

Allgemeine Mietbedingungen

Stand: 01.10.2020

Vorbemerkung: Aus Vereinfachungsgründen der besseren Lesbarkeit werden in diesem Schriftstück mit dem Begriff „Mieter“ sowohl weibliche, männliche sowie inter Bewohner/Innen bezeichnet.*

Inhalt

§ 1. Mietgegenstand bzw. Mietsache	1
§ 2. Mietbeginn und Mietdauer	1
§ 3. Betriebs- & Mietnebenkostenpauschale	1
§ 4. Mietzahlungen und weitere Gebühren	1
§ 5. Kaution	2
§ 6. Schlüssel	2
§ 7. Pflichten des Mieters	2
§ 8. Untervermietung / Nutzungsüberlassung	3
§ 9. Umzug innerhalb der Wohnanlage	3
§ 10. Tierhaltung	3
§ 11. Kündigung durch den Mieter	3
§ 12. Kündigung durch den Vermieter	3
§ 13. Pflichten des Mieters beim Auszug	3
§ 14. Schadenshaftung	4
§ 15. Bauliche Veränderungen durch den Mieter	5
§ 16. Bauliche Veränderungen durch den Vermieter	5
§ 17. Betreten der Mieträume durch den Vermieter	5
§ 18. Abstellen von Fahrrädern, Kfz-Stellplätze	5
§ 19. Hausordnung	5
§ 20. Schlussbestimmungen	5

§ 1. Mietgegenstand bzw. Mietsache

1. Vermietet wird ein möbliertes Apartment in der Wohnanlage „Studentshouse.de“, Ottostraße 13-15, 28201 Bremen. Das Apartment verfügt über einen Nassbereich (WC/Dusche) sowie einen Wohn/Essbereich mit integrierter Küchenzeile.
2. Das Apartment dient dem Mieter ausschließlich zu Wohnzwecken zum vorübergehenden Gebrauch während des Studiums, bzw. der Aus-/Weiterbildung oder eines Praktikums.

§ 2. Mietbeginn und Mietdauer

1. Mietbeginn und die Mindestmietdauer sind in §2 des Mietvertrages festgelegt. Das Mietverhältnis beginnt am Monatsersten um 12:00 Uhr. Ist dieser Tag ein Samstag, Sonntag oder gesetzlicher Feiertag, ist die Abholung der Schlüssel und der Bezug des Mietraumes erst am nachfolgenden Werktag möglich, sofern zuvor keine anders lautende Regelung einvernehmlich getroffen wurde.

2. Nach Ablauf der vereinbarten Mindestmietdauer endet der Mietvertrag nicht automatisch. Vielmehr bleibt das Mietverhältnis bis zur Kündigung bestehen. Jedoch endet das Mietverhältnis spätestens 5 Jahre nach dem Einzug, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

§ 3. Betriebs- & Mietnebenkostenpauschale

1. Monatlich wird zu der Apartmentmiete zudem eine Betriebs- & Mietnebenkostenpauschale fällig.
2. Zu den Betriebskosten gehören allgemein sämtliche Kosten, die in der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung — BetrKV vom 25.11.2003 (BGBl. 15.2346 f)) aufgeführt sind. Dies sind insbesondere die folgenden Kosten für: Heizung und Warmwasser, Frischwasser, Abwasser, Müllabfuhr und sonstige öffentliche Gebühren und Abgaben (Grundsteuer, Straßenreinigung, Kanalgebühr, Kanalgebühr bebaute Fläche), Internet, Strom, Reinigung (Flure, Treppenhäuser und Gemeinschaftsräume, Glas-, Rahmen-, und Dachrinnenreinigung) und Wartung (z. B. für Aufzugs- und Heizungsanlagen) sowie die Pflege der Außenanlagen.
3. Der gesetzlich vorgeschriebene Rundfunkbeitrag wird nicht durch die Betriebs- und Mietnebenkostenpauschale abgedeckt und ist individuell vom Mieter zu beantragen und zu bezahlen.

