

**Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)
für die Apartmenthäuser der ARWOBAU
APARTMENT- UND WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MBH
in der Fassung vom 1. Januar 2005**

Nr. 1 Zweckbestimmung der Nutzung

Das Apartment ist vollständig möbliert und ausgestattet und wird wie die anderen Mieteinheiten des Objektes zum vorübergehenden Gebrauch als Wohnraum vermietet.

Nr. 2 Störungen der Leistungen von Versorgungsunternehmen

- (1) Für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Fernwärme gelten die allgemeinen Lieferungsbedingungen der Versorgungsunternehmen. Die darin enthaltenen Haftungsbeschränkungen der Versorgungsunternehmen gelten dem Mieter gegenüber im gleichen Umfang wie gegenüber der Vermieterin.
- (2) Die Vermieterin haftet nicht für Unterbrechungen, die vom Versorgungsunternehmen zu vertreten sind und bei deren Verursachung der Vermieterin weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen sind.
- (3) Das Gleiche gilt bei Überschwemmungen und anderen Katastrophen, bei Schäden infolge von Brand, Sturm, Streik, Aufruhr, höherer Gewalt u. Ä.

Nr. 3 Mietzahlung/Einzugsermächtigung

- (1) Der Mieter sollte die Miete von einem Konto bei einem Geldinstitut abbuchen lassen und der Vermieterin die dazu erforderliche Einzugsermächtigung erteilen.
- (2) Die der Vermieterin von dem Geldinstitut des Mieters berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Mieter zu tragen. Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung 5,00 EUR pauschalierte Mahnkosten geltend zu machen. Bei diesen Mahnkosten handelt es sich um einen pauschalierten Schadensersatzanspruch. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein niedrigerer Schaden entstanden ist.
- (3) Damit die Miete bei der Vermieterin mit der richtigen Zuordnung und rechtzeitig eingeht, muss der Mieter die Mieternummer und seinen Namen auf dem Überweisungsträger vollständig angeben.

Nr. 4 Übergabe der Mietsache/Schlüsselübergabe

- (1) Beim Einzug des Mieters in das Apartment wird ein schriftliches Einzugsprotokoll aufgenommen. In diesem werden der Zustand der Mietsache und etwaige Schäden an Einbauten und Einrichtungsgegenständen festgehalten. Das Protokoll ist vom Mieter und einem Beauftragten der Vermieterin zu unterschreiben. Der Mieter erhält eine Durchschrift.
- (2) Gegen Aushändigung des unterschriebenen Übergabeprotokolls an den Beauftragten der Vermieterin erhält der Mieter die Schlüssel des Apartments.
- (3) Erfolgt die Übernahme der Mietsache durch Hinterlegung der Schlüssel im Schlüsseltresor, ist der Mieter verpflichtet, am nächsten Werktag mit dem Beauftragten der Vermieterin, im Regelfall dem Hausmeister, eine offizielle Übergabe mit Unterzeichnung des Einzugsprotokolls vorzunehmen.

Nr. 5 Erhaltung der Mietsache/Schlüsselverlust

- (1) Der Mieter hat das Apartment und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er muss für ausreichende Lüftung und Beheizung aller ihm überlassenen Räume sorgen.
- (2) Dem Mieter ist es untersagt, Schlüssel an Unbefugte weiterzugeben. Der Verlust von einem oder allen Schlüsseln ist der Vermieterin sofort anzuzeigen. Die Kosten für den Ausbau des Schlosses und die Beschaffung von Ersatzschlüsseln sowie etwaige notwendige Reparaturen trägt der Mieter. Handelt es sich um ein Schließsystem und muss dieses aufgrund des Verlustes von Schlüsseln aus Sicherheitsgründen komplett ausgetauscht werden, trägt der Mieter die hieraus entstehenden Kosten.
- (3) Dem Mieter ist es untersagt Schlüssel anzufertigen oder anfertigen zu lassen, Schlösser zu ändern, Verschlüsse oder Namensschilder anzubringen.

Nr. 6 Betreten der Mietsache durch die Vermieterin

- (1) Beauftragte der Vermieterin dürfen in begründeten Fällen, insbesondere bei Mängelbeseitigung oder Renovierungs- und Reparaturarbeiten sowie zur Erfüllung sonstiger vertraglicher Pflichten gegenüber dem Mieter, nach rechtzeitiger Ankündigung bei dem Mieter die Mietsache zu angemessener Tageszeit betreten. Der Vermieterin oder den von ihr Beauftragten ist das Betreten