

Vertragsgrundlagen Vermietung JuPfa Zwickau

Vertragsgemäßer Gebrauch.

- 1 Die Mietsachen werden in dem Zustand überlassen, in dem sie sich bei Beginn des Vertragsverhältnisses befinden. Der/ die Mieter/in kennt den Zustand. Etwa vorhandene Mängel sind bei der Bemessung des Entgelts berücksichtigt.
- 2 Die nachstehenden Pflichten, Anforderungen zum vertragsgemäßen Gebrauch beziehen sich auf den/die Mieter/in, seine (gesetzlichen) Vertreter, seine Erfüllungsgehilfen und alle Personen, die in den Schutzbereich dieses Vertrages einbezogen sind. Der/die Mieter/in hat insofern Sorge zu tragen, dass auch diese Personen den vertragsgemäßen Gebrauch einhalten.
- 3 Der vertragsgemäße Gebrauch bestimmt sich nach der Verkehrssitte.

Pflichten des Mieters bei Beginn und Beendigung des Mietverhältnisses.

- 1 Der/ die Mieter/in verpflichtet sich bezüglich des Mietbeginns und des Mietendes einen Abholtermin mit dem Vermieter zu vereinbaren. Die Vereinbarung eines Übergabetermins begründet jedoch keine vom Vermieter übernommene schuldunabhängige Einstandspflicht.
- 2 Der/ die Mieter/in ist verpflichtet, den Mietgegenstand gereinigt und trocken zurückzugeben.
- 3 Der/ die Mieter/in erkennt den Zustand mit Übergabe des Mietgegenstandes als vertragsgemäß an.

Sonstige Pflichten des Mieters.

- 1 Der/die Mieter/in verpflichtet sich, den vertragsgemäßen Gebrauch einzuhalten.
- 2 Dem/der Mieter/in obliegt eine Obhutspflicht für den Mietgegenstand / die Mietgegenstände. Die Obhutspflicht umfasst die Pflicht, alles zu unterlassen, was Schaden an der und in Bezug auf die Mietsache verursachen kann.
- 3 Beschädigungen der Mietsache oder deren Zerstörung, die der/ die Mieter/in, dessen gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen sowie in den Schutzbereich dieses Vertrages einbezogenen Personen verursachen, hat der/ die Mieter/in dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Die Anzeige soll schriftlich erfolgen. Der/ die Mieter/in ist dem Vermieter zum Ersatz des dadurch entstandenen Schadens in Höhe der anfallenden Reparatur- oder Wiederbeschaffungskosten verpflichtet.
- 4 Zeigt sich im Laufe der Mietzeit ein Mangel der Mietsache oder wird eine Maßnahme zum Schutz der Mietsache gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der/ die Mieter/in dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Das Gleiche gilt, wenn ein Dritter sich ein Recht an der Sache anmaßt. Die Anzeige soll schriftlich erfolgen.
- 5 Der/ die Mieter/in ist ohne die Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten.

Vertragsbeendigung vor Mietbeginn (Gebrauchsüberlassung).

- 1 Die Vertragsparteien haben unabhängig von den gesetzlichen Möglichkeiten zur Vertragsbeendigung die Möglichkeit, dass Vertragsverhältnis im beiderseitigen Einvernehmen aufzuheben.
- 2 Zu Beweiszwecken soll die Aufhebung des Vertragsverhältnisses von den Vertragsparteien schriftlich dokumentiert werden. Darüber hinaus soll in dieser Dokumentation festgehalten werden, auf wessen Initiative die Aufhebung erfolgte. Soweit es zu dem Aufhebungsvertrag auf Initiative des/ der Mieter/in gekommen ist, fallen
 - bis einen Monat vor Verleihbeginn: 20%
 - bis 7 Tagen vor Verleihbeginn: 50%
 - ab 48 Stunden vor Verleihbeginn: 80%
 - mindestens aber 5,00€

Stornogebühren an.

Im Übrigen stehen den Vertragsparteien die gesetzlichen Möglichkeiten zur Vertragsbeendigung vor Mietbeginn bzw. Gebrauchsüberlassung zu.

Vertragsbeendigung während des Mietverhältnisses.

Während des Mietverhältnisses ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich. Im Übrigen gelten auch hier die gesetzlichen Bestimmungen zur Vertragsbeendigung während des Mietverhältnisses.

Mietminderung.

- 1 Die Mietminderung wird für anfängliche Sachmängel ausgeschlossen. Dies gilt sowohl für sichtbare als auch für unsichtbare Sachmängel.
- 2 Im Übrigen verzichtet der/ die Mieter/in auf das Recht zur Aufrechnung, Minderung und Zurückbehaltung, soweit dies gesetzlich zulässig ist und soweit nicht mit rechtskräftig festgestellten Forderungen die vorgenannten Rechte geltend gemacht werden. Insoweit verbleibt dem/ der Mieter/in das Recht, seine Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung gegenüber dem Vermieter geltend zu machen.

