. Die übrigen Vertragsinhalte werden durch zu verändernden gesetzlichen Vorgaben nicht berührt.

§ 19 Kündigungsregelungen vor Einzug des Mieters/der Mieterin

- (1) Eine Kündigung des abgeschlossenen Mietvertrages ist vor Einzug ausgeschlossen. Es gilt § 7 des Mietvertrages.
- (2) Im Einzelfall ist der Vermieter entgegenkommenderweise bereit, den/die Mieter/in aus dem Vertrag vor Einzug zu entlassen über eine Abstandszahlung in Höhe von € 400,00. Dies sind die Kosten für den Aufwand und den Verlust eines Geschäftes. In der Zwischenzeit musste eventuell einem anderen Kunden abgesagt werden, der diese Unterkunft dringend benötigt hätte und sich daher schnellstmöglich anderweitig beworben hat.
- (3) Eine Berufung auf das Widerrufsrecht zu abgeschlossenen Verträgen ist in diesem Fall ausgeschlossen, da es sich um einen Vertragsabschluss handelt, der nicht zu den sogenannten „Haustürgeschäften“ zählt, weil der vertragsschließende Kunde gerade wegen eines solchen Geschäftes (Abschluss eines Mietvertrages zu Wohnzwecken) die Räumlichkeiten des Anbieters aufgesucht hat und sich dort umfassend informiert hat.

Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung des oben geschlossenen Mietvertrags

Fichtenberg, den _____

Unterschrift des Mieters/der Mieterin bzw. dessen Vertreter

Unterschrift des Vermieters, vertreten durch die
Geschäftsführung: Marita Schuh

Hinweis:

Zu diesem Mietvertrag gehört der Vertrag über eine 24h-Präsenz-/Betreuungskraft.