

„Residenz Argon“
Frankfurt am Main

MIETVERTRAG

zwischen Mietenpool RESIDENZ ARGON GbR
 vertreten durch den geschäftsführenden Gesellschafter Jörg Hackel
 Zeißelstr. 37

 60318 Frankfurt am Main - nachfolgend "Vermieter" genannt -

und

- nachfolgend "Mieter" genannt -

§ 1

Mietsache

1. In residence "ARGON" Zeißelstrasse 37, 60318 Frankfurt / Main, the apartment is rented for residential purposes, no, a different use of the home as is for residential purposes is not permitted.
2. In der Residenz "ARGON", Zeißelstrasse 37, 60318 Frankfurt/Main, wird die Wohnung Nr. zu Wohnzwecken vermietet; eine andere Nutzung der Wohnung als zu Wohnzwecken ist nicht gestattet.

Die Wohnung verfügt über: Zimmer, Küche, Flur, Bad, Balkon. Die Wohnung ist ca. m² groß. Diese Angabe dient wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume. Die Flächen von Balkonen, Loggien und Terrassen werden zur Hälfte angerechnet.

2. Beide Parteien sind sich darüber einig, dass Person/en in die Wohnung einzieht/en.

Bewohner 1 Name:
 Anschrift:
 Telefon

Bewohner 2 Name:
 Anschrift:
 Telefon

Bewohner 3 Name:
 Anschrift:
 Telefon

§ 2

Mietzeit

1. Die voll möblierte Wohnung wird zum vorübergehenden Gebrauch nach § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB vermietet.
Bei Vermietung an eine Firma: Der Mieter darf die Wohnung nur seinen Mitarbeitern, welche dem Vermieter namentlich benannt werden müssen, vorübergehend für die Dauer ihres Einsatzes in

Frankfurt überlassen. Wechseln während des laufenden Mietverhältnisses die Mitarbeiter, wird der Mieter dem Vermieter hiervon unverzüglich unterrichten und die Namen sowie die voraussichtliche Dauer der Benutzung durch die neuen Mitarbeiter bekannt geben.

2. Das Mietverhältnis beginnt am

und endet am

Das Mietverhältnis kann verlängert werden, wenn der Mieter seinen Verlängerungswunsch unter Angabe der neuen Mietdauer spätestens 2 Wochen vor dem Ende dem Vermieter schriftlich ankündigt und dieser der Verlängerung nicht spätestens 5 Tage vor dem Ende schriftlich widerspricht.

3. Bei nicht rechtzeitigem Freiwerden der Räume treffen den Vermieter keine Verzugsfolgen, es sei denn, der Vermieter hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt. Sonstige Ansprüche des Mieters bleiben unberührt.
4. Eine stillschweigende unbefristete Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB tritt nicht ein.

§ 3

Außerordentliches Kündigungsrecht

Für den Fall der außerordentlichen Kündigung wegen Mietrückstandes nach § 543 BGB umfasst der Mietzins auch die Betriebskostenpauschale und Zuschläge.

§ 4

Mietzins

1. Die Miete beträgt pro Tag

€

(in Worten

Euro)

(oder pro Monat <Basis 30 Tage>:€)

2. Die Betriebskosten sind in dem obigen Mietzins enthalten. Eine Jahresabrechnung erfolgt nicht.. Zu den Betriebskosten gehören nicht die Gebühren für Telefon; diese sind vom Mieter gesondert zu zahlen.
3. Im Mietzins nicht enthalten ist die Endreinigung. Diese beträgt für eine
 1 Zimmer Wohnung mind. 100,- € netto
 2 Zimmer Wohnung mind. 150,- € netto zzgl. MwSt. und wird von BS Boarding House Services GmbH in Rechnung gestellt.
4. Bei Rücktritt vom unterschriebenen Vertrag zwischen 2 bis 1 Woche vor der geplanten Anreise wird eine Stornogebühr in Höhe von 50 % einer Monatsmiete berechnet.
 Ab 4 Tage vor der geplanten Anreise wird eine Stornogebühr in Höhe von 75 % einer Monatsmiete berechnet.
 Dies gilt nur für jene Tage, an denen die Wohnung nicht anderweitig vermietet werden kann.

§ 5

Zahlung des Mietzinses

1. Die Gesamtmiete (§ 4 Abs. 1.) ist spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats an den Vermieter auf dessen Konto Nr. 346 197 700 bei der Commerzbank, BLZ: 500 400 00, IBAN DE22 5004 0000 0346 1977 00, BIC COBADEFFXXX, kostenfrei im Voraus zu zahlen.

- 1.a. Sondervereinbarung für Zahlung nach Rechnungslegung: die Rechnungslegung erfolgt bis zum 20. des Vormonats für den Folgemonat. Die Zahlung muss bis spätestens am dritten Werktag des Folgemonats auf dem oben angeführten Konto eingehen.

Rechnungsanschrift: Name
 Straße
 PLZ

Abweichend hiervon ist der erste Mietzins bei Abschluss des Mietvertrages fällig und spätestens 1 Tag vor dem Einzug zu zahlen.