Haftung des Vermieters.

Haftung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen vor Überlassung des Mietgegenstandes / der Mietgegenstände:

- 1 Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Vorschriften nur für (sonstige) Schäden – außer Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit –, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen

- Pflichtverletzung des Vermieters oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.
- 2 Eine Garantiehaftung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen dahingehend, dass im Abschluss des Mietvertrages seitens des Vermieters das Nichtvorhandensein anfänglicher Gebrauchshindernisse zugesichert werde, wird nicht begründet.

Haftung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nach Überlassung des Mietgegenstandes / der Mietgegenstände:

- 1 Die verschuldensunabhängige Garantiehaftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel wird ausgeschlossen. Dies gilt sowohl für sichtbare als auch für unsichtbare Sachmängel.
- 2 Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Vorschriften nur für (sonstige) Schäden – außer Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit –, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.
- 3 Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen für (sonstige) Schäden wird ausgeschlossen. Dies gilt nicht, wenn:
 - a es sich um die Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) handelt und dadurch die Erreichung des Vertragszweckes gefährdet wird,
 - b wenn es sich um Pflichten handelt, auf die der Mieter nach Treu und Glauben nach der Verkehrsauffassung oder nach dem vereinbarten Vertragsinhalt besonders auf die Mangelfreiheit des Mietobjekts vertraut hat,
 - c es sich um ein Risiko handelt, das von dem/ der Mieter/in in tatsächlicher Hinsicht nicht beherrschbar ist oder auch nicht üblicherweise von ihm versicherbar ist.
 - d Soweit einer der unter § 9.2 Punkt 3 a bis c geregelten Fälle einschlägig sein sollte, wird die Haftung des Vermieters auf die vertragstypischen und vorhersehbaren (sonstigen) Schäden begrenzt.
 - e Die unter § 9.2 Punkt 3 a bis c geregelten Fälle gelten jedoch dann nicht, wenn der Mieter die gesetzlich vorgesehene Mängelanzeige sowie die Aufforderung zur Mängelbeseitigung nicht rechtzeitig vornimmt oder unterlässt.
- 4 Vorstehende Regelungen gelten auch für die Haftung des Vermieters aus Delikt.
- 5 Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters – ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs – ausgeschlossen.
- 6 Im Übrigen verbleibt es ebenso bei den gesetzlich geregelten Fällen zum Haftungsausschluss.

Haftung des/ der Mieters/in.

- 1 Der/ die Mieter/in haftet für Schäden, die dieser durch den vertragswidrigen Gebrauch verursacht.
- 2 Der/ die Mieter/in haftet für zufällige und verschuldensunabhängige Schäden, soweit es sich um Schadensrisiken in der Sphäre des Mieter/ der Mieterin handelt, die für ihn/ sie, nicht jedoch für den Vermieter beherrschbar sind, oder die typischerweise und allgemein üblich vom Mieter/ von der Mieterin versichert werden.
- 3 Der/ die Mieter/in haftet für Schäden, die durch Erfüllungsgehilfen des Mieters/ der Mieterin verursacht werden. Erfüllungsgehilfen sind alle Personen, die mit Wissen des Mieters/ der Mieterin die Mietsache selbst benutzen oder auf Veranlassung des Mieters/ der Mieterin mit der Mietsache in Berührung kommen. Erfüllungsgehilfen in diesem Sinne sind beispielsweise Familienangehörige, Gäste usw. Diese Haftung gilt gleichermaßen für Vertreter des Mieters/ der Mieterin.
- 4 Soweit der Vermieter dem/ der Mieter/in die Gebrauchsüberlassung an Dritte nicht erlaubt hat, haftet der/ die Mieter/ in auch für Schäden, die durch den Gebrauch des Dritten entstehen und zwar auch für Zufall. Dies gilt nicht, wenn und soweit der Schaden auch ohne die Gebrauchsüberlassung an den Dritten eingetreten wäre.

Schriftform.

- 1 Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht.
- 2 Nebenabreden sind nicht getroffen.
- 3 Änderungen dieses Vertrages einschließlich der Vertragsanlagen, die Bestandteil dieses Richtvertrages sind, bedürfen schriftlicher Vereinbarung.

Salvatorische Klausel.

- 1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.
- 2 Die nichtige oder unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten in zulässiger Weise am nächsten kommt.

Befristetes Angebot.

- 1 Der Vermieter hält sich an das vorstehend genannte Vertragsangebot **14 Tage** gebunden.
- 2 Bis zu diesem Zeitpunkt muss die Annahme des Vertragsangebotes durch den Mieter/ die Mieterin beim Vermieter zugegangen sein.