

Allgemeine Geschäftsbedingung für Monteurwohnung Selfstore Rhein Main

Der Vermieter Selfstore Rhein Main, Zweigniederlassung der Josef Haaf Verwaltungs – GmbH mit Sitz in 97268 Kirchheim, weist bei Anmietung der Souterrain Wohnung in der Rudolf – Diesel – Straße 7 in Pfungstadt, beiliegend zum Mietvertrag zur Beachtung folgender Hausregeln und Mietbedingungen hin:

§ 1 Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet an den Mieter im Kellergeschoß des Anwesen Rudolf – Diesel – Straße 7 in 64319 Pfungstadt (nachfolgend Wohnung genannt) eine 2 Zimmer, Küche, Bad Ferienwohnung mit separaten Eingang über das Lagergebäude Selfstore Rhein Main.

§2 Mietzweck

Die Wohnung wird möbliert und eingerichtet übergeben. Die Einrichtung umfasst folgende Gegenstände:

Schlafzimmer 1, links:

- 1 Bett, weiß lackiert mit Lattenrost, Matratze 90x200 cm, 1 Kissen 80x80 und Decke 135x200cm
- 1 Bett, Metall, mit Lattenrost, Matratze 90x200 cm, 1 Kissen 80x80 und Decke 135x200cm
- 1 Einbauschränk mit 2 Stück Schiebetüren
- 1 Fernseher mit Fernbedienung – SAT Empfang
- 1 Zimmerschlüssel an der Tür innen hängend

Schlafzimmer 2, rechts:

- 2 Betten aus Holz (ein Bett davon stapelbar und zu dritten Bett umbau bar) mit Lattenrost, Matratze 90x200 cm, 1 Kissen 80x80 und Decke 135x200cm
- 1 Einbauschränk mit 2 Stück Schiebetüren
- 1 Fernseher mit Fernbedienung – SAT Empfang
- 1 Zimmerschlüssel an der Tür innen hängend

Küche:

- Offener Küchenbereich mit Küchenzeile, alle Fronten weiß Hochglanz lackiert, Einbaugeräte:
- Kühlschränk mit Gefrierfach, Spüle, Abfalleimer, Herdplatten 2 Stück, Dunstabzugshaube zum Rausziehen mit Halogenbeleuchtung 2 Stück.
- Teller, Tassen, Gläser, Besteck für gesamt 5 Personen
- Pfanne, Töpfe in verschiedenen Größen, Schneebeesen, Pfannenwender, Rührlöffel
- 1 Kaffeemaschine, 1 Rührmaschine, 1 Toaster, 1 Brotschneidemaschine
- div. Schalen und Vorratsdosen
- Wandmontierter Tisch mit 5 Stühlen (Stühle können ggfls. auch im Abstellraum gelagert werden)
- Kehrgarnitur bestehend aus Schaufel und Besen
- Geschirrhandtücher

Bad:

- 1 Dusche mit Glas - Duschwand und Pendeltür
- 1 Waschbecken mit Spiegel unbeleuchtet

- 1 Toilette mit Klobrille und Deckel
- 1 Toilettenbürste und Abfalleimer
- 1 Schränk mit Glastür
- 1 Zimmerschlüssel an der Tür innen

Flur:

- 1 Abstellraum mit Holztür und 1 Schlüssel
- Innenbeleuchtung Abstellraum links- innenliegend neben der Tür
- 1 Abstellregal für Schuhe vor Eingang Zimmer
- Im Abstellraum befindet sich Staubsauger Miele mit Beutel, Wischer mit 1 Lappen und Eimer

Die Wohnung wird mit aufgeführten Interieur an den Mieter übergeben. Jegliche Beschädigung ist **zuvor bei Ankunft** zu kontrollieren und auf Übergabeprotokoll zu vermerken. Interieur ist bei Ankunft wie aufgeführt zu überprüfen und zu kontrollieren. Sollten Dinge nicht wie aufgeführt zu finden sein, hat der Vermieter 24 Stunden Zeit um Interieur aufzufüllen oder ggfls. dem Mieter eine Mietminderung, in angemessener Höhe dem fehlenden Gegenstand entsprechen, anzubieten. Sollte der Vermieter der Aufforderung des Mieters nicht nachkommen, hat der Mieter das Recht vom Vertrag zurückzutreten, jedoch keine Schadensersatzansprüche gegenüber dem Vermieter.