§ 4. Mietzahlungen und weitere Gebühren

1. Die monatliche(n) Miete(n) sowie die Betriebs- & Mietnebenkostenpauschale sind zum ersten Tag des Monats fällig. Im Bankeinzugsverfahren wird die Gesamtsumme der Miete(n) sowie die Betriebs- und Nebenkostenpauschale ab dem 3. Werktag eines jeden laufenden Monats erhoben.
2. Der Mieter verpflichtet sich, ein Bankgirokonto einzurichten und dieses für die Dauer von zwei Monaten nach Mietzeitende für die Rücküberweisung der Kaution aufrechtzuerhalten. Zudem hat der Mieter für die Aufrechterhaltung des Kontos sowie eine stets ausreichende Kontodeckung Sorge zu tragen.
3. Der Mieter muss dem Vermieter eine widerrufliche Einzugsermächtigung in Form eines widerruflichen SEPA-Lastschriftmandates erteilen. Als erteilt gilt auch die Einzugsermächtigung für eine vertraglich vereinbarte Erhöhung der Miete oder der Mietbestandteile. Die Einzugsermächtigung muss bei Vertragsabschluss vorliegen.
4. Der Mieter verpflichtet sich Kosten, die wegen nicht ausreichender Kontendeckung, Kontenauflösung oder durch einen anderen nicht vom Vermieter zu vertretendem Grunde entstehen, zu tragen. Bei Abmahnungen sowie zusätzlichen Abbuchungsversuchen wird ein Verwaltungsaufwand von jeweils 7,50 € pro Verwaltungsvorgang dem Mieter in Rechnung gestellt, welcher sofort fällig ist.

5. Einmalige Forderungen aus dem Mietverhältnis (z.B. Anmelde-/Administrationsgebühr, Kautions-, Mahnkosten, Mietrückstände, Bankrücklast) werden vom Vermieter mittels SEPA-Lastschriftmandat erhoben.

Vermieter *Windler Grundstücksverwaltungs-GbR*
IBAN: *DE79 2915 2670 0020 4100 15*
BIC: *BRLADE21VER*

6. Beim Mietvertrag handelt es sich um einen Staffelmietvertrag laut § 557a BGB. Jeweils 12 Monate nach der erstmaligen Anmietung erhöht sich die monatliche Miete(n) um die im § 1 des Mietvertrages vereinbarte Mietsumme(n) pro Jahr.

§ 5. Kautions

1. Der Mieter muss eine Kautions in Höhe von drei Monatsapartmentmieten auf das unter §4 (Abs. 5.) angegebene Konto hinterlegen. Es bleibt dem Mieter frei, ob die Kautions in einer Summe zu Beginn des Mietverhältnisses hinterlegt oder er sein Recht der Zahlung in drei gleich hohen Raten nach § 551 Absatz 2 BGB in Anspruch nimmt.
2. Falls die Kautions nicht in einer Summe gezahlt wird, ist die Kautions bei einer Ratenzahlung in drei gleichen Monatsraten wie folgt fällig:
 - a.) Erste Rate zusammen mit der Miete im Monat des Apartmenteinzugs
 - b.) Zweite Rate zusammen mit der Miete für den nächsten Monat nach Apartmenteinzugs
 - c.) Dritte Rate zusammen mit der Miete für den übernächsten Monat nach Apartmenteinzugs
3. Die Kautions wird mit Hinweis auf § 551 Absatz 3 Satz 5 BGB nicht verzinst.
4. Die Kautions des Mieters kann verrechnet werden mit:
 - a.) Schäden an den Mieträumen oder Einrichtungsgegenständen, die im Verantwortungsbereich des Mieters liegen,
 - b.) fehlenden Inventarteilen bzw. Schlüsseln/Transpondern,
 - c.) sonstigen, berechtigten Forderungen des Vermieters
5. Die Kautions oder der nicht verrechnete Teil der Kautions wird spätestens 6 Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses auf das vom Mieter angegebene Konto zurück überwiesen. Bei Auslandsüberweisungen können die dafür anfallenden zusätzlichen Kosten dem Mieter von der Kautions in Rechnung gestellt werden.
6. Der Anspruch auf die Kautions verfällt nach drei Jahren (§195 BGB) nach Beendigung des Mietverhältnisses, falls die Kautions aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat (z.B. fehlende Bankverbindung), nicht an den Mieter ausgezahlt werden kann.
7. Der Mieter kann während der Dauer des Mietverhältnisses die Kautions nicht mit Forderungen des Vermieters verrechnen bzw. abwohnen.

