

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich

Frau Elisabeth Steinberger, Hirschbachstr. 9, 85414 Kirchdorf (Vermieter), vermietet im Anwesen Hirschbachstr. 9, 85414 Kirchdorf Wohnraum auf Zeit. Es handelt sich hierbei ausdrücklich um Vermietung von Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch i.S. des § 549 Abs. 2 Ziff. 1 BGB.

Für die oben genannten Vermietungen gelten ausnahmslos und ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, soweit nicht in zulässiger Weise Individualvereinbarungen getroffen worden sind. Derartige Vereinbarungen bedürfen in jedem Fall der Schrift- oder Textform (§§ 126 bzw. 126 b BGB). Etwaige allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters werden vom Vermieter nicht anerkannt; eines ausdrücklichen Widerspruchs bedarf es insoweit nicht.

Im übrigen geltend die gesetzlichen Vorschriften,

2. Vertragsschluss und Mietdauer

Der Mietvertrag wird jeweils befristet und nach Monaten geschlossen, soweit sich aus dem Mietvertrag nichts anderes ergibt.

Der Mietvertrag kommt durch die Buchungsbestätigung des Vermieters in Schrift- oder Textform zustande. Allein die (nicht bestätigte) verbindliche Buchung des Mieters begründet noch keinen Anspruch auf Anmietung des von ihm gebuchten Apartments.

Im übrigen ergeben sich die Rechte und Pflichten der Parteien aus dem Mietvertrag auf Grundlage der Auftragsbestätigung.

3. Mietzahlung

Die Miete ist monatlich im Voraus fällig. Beträgt die gesamte Mietzeit weniger als einen Monat, so ist der gesamte Mietpreis im Voraus fällig.

Die Mietzahlung erfolgt durch Überweisung oder in bar. Die Bankverbindung des Vermieters wird mit der Buchungsbestätigung mitgeteilt.

Die erste Zahlung ist bei Abschluss des Mietvertrages (Buchungsbestätigung) fällig. Hat der Mieter die Miete nicht bezahlt, besteht kein Anspruch auf Bezug der Räume.

4. Kautions

Bei einem länger befristetem Mietvertrag wird bei Einzug eine Kautions in Höhe von 1000 € fällig.

5. Kündigung / Rücktritt

Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Bei einem Rücktritt steht dem Vermieter folgender pauschalierter Schadensersatzanspruch zu:

bis zum 35 Tag vor Mietbeginn 10% des Mietpreises
bis zum 21. Tag vor Mietbeginn 40 % des Mietpreises
bis zum 11. Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
danach bis zu 100%

Rücktrittserklärungen müssen schriftlich oder in Textform erfolgen und sind direkt an den Vermieter zu richten. Erfolgt keine wirksame Rücktrittserklärung, so ist der vereinbarte Mietpreis auch dann zu zahlen, wenn der Mieter die vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

Im Falle des Rücktritts wird darüber hinaus ein pauschaler Aufwendersatz von 15,00 € erhoben.

Umbuchungen auf eine andere Unterkunft können nur nach Rücktritt vom bestehenden Vertrag nach den o.g. Bedingungen als neue Buchungen erfolgen

Ist eine Mietdauer von mehr als einem Monat vereinbart, können beide Parteien den Mietvertrag unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen zum Monatsende ordentlich kündigen.

Das Recht zur außerordentlichen und fristlosen Kündigung bleibt unberührt.

6. Schlüssel

Gibt der Mieter bei Mietende die ihm überlassenen Schlüssel nicht zurück, so wird ein Betrag bis zu einer Höhe von 1500 € fällig, unabhängig von einem Verschulden des Mieters.

7. Erfüllungsort, Gerichtsstand und anzuwendendes Recht

Leistungs- und Erfüllungsort bezüglich aller vertraglichen Verpflichtungen ist Freising.
Für Streitigkeiten aller Art wird der Gerichtsstand Freising vereinbart. Es gilt deutsches Recht.

8. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.