Bei Übergabe der Wohnung sind entsprechende Zahlungsnachweise vorzulegen. Anderenfalls ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Ansprüche auf Schadenersatz des Mieters gegen den Vermieter sind ausgeschlossen, wenn der Rücktritt des Vermieters aufgrund des Zahlungsverzugs des Mieters erklärt wurde. Der Rücktritt schließt Schadenersatzansprüche des Vermieters gegen den Mieter nicht aus.

2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang bzw. der Gutschrift des Betrages beim Vermieter an.
3. Im Falle des Verzuges ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen sowie Ersatz etwaigen weiteren Schadens zu Verlangen. Die Höhe der Verzugszinsen wird mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB vereinbart.

Der Mieter hat für jede Mahnung wegen verspäteter Zahlung der Miete 5,00 EUR für pauschalierte Mahnkosten zu zahlen. Bei den Mahnkosten handelt es sich um einen pauschalierten Schadenersatzanspruch. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein niedrigerer Schaden entstanden ist.

4. Befindet sich der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses im Rückstand, so sind Teilzahlungen zunächst auf den kündigungsbe gründenden Mietrückstand und danach auf die jeweils älteste Mietforderung zu verrechnen.

§ 6

Aufrechnung und Zurückbehaltung

Aufrechnung und Zurückbehaltung wegen Ansprüchen aus einem anderen Schuldverhältnis sind ausgeschlossen, es sei denn, es handele sich um unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen.

§ 7

Sammelheizung/Warmwasserversorgung

1. Beheizung kann nicht verlangt werden bei Störungen, höherer Gewalt, behördlichen Anordnungen oder bei sonstiger Unmöglichkeit der Leistung (z.B. Brennstoffknappheit). In diesen Fällen ist der Vermieter zur Ersatzbeheizung nicht verpflichtet. Dem Mieter stehen Schadenersatzansprüche nicht zu, es sei denn, der Vermieter hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt. Der Vermieter hat für alsbaldige Beseitigung etwaiger Störungen zu sorgen.

Der Vermieter ist verpflichtet die Zentralheizung während der Heizperiode in Gang zu halten.

Außerhalb der Heizperiode trifft den Vermieter eine Heizpflicht spätestens dann, wenn die Innentemperatur in der Wohnung bei geschlossenen Fenstern und Türen unter 17 Grad Celsius fällt und mit einer Besserung in den folgenden Stunden nicht zu rechnen ist.

2. Die Warmwasserversorgung erfolgt im ganzen Jahr. Für gleichmäßige Temperatur wird eine Gewähr nicht übernommen.

§ 8

Benutzung der Mieträume, Gebrauchsüberlassung

1. Der Mieter darf die Mietsache nur zu Wohnzwecken benutzen; jede (teil-)gewerbliche oder sonstige Nutzung der Wohnung, die nicht ausschließlich Wohnzwecken dient, ist nicht gestattet.
2. Der Mieter ist ohne ausdrückliche, schriftliche Einwilligung des Vermieters weder zu einer Untervermietung noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt, ausgenommen an besuchsweise sich aufhaltende Personen. Die Einwilligung gilt nur für den Einzelfall; sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.
3. Im Falle vertragswidriger Nutzung oder Gebrauchsüberlassung steht dem Vermieter ein außerordentliches Kündigungsrecht zu.
4. Der Mieter tritt dem Vermieter schon jetzt für den Fall der Gebrauchsüberlassung die ihm gegen den Untermieter zustehenden Forderungen nebst Pfandrecht in Höhe der Mietforderung des Vermieters zur Sicherheit ab, wenn dieser Ansprüche gegen den Mieter hat.

§ 9

Tierhaltung

Kleintiere, wie Vögel, Zierfische, Schildkröten, Hamster, Zwergkaninchen oder vergleichbare Tiere, darf der Mieter ohne Einwilligung im haushaltsüblichen Umfang halten.

Andere Tierhaltung des Mieters, insbesondere Hundehaltung, ist nur bei vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet.

§ 10

Waschen in der Wohnung

Das Waschen und Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet. Das Waschen und Trocknen von Wäsche ist im Keller (Wasch- und Trockenraum) möglich.

§ 11

Zustand der Mieträume

1. Die Wohnung ist vollständig möbliert, mit Geschirr, Besteck, Bett- und Frotteewäsche sowie Geräten versehen. Die Ausstattung ergibt sich aus der Inventarliste. Die Ausstattung ist mit vermietet. Der Mietzins für die Ausstattung ist im Gesamtmietzins enthalten.
2. Der Mieter hat die mit vermietete Ausstattung pfleglich zu behandeln. Für Verlust oder Beschädigung haftet der Mieter in Höhe der Wiederbeschaffungskosten gemäß Inventarliste.
3. Über die mit vermietete Ausstattung wird bei Beginn des Mietverhältnisses ein Übergabeprotokoll gefertigt. Dieses Protokoll ist Grundlage für das Rückgabeprotokoll bei Beendigung des Mietverhältnisses. Für beschädigte und verlorene Gegenstände gilt Ziffer 2.
4. Die Abnutzung der mit vermieteten Ausstattung durch üblichen Gebrauch geht analog § 538 BGB nicht zu Lasten des Mieters, sondern ist mit der Miete abgegolten.