§ 6. Schlüssel

1. Für die Dauer der Mietzeit werden dem Mieter zwei Zimmerschlüssel für das Apartment, ein Briefkastenschlüssel sowie ein Türschlosstransponder ausgehändigt. Beim Auszug sind alle Schlüssel sowie Türschlosstransponder wieder herauszugeben.
2. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den Verlust von Schlüsseln/Transpondern unverzüglich mitzuteilen. Die Beschaffung von Ersatzschlüsseln/Transpondern erfolgt ausschließlich durch den Vermieter. Die Kosten hierfür trägt der Mieter. Der Mieter ist angehalten, für einen eigenen Versicherungsschutz beim Schlüsselverlust zu sorgen.
3. Der Vermieter ist darüber hinaus berechtigt, bei Verlust eines Schlüssels, die betreffenden Schließzylinder auf Kosten des Mieters auswechseln zu lassen.
3. Der Vermieter haftet nicht, wenn sich unbefugte Dritte mit einem Schlüssel oder Transponder Zutritt zu den Mieträumen verschaffen.
4. Der Mieter ist nicht dazu berechtigt, eine vom Vermieter eingebaute Schließung durch eine Eigene zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlung trägt der Mieter sämtliche entstehenden Kosten.

§ 7. Pflichten des Mieters

1. Das mitgemietete Inventar ist auf einer gesonderten Inventarliste aufgeführt und wird zum Einzug und zum Auszug mit dem Mieter abgenommen sowie gekennzeichnet.
2. Der Mieter verpflichtet sich schonend und sorgfältig mit den Mietgegenständen und dem Inventar umzugehen. Es frei von Ungeziefer zu halten und bei Beschädigungen sich umgehend beim Vermieter zu melden.
3. Das Apartment, die Fenster des Apartments (Innen & Außen) und die komplette Einrichtung sind regelmäßig und ordnungsgemäß zu reinigen.
4. Der Mieter ist verpflichtet, auf den sparsamen Verbrauch von Strom, Gas, Wasser und Heizung zu achten und den Müll ordnungsgemäß zu trennen.
5. Alle baupolizeilichen und Brandschutzbestimmungen/Brandschutzordnung sind vom Mieter einzuhalten. Insbesondere ist die Lagerung von leichtentzündlichen Materialien und giftigen Stoffen in Gebäuden oder auf dem Grundstück der vom Mieter bewohnten Wohnanlage nicht gestattet. Sämtliche Flucht- und Rettungswege (Treppenhäuser, Flure, Ein- und Ausgänge) sowie gekennzeichnete Feuerwehrezufahrten sind dauerhaft in voller Breite freizuhalten.
6. Der Mieter ist verpflichtet sich beim Einwohnermeldeamt bei Ein- und Auszug an bzw. abzumelden.
7. Das vom Mieter in den Mietraum eingebrachte Privateigentum ist nicht durch den Vermieter versichert. Für den Abschluss entsprechender Versicherungen sorgt der Mieter selbst.

§ 8. Untervermietung / Nutzungsüberlassung

1. Die Untervermietung bzw. Nutzungsüberlassung des Apartments an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Vermieters.
2. Sollte eine Untervermietung bzw. Nutzungsüberlassung ohne Erlaubnis des Vermieters entstanden sein, so kann dem Mieter fristlos gekündigt werden.