Anmerkungen zu fehlendem Interieur, dass **nach** Übergabe gemeldet wird, kann nicht mehr berücksichtigt werden. Fotos werden seitens des Vermieters bei Übergabe gemacht und gespeichert, diese gelten als Anlage zum Übergabeprotokoll und Nachweis. Für jegliche Beschädigung und fehlendes Interieur haftet der Mieter bei Auszug im Umfang des Anschaffungspreises eines gleichwertigen Ersatzgegenstands. Für Beschädigungen an Festeinbauten, haftet der Mieter ebenfalls für Kosten der Montage ggfls. ebenfalls mit Schadensersatz wegen Mietausfällen oder Mietminderungen für Nachmieter.

§2 Mietzeit und Kündigung

Die Mietzeit wird auf Vertrag im Voraus festgeschrieben und per Unterschrift bestätigt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Verlängerung des Mietzeitraums. Dies bedarf beidseitiger Zustimmung. Für Kündigung des Vertrags später als 4 Wochen vor Mietantritt, werden Stornierungskosten in § 5 des Mietvertrags erhoben.

§ 3 Miete

Die Miete ist im Voraus bar oder per EC – Karte zu entrichten. Jegliche Servicegebühren, die bei Ankunft dazu gebucht werden können, sind ebenfalls bar oder per EC – Karte im Voraus zu zahlen.

§ 4 Mietsicherheit

Zur Mietsicherheit werden einmalig 150 € Kautions bei Anmietung in bar oder per EC – Karte hinterlegt. Bei Auszug wird dem Mieter in bar, ersatzweise per Überweisung die Kautions nach mängelfreier Rückgabe der Mietsache und Schlüssel ausgezahlt.

§ 5 Haftung

1. Schadensersatzansprüche des Mieters, gleich welcher Art, sind beschränkt auf Fälle vorsätzlicher und grob fahrlässiger Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen.
2. Für leichte Fahrlässigkeit, auch seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen, haftet der Vermieter nur, wenn dadurch eine im obliegende Kardinalpflicht nachhaltig verletzt wird. Eine Kardinalpflicht ist eine Vermieterpflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. In solchen Fällen ist die Haftung des Vermieters auf den typischerweise entstehenden vorhersehbaren und unmittelbaren Schaden beschränkt. Sonstige Haftungsbeschränkungen des Vermieters bleiben unberührt.
3. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 1. und 2. Ist eine Haftung des Vermieters ebenfalls ausgeschlossen für Schäden durch Feuer, Rauch, Ruß, Schnee, Wasser, Schwamm und allmähliche Einwirkung durch Feuchtigkeit, es sei denn, dass die Schäden durch grober Vernachlässigung der Mietsache entstanden sind und der Vermieter es trotz rechtzeitiger Anzeige und Aufforderung des Mieters unterlassen hat, innerhalb angemessener Frist die Mängel zu beseitigen. Die weitergehende Haftung des Vermieters, gemäß § 536a BGB wegen anfänglicher Mängel wird ausdrücklich ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. Die Haftung des Vermieters wegen Arglist gemäß § 536d BGB bleibt unberührt.
4. Der Mieter haftet für jede schuldhafte Beschädigung der Mietsache und des Gebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter, seine Angehörigen, seine Mitarbeiter, seine Untermieter oder sonstige Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen.
5. Störung des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte (z.B. durch Verkehrsumleitungen, Ausgrabungen, Straßensperrungen, Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen, Stromausfällen oder ähnlichem) begründen unabhängig vom Ausmaß keine Fehler der Mietsache, soweit sie nicht vom Vermieter oder seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen auf Grund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatzes zu vertreten sind.
6. Die unter den Ziffern 1., 2., 3. und 5. Aufgeführten Haftungsbeschränkungen beziehen sich nicht auf die fahrlässige oder vorsätzliche Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
7. Die Wohnung im UG ist mit einer Hebeanlage für Abwässer ausgestattet. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass **keine Abfälle, Hygieneartikel oder Gegenstände** über die Toilette und Ablauf **entsorgt werden** dürfen! Bei Missachtung ist der Mieter im vollen Umfang für Schäden haftbar.
8. Das ganze Gebäude in der Rudolf – Diesel – Straße 7 ist mit einer Rauchmeldeanlage versehen. Die Wohnung ist ausdrücklich **eine Nichtraucherwohnung**. Für das fahrlässige Auslösen der Anlage wird Schadensersatz beansprucht.