§ 12

Instandhaltung der Mieträume

1. Der Mieter hat in der gesamten Mietsache (Mieträume nebst Zubehör usw.) für ausreichende Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen und die Räume sowie die darin befindlichen Anlagen und Einrichtungen pfleglich zu behandeln; er hat auch die in den Mieträumen vorhandenen Wasserzu- und -Abflussleitungen vor dem Einfrieren zu schützen.

Jeden in und an der Mietsache entstehenden Schaden hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig.

2. Wenn auf Verschulden des Mieters beruhend, Beschädigungen der Mietsache und des Gebäudes- auch durch Waschmaschinen und Geschirrspülmaschinen- sowie der zu den Mieträumen oder zu dem Gebäude gehörigen Anlagen eintreten, ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder den zu seinem Haushalt gehörenden Personen verursacht worden sind. Dies gilt auch für Schäden, die von seinen Besuchern, seinen Lieferanten und von ihm beauftragten Handwerkern durch Vernachlässigung der Obhutspflicht schuldhaft verursacht worden sind. Leistet der Mieter Schadensersatz, so ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter seine etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten.

§ 13

Veränderungen an und in den Mieträumen durch den Mieter

Veränderungen an und in der Mietsache, insbesondere Um- und Einbauten, Installation und dergl. dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters vorgenommen werden. Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, die Um- oder Einbauten ganz oder teilweise im Falle seines Auszugs zu entfernen und den früheren Zustand wieder herzustellen, ohne dass es eines Vorbehalts des Vermieters bei Einwilligung bedarf.

§ 14

Betreten der Mieträume

Der Mieter hat während der üblichen Tageszeit (werktags 8 bis 19 Uhr) zu gewährleisten, dass Vermieter, Beauftragte, Sachverständige und Interessenten die Mietsache aus begründetem Anlass - nach Voranmeldung - besichtigen können. In Fällen von Gefahr ist das Betreten zu jeder Tages- und Nachtzeit zu ermöglichen. Des Weiteren findet einmal pro Monat eine Wohnungsbegehung durch die Firma BS statt.

§ 15

Beendigung des Mietverhältnisses

1. Die Räumungspflicht des Mieters erstreckt sich auf alle Gegenstände im Mietbereich, soweit sie ihm gehören. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, diese Gegenstände auf Kosten des Mieters abfahren zu lassen. Eine Aufbewahrungspflicht für den Vermieter besteht nicht.

Alle Schlüssel (wie im Übergabeprotokoll aufgelistet), auch vom Mieter selbst beschaffte, sind dem Vermieter, seinem Verwalter oder einer von ihnen schriftlich bevollmächtigten Person zu übergeben.

Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht/nicht rechtzeitig nach, so kann der Vermieter nach fruchtloser Nachfristsetzung auf Kosten des Mieters die Mieträume öffnen und reinigen sowie neue Schlösser anbringen lassen, es sei denn, der Mieter weist im Zeitpunkt der Rückgabe der Mietsache nach, dass ein Missbrauch des nicht zurückgegebenen Schlüssels ausgeschlossen ist.

2. Anlässlich der Rückgabe der Mietsache wird ein Rückgabeprotokoll gefertigt, dessen Grundlage das Übergabeprotokoll bei Beginn des Mietverhältnisses ist. Für beschädigte und verlorene Gegenstände gilt § 11 Ziffer 2. Satz 2.
3. Um zu gewährleisten, dass vor Rückgabe der Mietsache eventuelle Schäden oder verlorene Gegenstände repariert bzw. ersetzt werden können, findet 10 Tage vor Rückgabe der Mietsache eine Vorbegehung auf Grundlage des Übergabeprotokolls bei Beginn des Mietverhältnisses statt.
4. Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters, so haftet der Mieter bis zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit bzw. bis zu dem Zeitpunkt, zu dem das Mietverhältnis hätte gekündigt werden können, für den Mietausfall, der durch das Leerstehen der Mietsache oder dadurch entsteht, dass im Falle der Neuvermietung nicht der bisherige Mietzins erzielt werden kann.

§ 16

Personenmehrheit

1. Unter Mieter und Vermieter werden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
2. Mehrere Personen als Mieter bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig zur Abgabe und Annahme von Erklärungen mit Wirkung für und gegen jede Person.

§ 17

Hausordnung

Der Mieter verpflichtet sich, sich gemäß der Hausordnung zu verhalten. Ein Zuwiderhandeln kann zur Kündigung des Mietverhältnisses führen.

§ 18

Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art.

§ 19

Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Frankfurt am Main

§ 20

Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen

1. Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Für den Fall der Nichtigkeit einzelner Bestimmungen sind die Parteien verpflichtet, an ihrer Stelle eine solche Regelung zu treffen, die der ursprünglich vorgestellten mit rückwirkender Kraft am nächsten kommt.
2. Durch diesen Mietvertrag werden frühere Vereinbarungen aufgehoben.

Frankfurt, den

Vermieter

Mieter