§ 9. Umzug innerhalb der Wohnanlage

1. Apartmenttausch bzw. der Umzug in ein anderes Apartment der Wohnanlage ist nach schriftlicher Antragstellung mit Abschluss eines neuen Mietvertrages möglich.
2. Der Mieter ist verpflichtet, mindestens 14 Tage vor seinem Auszug eine Vorabnahme der Mietsache durch den Vermieter zu vereinbaren. Die Abnahme der Mietsache durch Ausfertigung eines schriftlichen Abnahmeprotokolls erfolgt im beiderseitigen Einvernehmen am Tage des Umzuges. Eventuell notwendige Reinigungs-, Reparatur- oder Instandsetzungsmaßnahmen werden bei diesem Termin festgehalten und sind, wenn vom Mieter verschuldet, bis zum Umzugstermin durch diesen zu beheben bzw. deren Kosten zu übernehmen.

§ 10. Tierhaltung

Das Halten von Tieren jeglicher Art wird untersagt. Ausnahmen bedürfen einer vorherigen schriftlichen Genehmigung des Vermieters, die jedoch jederzeit widerrufbar ist.

§ 11. Kündigung durch den Mieter

1. Der Mieter hat das Recht, das Mietverhältnis spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats (§ 573C Abs. 1 BGB) durch schriftliche Erklärung zu kündigen. Er unterliegt damit der gesetzlich vorgesehenen Kündigungsfrist von drei Monaten.
2. Eine Kündigung muss schriftlich mit eigenhändiger Unterschrift vorgenommen werden. Für eine Rechtzeitigkeit der Frist kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den dokumentierten Zugang des Kündigungsschreibens beim Vermieter an.
3. Eine Verkürzung der Kündigungsfrist ist nur mit Zustimmung des Vermieters möglich. Der Mieter hat keinen Rechtsanspruch auf eine vorzeitige Weitervermietung seines Mietraumes.
4. Als Mindestmietzeitraum gilt der im Mietvertrag unter §2 vereinbarte Zeitraum. Eine wirksame Kündigung zu einem früheren Zeitpunkt als vor Ablauf des Mindestmietzeitraums ist seitens des Mieters ausgeschlossen.
5. Eine unbegrenzte, stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB wird ausgeschlossen, da jedes Mietverhältnis auf max. 5 Jahre begrenzt wird.

§ 12. Kündigung durch den Vermieter

1. Der Vermieter kann bei Vorliegen von wichtigen Gründen das Mietverhältnis jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen.
 2. Ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 543, 569 BGB zur fristlosen Kündigung ist insbesondere dann gegeben, wenn
 - a.) der Mieter die Mieträume vertragswidrig gebraucht, insbesondere, wenn der Mieter die Räume unbefugt Dritten überlässt oder Inventar, Räume, Gebäude oder Außenanlagen durch vertragswidrigen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt gefährdet
 - b.) der Mieter mit zwei Mieten oder einem nicht unerheblichen Teil des Mietzinses im Rückstand ist, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Rückstand ist, der den Mietzins für zwei Monate erreicht, bzw. wenn wiederholt schuldhaft, unpünktliche Mietzahlungen des Mieters vorliegen
 - c.) schwerwiegende oder fortlaufende Verstöße gegen die Ordnung in der Wohnanlage vorliegen
 - d.) eine schuldhaft Verletzung der Obhutspflicht vom Mieter gegeben ist (z.B. mangelhafte Reinigung seines Wohnraumes, Verwahrlosung des Wohnbereiches).
 3. Zur außerordentlichen fristgerechten Kündigung ist der Vermieter insbesondere dann berechtigt, wenn der Kündigungsgrund in der Aufgabe der Wohnanlage oder dessen Umwidmung liegt.
 4. Eine ordentliche Kündigung des Vermieters mit der gleichen Frist wie für den Mieter nach § 11. ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig, wenn der Vermieter hierfür Gründe darlegen kann. Das Vorliegen eines berechtigten Interesses im Sinne des § 573 Abs. 2 BGB ist wegen des gesetzlichen Ausschlusses dieser Vorschrift (§ 549 Abs. 3 BGB) grundsätzlich nicht erforderlich. Gründe für eine ordentliche Kündigung sind unter anderem jede bessere wirtschaftliche Verwertung der Wohnanlage oder Grundstücks durch den Vermieter, Erweiterungsbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen und Instandhaltungen. Die Möglichkeit, vom Mieter Duldung nach § 554 BGB anstelle einer Kündigung zu verlangen, bleibt unberührt.
- § 13. Pflichten des Mieters beim Auszug**
1. Sowohl im Falle der Kündigung als auch bei Vertragsablauf endet das Mietverhältnis um 10:00 Uhr des Monatsletzten. Ist dieser Tag ein Samstag, Sonntag oder gesetzlicher Feiertag, endet das Mietverhältnis um 10:00 Uhr des vorherigen Werktages.
 2. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist mit dem Hauswart/-verwalter mind. 14 Tage vor Auszug ein