§ 6 Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses, Rückgabe

1. Der Zeitpunkt für Abholung und Rückgabe der Schlüssel wird vor Anmietung vereinbart. Der Vermieter stellt feste Öffnungszeiten zur Übergabe auf seiner Homepage dar.

- Ein Rechtsanspruch auf Rückgabe außerhalb dieser Geschäftszeiten besteht nicht. Sollte sich der Vermieter trotzdem zu Terminen außerhalb der Öffnungszeiten bereit erklären, entsteht kein Rechtsanspruch auf Einhaltung. Eine Übergabe an Sonn – und Feiertagen ist nur nach ausdrücklicher Vereinbarung möglich.
2. Der Mieter muss die Mietsache in besenreinen Zustand bis spät. 11 Uhr am Abreisetag ordnungsgemäß zurückgeben. Zur Entsorgung von Müll stehen am Gebäudeeingang Rudolf – Diesel – Straße 7 eine schwarze Mülltonne zur Entsorgung von Restmüll, eine blaue Tonne zur Entsorgung von Papierabfällen und eine grüne Tonne zur Entsorgung von Bio Abfällen zur Verfügung. Gelbe Säcke werden dem Mieter in der Küche – Spüle Unterschrank zur Verfügung gestellt. Eine Anleitung zur Müllentsorgung ist im Abstellraum Innenseite an der Tür aufgehängt. Sollte dem Vermieter Schaden entstehen, durch falsche Mülltrennung oder wilder Entsorgung im Gebäude oder Grundstück haftet der Mieter im vollen Umfang für den entstandenen Schaden.
 3. Die Schlüssel sind, in Stückzahl wie im Vertrag aufgeführt, vollständig an den Vermieter, bei Auszug auszuhändigen. Sollten Schlüssel fehlen, haftet der Mieter für Austausch der Türschlösser. Gleiches gilt für Torschlüssel im inneren der Wohnung.
 4. Die Thermostate der Fußbodenheizung sind bei Auszug auf 18 Grad herunter zu stellen, Licht auszuschalten. Mit Strom und Wasser ist sparsam umzugehen.
 5. Dem Mieter stehen 2 Stück kostenlose Parkplätze auf dem Grundstück Rudolf – Diesel – Straße 7 zur Verfügung. Fahrzeuge sind vom Grundstück unverzüglich nach Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen.

§ 7 Hausordnung

1. übermäßiger Lärm, ist mit Rücksicht auf Anwohner zu vermeiden
2. die Fenster bei Regen bitte unbedingt geschlossen halten
3. das Halten von Tieren ist **nicht gestattet**.
4. Mitbringen von weiteren Personen, als im Mietvertrag angegeben ist streng untersagt und führt zur sofortigen Beendigung des Mietverhältnisses und Nachzahlung der Miete für weitere Personen.
5. Müll muss schnellstmöglich in den Mülltonnen wie in §6 genannt entsorgt werden.
6. Müll ist **ausschließlich** in den dafür vorgesehenen Mülltonnen zu entsorgen.
7. Das Abstellen von Gegenständen in den Hausfluren ist nicht gestattet. Abgestellte Gegenstände können auf Kosten des Mieters entfernt werden. Dies gilt ebenfalls für die Außenanlage Rudolf – Diesel – Straße 7
8. Rauchen ist im gesamten Gebäude **streng untersagt**.
9. **Keine Hygieneartikel oder Müll in der Toilette entsorgen!** Die Hebeanlage nimmt sonst Schaden!
10. Aus Rücksicht auf andere Mieter ist das Parken nur an den gekennzeichneten Parkplätzen möglich.
11. alle mitgebrachten Gegenstände bei Auszug bitte aus der Wohnung entfernen.
12. Anbringen von Bildern an den Wänden mit Nägeln oder Schrauben ist nicht gestattet.
13. Mit dem Interieur ist sorgsam umzugehen und Schäden unverzüglich zu melden.
14. Endreinigung durch den Vermieter ist im Voraus zu klären und nur in Absprache.