

Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Appartement Aussichtsreich

§ 1 Mietgegenstand und Schlüssel

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Unterkunft:
Appartement Aussichtsreich, Wohnung 42, Columbus Center
Bremerhaven, Obere Bürger 112, 27568 Bremerhaven.
Es gilt die in der Wohnung ausliegende Hausordnung.

(2) Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert und wird mit folgender Ausstattung vermietet: Fernseher, Stereoanlage, Geschirrspülmaschine, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Mikrowelle, Waschmaschine, Fön, Sofa, Couchtisch, Esstisch mit 6 Stühlen, Doppelbett, 2 Einzelbetten, 2 Schreibtische mit Stühlen, Einbauküche, Schränke, Besteck und Geschirr.

Bettwäsche und Handtücher (für maximal 4 Personen) sind im Preis enthalten. (Wechsel von Bettwäsche und Handtüchern auf Wunsch gegen geringe Gebühr).

Kostenloser W-Lan-Zugang vorhanden.

(3) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit zwei Haustür-/Wohnungsschlüssel.

(4) Die Anreise ist am ersten Miettag ab 16 Uhr nach Absprache unter dieser Rufnummer möglich: 0176-24096152. Die Abreise hat bis 10 Uhr des letzten Miettages zu erfolgen.

§ 2 Mietpreis und Zahlungsweise

(1) Die Kosten für Strom, Wasser, und Heizung sind inklusive. Ein gesundes Umweltbewusstsein wird jedoch vorausgesetzt. Die gebührenpflichtige Tiefgarage im Columbus Center Süd kann außerhalb des Mietverhältnisses in Anspruch genommen werden. Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter zu übergeben und den Schlüssel an den Vermieter auszuhändigen.

Die Citytax ist im Mietpreis enthalten.

(2) Vereinbart wird eine Anzahlung in Höhe von 20 % der Gesamtmietkosten innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Vertrages. Die Restzahlung erfolgt dann bis spätestens 14 Tage vor Beginn der Mietzeit. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das nachstehende Konto zu überweisen.

Kontoverbindung

Friedrich und Ilse Johannsen
Kreissparkasse Stade
BLZ: 241 511 16
Konto: 126 706

IBAN: DE87 2415 1116 0000 126 706
BIC: NOLADE21STK

Für die Zahlungen erhalten Sie eine Rechnung.

(3) Für eine Mietdauer über 45 Tagen kann Ratenzahlung individuell vereinbart werden.

(4) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne Angabe weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

§ 3 Stornierung und Aufenthaltsabbruch

(1) Storniert bzw. kündigt der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (ausschließlich der Endreinigung) zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Kündigung:

- bis 35 Tage vor Mietbeginn:	20 % des Mietpreises
- bis 21 Tage vor Mietbeginn:	30 % des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn:	40 % des Mietpreises
- bis 7 Tage vor Mietbeginn:	50 % des Mietpreises
- bis 1 Tag vor Mietbeginn:	70 % des Mietpreises
- ab dem Tag des Mietbeginns und bei Nichtantritt:	80 % des Mietpreises

Als Stichtag für die Berechnung gilt der Zugang der Rücktrittserklärung. Eine Kündigung muss stets schriftlich erfolgen. Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

(2) Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.

(3) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

(4) Bei Beschwerden durch Nachbarn ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis frist- und entschädigungslos aufzulösen.

§ 4 Haftung und Pflichten des Mieters

(1) Das Mietobjekt, die zugehörigen Einrichtungen (Fahrstühle Treppenhäuser etc.) einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Gleiches gilt für die zugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen der Wohnanlage (Fahrstühle, Treppenhäuser etc.) Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.

(2) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.

(3) Für Unfälle jeglicher Art wird keine Haftung übernommen. Die Benutzung des Hauses Columbus Center, Obere Bürger 112, 27568 Bremerhaven erfolgt auf eigene Gefahr.

(4) Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nur auf Anfrage und nach Zustimmung möglich.

(5) Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese liegt im Mietobjekt aus.