Termin zur Vorabnahme der Mietsache zu vereinbaren. Eventuell notwendige Reinigungs-, Reparatur- oder Instandsetzungsmaßnahmen werden bei diesem Termin festgehalten und sind, wenn vom Mieter verschuldet, bis zum Auszugstermin durch diesen zu beheben bzw. deren Kosten zu übernehmen.

3. Zum Auszug hat der Mieter die Mieträume bis 10.00 Uhr am letzten Werktag vor Vertragsablauf zu räumen. An Samstagen, Sonntagen und Feiertagen sind keine Auszüge möglich, sofern nicht ausdrücklich vom Hauswart/-verwalter schriftlich genehmigt.
4. Der Mieter hat bei seinem Auszug das Apartment gemeinsam mit dem Hausverwalter zu besichtigen, dass dafür vorgesehene Auszugsprotokoll auszufüllen und beidseitig abzeichnen zu lassen und zu übergeben.
5. Die Mieträume sind dem Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses unbeschädigt, in gründlich gereinigtem und bezugsfertigem Zustand mit vollständigem Inventar zu übergeben. Sämtliche Schlüssel sowie Transponder sind auszuhändigen. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mieträume öffnen, renovieren und reinigen zu lassen. Insbesondere erklärt der Mieter bereits vorab, dass er auf die Inverzugsetzung der Reinigung des Mietraumes bis zur Höhe der Kautions verzichtet.
6. Der Mieter muss alle von ihm eingebrachten persönlichen Sachen aus den Mieträumen und den sonstigen mitbenutzten Räumen entfernen. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt auf Kosten des Mieters das Apartment zu öffnen und reinigen zu lassen. Die Kosten, die bei der Entsorgung der eingebrachten Gegenstände entstehen, trägt der Mieter.
7. Der Mieter haftet für alle Kosten, die dem Vermieter bei einem eventuell verspäteten Auszug entstehen, insbesondere auch für eventuelle Unterbringungskosten für den vom Vermieter neu bestimmten Mieter.
8. Der Mieter verzichtet hiermit auf die ihm möglicherweise nach § 721 ZPO und § 794a ZPO zu gewährenden Räumungsfristen. Einen entsprechenden Antrag wird er nicht stellen. Der Vermieter nimmt diesen Verzicht an.
9. Sollte der Mieter seiner Räumungsverpflichtung nicht nachkommen, sind sich die Vertragspartner darüber einig, dass mit Beendigung des Mietverhältnisses der unmittelbare Besitz an dem Mietgegenstand auf den Vermieter übergeht. Der Vermieter ist berechtigt, unter Ausschluss des Einwandes der verbotenen Eigenmacht, nach erfolgloser Aufforderung zur Räumung, den Mietgegenstand umgehend neu zu belegen und die eingebrachten Gegenstände des ehemaligen Mieters zu verwahren. Der Mieter erklärt insoweit sein Einverständnis mit einer Inbesitznahme des Mietobjekts durch den Vermieter im Sinne der §§ 858 ff BGB und § 123 StGB. Werden vom Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses Gegenstände zurückgelassen, ist der Vermieter berechtigt, diese nach Ablauf von sechs Wochen auf Kosten des Mieters aus dem Mietobjekt zu entfernen. Eine

Aufbewahrungspflicht des Vermieters besteht nicht. Etwaige Ansprüche des Vermieters aus der verspäteten Rückgabe des Mietobjekts bleiben unberührt.

