

der Mietsache nach entsprechender rechtzeitiger Ankündigung ebenfalls gestattet, wenn dies für die Aufrechterhaltung und/oder Verbesserung des Betriebes des gesamten Objektes erforderlich ist. Das Betreten der Mietsache in Abwesenheit des Mieters erfolgt in jedem Fall durch entsprechend bevollmächtigte Personen.

- (2) Bei Gefahr im Verzuge darf die Vermieterin die Mietsache auch ohne vorherige Ankündigung und in Abwesenheit des Mieters durch mindestens zwei Personen betreten.
- (3) Vereinbart der Mieter trotz Aufforderung durch die Vermieterin mit dem für das Objekt zuständigen Hausmeister vor Vertragsende keinen Zeitpunkt für die Vorbesichtigung der Mietsache durch die Vermieterin, so ist der Hausmeister als Beauftragter der Vermieterin berechtigt, zu einem Zeitpunkt, der dem Mieter schriftlich anzukündigen ist, die Mietsache auch in Abwesenheit des Mieters zu betreten.

Nr. 7 Haftung der Vertragsparteien

- (1) Der Mieter haftet für Schäden, die er oder eine auf seine Veranlassung sich dort aufhaltende Person durch Verletzung seiner Sorgfalts- und Anzeigepflichten verursacht. Er haftet darüber hinaus für Schönheitsreparaturen und Instandhaltungen innerhalb der Mietsache und sonstige Schäden, soweit sie auf nicht vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sind.
- (2) Schadens- und Aufwendungsersatzansprüche des Mieters gemäß § 536a BGB wegen Mängel der Mietsache sind ausgeschlossen, soweit die Mängel der Mietsache bei Vertragsabschluss vorhanden waren und von der Vermieterin nicht arglistig verschwiegen wurden.
- (3) Schadens- und Aufwendungsersatzansprüche des Mieters gemäß § 536a BGB wegen Mängel der Mietsache sind auch dann ausgeschlossen, soweit die Mängel nach Vertragsabschluss entstanden sind, die Vermieterin weder vorsätzlich noch grob fahrlässig handelte und sie die Mängel nicht arglistig verschwiegen hat. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden aus Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
- (4) Für sonstige Schadensersatzansprüche, die nicht im Zusammenhang mit Mängeln der Mietsache stehen, haftet die Vermieterin nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden aus Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
- (5) Es handelt sich bei der Mietsache um Wohnraum, der dem Mieter zur vorübergehenden Nutzung überlassen wird. Die Vermieterin haftet daher nicht für Schäden oder Verlust von Sachen des Mieters durch Einbruch oder sonstiger Delikte. Dem Mieter wird empfohlen, eine Hausratversicherung abzuschließen.

Nr. 8 Zustimmungsbedürftige Handlungen des Mieters

- (1) Da die Mietsache nur zum vorübergehenden Gebrauch bestimmt ist, benötigt der Mieter die vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin, wenn er Besucher aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von nicht mehr als 2 Personen und nicht länger als zwei Wochen.
- (2) Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Mieter und im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Mietsache bedarf der Mieter der vorherigen Zustimmung der Vermieterin, wenn er:
 - a) Tiere halten möchte
Die Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, mit Ausnahme von Ziervögeln und Zierfischen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet. Das gilt auch für die nur kurzzeitige Aufnahme von Tieren. Eine erforderliche Spezialreinigung bei Vertragsende geht zu Lasten des Mieters.
 - b) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen vornimmt, die die Mietsache, Anlagen, Mobiliar oder Einrichtungen verändern.
- (3) Erteilte Zustimmungen können widerrufen werden.

Nr. 9 Gegenseitige Rücksichtnahme

Jede Ruhestörung ist zu vermeiden. Die Benutzung von Rundfunk- und Fernsehgeräten sowie von Musikinstrumenten hat in Zimmerlautstärke zu erfolgen. Lärm im Treppenhaus sowie Türeinschlagen ist zu unterlassen. In der Mittagszeit von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und nach 22:00 Uhr sowie an den Sonn- und Feiertagen gänzlich ist insbesondere jeder Lärm zu vermeiden.

Nr. 10 Parkplatzbenutzung

Der Mieter darf die allgemeinen - nicht einzeln vermieteten - Parkplätze der Vermieterin - sofern freie Kapazitäten zur Verfügung stehen - zum Abstellen eines polizeilich zugelassenen Pkw benutzen. Die Vermieterin darf Fahrzeuge, die nicht behördlich zugelassen sind, auf Kosten des jeweiligen Eigentümers oder des Mieters entfernen. Für Beschädigungen oder Abhandenkommen