Hausordnung

Die Hausordnung verfolgt den Zweck, Verhaltensmaßregeln zu geben, die im Interesse eines reibungslosen Zusammenlebens der Bewohner, zum Schutze des Gebäudes und zur allgemeinen Ordnung und Sicherheit notwendig ist.

1. Werbesendungen und Drucksachen

Hierfür ist neben der Briefkastenanlage ein großer Kasten mit der Aufschrift „Papier“ angebracht. Bitte machen Sie hiervon Gebrauch, damit der Hauseingang immer einen gepflegten und sauberen Eindruck macht.

2. Aufzüge

Mopeds gehören nicht in den Aufzug. Sie dürfen nicht mit auf die Etagen genommen werden.

3. Abstellen von Gegenständen auf den Ebenen / Etagenfluren

Sperrige Gegenstände, Fahrräder, Kinderwagen sowie auch Einkaufswagen dürfen nicht auf den Ebenen / Etagenfluren abgestellt werden.

4. Fahrräder/Inline-Skater

Für das Abstellen von Fahrrädern stehen in der Ebene 0 Fahrradkeller zur Verfügung. Das Abstellen von Motorrädern und Mopeds ist in diesen Räumen nicht gestattet. Die Fahrradkeller sind stets geschlossen zu halten.

5. Balkon

Blumenkästen dürfen aus Sicherheitsgründen nicht auf den Balkonbrüstungen abgestellt und auf nicht so befestigt werden, dass sie nach draußen hängen. Ferner ist das Herabwerfen von Papier, Zigarettenkippen und sonstigem Unrat verboten. Dies ist eine Unsitte, die den übrigen Bewohnern, die Nutzung ihrer Terrassen und Balkone unmöglich macht. Sollten Sie Ihren Balkon für das Trocknen von Wäsche benutzen, dann sind die Wäschestücke so aufzuhängen, dass sie nicht über die die Balkonbrüstung hinausragen.

6. Füttern von Vögeln

Das Füttern von Möwen und Tauben ist auf jeden Fall zu unterlassen. Erfahrungsgemäß scheiden die Vögel beim An- und Abflug Exkrememente aus, die das Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum verschmutzen oder sogar beschädigen.

7. Grillen auf den Balkonen

Das Grillen auf den Balkonen ist nicht erlaubt, da es erhebliche Belästigungen für die übrigen Bewohner mit sich bringt.

8. Hundehaltung

Alle Hundehalter sind angehalten, darauf zu achten, dass ihre Vierbeiner die Wohnanlage nicht verschmutzen und die übrigen Bewohner nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar belästigt werden. Im Eingangsbereich und in den Aufzügen sind Tiere an der Leine zu halten.

9. Musizieren

Musizieren ist soweit erlaubt, als dadurch keinem anderen Wohnungsinhaber über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Das Gleiche gilt für Feiern und Partys, die in der Wohnung veranstaltet werden.

10. Benutzung der Wasch- und Trockenräume

Die im Waschraum aushängenden Richtlinien sind von den Benutzern genauestens zu befolgen. Insbesondere sind die Seifenmittelbehälter der Waschmaschinen nach den Waschgängen zu reinigen. Die Fenster und Türen des Waschrums sind beim Verlassen zu schließen und das Leergut ist mitzunehmen.

11. Ruhezeiten

Die ortsüblichen Ruhezeiten gelten in der Regel von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr. Ruhestörende Arbeiten, z. B. Bohren, sind werktags ab 20:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen generell unzulässig.

12. Rauchen nicht gestattet

Im Bereich des Wohnturms Obere Bürger 112 ist das Rauchen in den Personenaufzügen, in den Hauseingangsbereichen, auf den Etagenfluren und sonstigen Gemeinschaftsräumen nicht gestattet.

13. Technische Verwaltung

Bei Störungen irgendwelcher haustechnischer Anlagen ist die Technische Verwaltung zu benachrichtigen. Die Technische Verwaltung ist unter der Tel.-Nr. 0471-48 03 25 durchgehend zu erreichen.

Stand: 26.07.2012