10. Sollte der Mieter die Mieträume zum vereinbarten Termin nicht geräumt haben, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 14. Schadenshaftung

1. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter Mängel und/oder Gefahrenquellen, die bei der Übergabe vorhanden sind, im Übergabeprotokoll anzuzeigen. Sollten Mängel und/oder Gefahrenquellen erst im Laufe der Mietzeit entstehen, müssen diese unverzüglich angezeigt werden.
2. Durch die schuldhaft Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstandenen Schäden, haftet der Mieter (§ 536c Abs. 2 BGB). Dies gilt auch für Schäden die durch unsachgemäße Bedienung und Behandlung von Einrichtungen, ortsungebundenen Elektrokleingeräten, technischen Anlagen sowie durch ungenügendes Heizen oder durch ungenügenden Schutz vor Frost entstanden sind. Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher, Gäste, Lieferanten, Umzugshelfer verursacht worden sind.
3. Das Inventar darf zwischen den verschiedenen Räumen nicht ausgetauscht werden. Der Mieter erkennt beim Einzug die Richtigkeit des Inventarverzeichnis seines Mietraumes an. Wird die Rückgabe des Schadensfeststellungsblattes versäumt, ist darin die Anerkennung der Ordnungsmäßigkeit des Mietraumes und des Inventars zu sehen.
4. Der Mieter hat die Mietsache auf seine Kosten von Ungeziefer freizuhalten. Vorhandener Ungezieferbefall ist dem Vermieter unverzüglich nach Einzug zu melden. Versäumt der Mieter die frühzeitige Meldung, haftet er für sämtliche Schädlingsbekämpfungskosten.
5. Der Mieter erklärt sich mit einer allein durch den Vermieter erfolgten Feststellung der Schäden einverstanden, wenn er nicht spätestens zwei Wochen vor seinem Auszug mit dem Vermieter einen Termin zu einer gemeinsamen Abnahme vereinbart. Der Mieter erkennt an, dass für gemeinschaftlich genutzte Sachen der Grundsatz gemeinschaftlicher Haftung für Schäden und Verluste gilt.
6. Der Vermieter haftet nicht für die nicht ordnungsgemäße Zustellung oder den Verlust der für den Mieter eingehenden Postsendungen/Warenlieferungen.
7. Wird gegenüber dem Mieter ein Räumungsanspruch durchgesetzt, bzw. eine fristlose Kündigung ausgesprochen, so ist dieser für den Ausfall der Mietsache haftbar. Der Mieter haftet dem Vermieter für einen bis zu einer Neuvermietung entstehenden Mietausfall, längstens jedoch bis zum Ende der vereinbarten Mindestmietzeit.

§ 15. Bauliche Veränderungen durch den Mieter

1. Dem Mieter sind bauliche Veränderungen grundsätzlich untersagt. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zusage des Vermieters.
2. Veränderungen der Mieträume, z.B. Umbauten, das Anbringen von Regalen, Wandborden, Kleiderhaken u.ä. mittels Wanddübel dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden.
3. Der Vermieter kann verlangen, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mieträume wiederhergestellt wird. Ein Anspruch des Mieters auf Kostenerstattung bei Belassung des von ihm hergestellten Zustandes nach Beendigung des Mietverhältnisses besteht nicht.

