

Allgemeine Geschäftsbedingungen Vermietung

Seidel Apartments – Jürgen Seidel, Königsbrücker Straße 63, 01099 Dresden

das Rechtsverhältnis zwischen dem Mieter und der Vermietung Seidel Apartments (im folgenden Vermieter genannt) regelt sich nach den gesetzlichen Vorschriften und den folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen:

1. Zustandekommen des Vertrages, Maßgebliche Bedingungen

Die mietweise Überlassung von Räumen bedarf eines schriftlichen Vertrages, dessen Bestandteile diese Geschäftsbedingungen, die ergänzenden Anlagen sowie die jeweils gültigen Preislisten sind. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich, abweichende Allgemeine Bedingungen des Mieters werden dem Vertrag nicht zugrunde gelegt.

2. Mietvertrag

Der Mietvertrag kommt mit der Annahme durch den Vermieter Jürgen Seidel zustande. Mündliche Nebenabreden sind nur dann gültig, wenn Sie vom Vermieter schriftlich bestätigt werden.

3. Zahlung

Die erste Monatsmiete ist vor Einzug auf das im Mietvertrag angegebene Konto zu überweisen oder bei Einzug in bar zu bezahlen. Zahlungen sind ohne Abzug vorzunehmen.

4. Wohnungsübergabe

Erst nach Erhalt der Zahlung kann die Übergabe der Wohnung erfolgen. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er sich bei Verlust eines Apartmentschlüssels mit 150 € und bei Verlust des Briefkastenschlüssels mit 15 € an den Kosten beteiligt.

5. Kautions

Wurde im Mietvertrag die Hinterlegung einer Mietsicherheit (Kautions) vereinbart, ist diese vor der Übergabe der Wohnung fällig. Die Abrechnungsfrist der Kautions nach Auszug des Mieters beträgt vier Wochen. Die Kautions wird nach Beendigung des Mietverhältnisses verzinst und mit den fälligen Ansprüchen des Vermieters (z.B. Abrechnung der verbrauchsabhängigen Nebenkosten, Schadenersatz gemäß § 823 BGB für im Rücknahmeprotokoll erfasste vom Mieter verursachte Schäden) aufgerechnet.

6. Zustand der Mietsache

Der Mieter verpflichtet sich, sowohl das Mietobjekt als auch das gesamte Inventar mit größter Sorgfalt zu behandeln und die von ihm eingebrachten Sachen bis zur Beendigung der Mietzeit zu entfernen. Der ursprünglichen Zustand der Mietgegenstände muss wieder hergestellt werden. Wird bei der Rücknahme festgestellt, dass Gegenstände fehlen oder durch den Mieter beschädigt wurden, so ist der Mieter dafür schadenersatzpflichtig. Das Waschen und Trocknen von Wäsche innerhalb der Wohnung ist grundsätzlich nicht gestattet. Dazu steht ein Raum mit Waschmaschinen und Trocknern zur entgeltlichen Nutzung zur Verfügung.

7. Mitwirkungspflicht

Der Mieter ist verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten. Insbesondere ist der Mieter verpflichtet, Beanstandungen unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

8. Haftung

Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und/oder Stromversorgung wird hiermit ausgeschlossen, ebenso eine Haftung für ständige Betriebsbereitschaft von Einrichtungen wie z.B. Kühlschränke, Fahrstuhl u.a.

9. außerordentliche Kündigung

Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Zum Beispiel dann, wenn der Mieter durch sein Verhalten Sachen von bedeutendem Wert gefährdet oder das Zusammenleben im Haus nachhaltig stört und sein Verhalten trotz Abmahnung fortsetzt. Bereits gezahlte Miete für die verbleibende Mietzeit wird dem Mieter nicht erstattet.

10. ordentliche Kündigung

Mieter und Vermieter können einen Mietvertrag erstmals nach sieben Monaten unter Einhaltung einer 4-wöchigen Kündigungsfrist zum Monatsende schriftlich kündigen. Bei Umzug in eine andere Wohnung vor Ablauf dieser Frist wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 200 € erhoben.

11. Höhere Gewalt

Dem Vermieter bleibt es vorbehalten, bei nicht verschuldeter Unmöglichkeit (z.B. höhere Gewalt) das Mietverhältnis fristlos zu kündigen. Bereits gezahlte Miete wird dem Mieter erstattet. Darüber hinausgehende Ansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.

12. Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Mietvertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietvertrages zur Folge. Das gleiche gilt für die vorliegenden Mietbedingungen.

13. Schlussbestimmungen

Sind mehrere Personen Mieter, so bevollmächtigen diese sich gegenseitig, Erklärungen, die gegen alle wirken, im Namen aller abzugeben und mit Wirkung für alle entgegenzunehmen. Dies gilt nicht für Kündigungserklärungen.