§ 16. Bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf nach Vorankündigung Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung von drohenden Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Soweit die Durchführungen der Arbeiten dem Mieter nicht zumutbar sind, kann auch ein anderer Wohnraum zugewiesen werden.
2. Der Mieter hat für die Dauer der Arbeiten den Zugang zu den betroffenen Räumen zu dulden. Die Ausführung der Arbeiten darf von ihm nicht behindert oder verzögert werden.
3. Der Vermieter hat die Pflicht die Instandhaltung, Sanierungen oder andere bauliche Veränderungen zügig und ohne längere Unterbrechung durchzuführen. Die Belastung für den Mieter ist so gering wie möglich zu halten.
4. Sofern diese baulichen Veränderungen durch vom Vermieter beauftragte Fremdfirmen durchgeführt werden, ist ein Betreten der Mieträume arbeitstäglich ab 07 Uhr nach vorheriger Anmeldung gestattet.

§ 17. Betreten der Mieträume durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen, Modernisierungsarbeiten und bauliche Veränderungen, die zum Erhalt des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung von drohenden Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Mieters vornehmen, soweit deren Durchführung dem Mieter gegenüber zumutbar ist. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind.
2. Der Mieter hat zu diesem Zweck den Zugang zu den betreffenden Räumen zu dulden. Die Arbeitsausführung darf von ihm nicht behindert/verzögert werden.
3. Sollte der Mieter den Zugang verweigern und/ oder auf andere Weise unmöglich machen, ist er für die daraus entstehenden Schäden und Folgeschäden ersatzpflichtig.

§ 18. Abstellen von Fahrrädern, Kfz-Stellplätze

1. In der monatlichen Apartmentmiete ist ein überdachter Fahrradstellplatz inbegriffen.
2. Der Mieter verpflichtet sich, Fahrräder in den dafür vorgesehenen Fahrradkeller auf dem ihm zugewiesenen Abstellplätzen abzustellen. Die Abstellmöglichkeiten auf der Außenanlage sind ausnahmslos Besuchern vorbehalten.
3. Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Diebstahl oder Beschädigung an Fahrrädern, jeglichen Anhängern oder Kfz auf dem Gelände.
4. Es wird dem Mieter ausdrücklich untersagt, Fahrräder in Hausfluren, Treppenabsätzen sowie Hauseingangsbereichen der Mietsache abzustellen. Flucht- und Rettungswege haben immer frei zugänglich zu sein.
5. Nach dem Auszug stehengebliebene Fahrräder werden nach zwei Wochen kostenpflichtig entsorgt. Dafür werden 50€ Entsorgungsgebühr von der Kaution einbehalten.
6. Der Mieter hat die Möglichkeit einen Stellplatz für sein Kfz-Fahrzeug auf dem Gelände der Wohnanlage kostenpflichtig zu mieten.

§ 19. Hausordnung

1. Für ein harmonisches Zusammenleben im Wohnheim, ist zwingend eine gegenseitige Rücksichtnahme zu beachten sowie die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Nachtruhe von 22:00 - 06:00 Uhr.
2. Jegliche Form der (sexuellen-) Belästigung, Bedrohung oder Gewalt wird nicht toleriert und kann zu einer Kündigung führen.
3. Das angemietete Mobiliar, darf weder ausgetauscht noch aus dem Apartment mitgenommen werden.
4. Sie sind zur fachgerechten Mülltrennung angehalten. Bedenken Sie, dass das WC kein „Müllschlucker“ ist. Vermeiden Sie Verstopfungen durch nicht fachgerechtes Entsorgen von z.B. Fettresten oder Binden.
5. Das Anbringen von Außenantennen ist untersagt.

§ 20. Schlussbestimmungen

1. Sonstige Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in Schriftform erfolgen und vom Mieter und dem Vermieter unterschrieben sind.
2. Durch die etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages bleibt die Gültigkeit der übrigen Vertragsteile unberührt. Im Falle der Nichtigkeit einer Bestimmung tritt an ihrer Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung.
3. Die Allgemeinen Mietbedingungen sowie die Hausordnung sind Bestandteil des Mietvertrages des Studentshouse.de. Diese ist einzusehen auf der Homepage des Studentshouse.de unter www.studentshouse.de/dokumente.
4. Der Gerichtsstand ist Bremen.