

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Überlassung von Mietwohnungen in

Dresdner Straße 15

09337 Hohenstein-Ernstthal

1. Apartment

1. Der Anbieter vermietet an den Mieter zu Wohnzwecken in der
09337 Hohenstein-Ernstthal, Dresdner Straße 15

2. Ein Apartment besteht aus:

2	Zimmer	1	Gemeinschaftsbad mit WC
1	Gemeinschaftsküche		Abstellraum
	Balkon		Loggia
	Wintergarten		Kellerraum

3. Die Gesamtzahl der Personen, die ein Apartment bewohnen darf, beträgt 2.
4. Sollte das gebuchte Apartment nicht oder nur zum Teil effektiv belegt werden, so ist dennoch der volle Betrag für die Zeit der Buchung zu entrichten
5. Jedes Zimmer ist mit einem Bett á 1,40m x 2,00m sowie einem Kleiderschrank oder Kommode ausgestattet.
6. Die Gemeinschaftsküche ist mit einem Elektroherd, sowie Spüle, Kühlschrank, Wasserkocher und Kaffee-Padmaschine sowie einem gemeinsam nutzbaren Fernseher (50 Zoll) ausgestattet.
7. Der festinstallierte Fernseher (50 Zoll) ist gemeinschaftlich nutzbar. Eine Erweiterung, Änderung, Modifikation, Installation oder Löschung von Programmen (Fernsehen sowie APPs) ist verboten. Die Nutzung von kostenpflichtigen Programmen (Filmen, Onlineangeboten, etc.) ist verboten
8. Das im gesamten Apartment verfügbare WLAN ist kostenfrei nutzbar. Der Nutzer verpflichtet sich, ausschließlich rechtsgültigen Datentransfer durchzuführen. Jegliche Form von z.B. Filesharing, Einrichtung von Servern oder und das Streamen, Nutzen oder Verbreiten von illegalem Material (z.B. rechtlich geschütztem Inhalt, Kinderpornografie) oder sonstigen nach deutschem oder dem Land des Rechteinhabers gültigem geschützten Recht ist ausdrücklich verboten.

2. Miete

1. Die Zusammensetzung der monatlichen Gebühr zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot
2. Der Preis ist umsatzsteuerfrei gemäß §19UstG
3. In dem aufgeführten Preis sind alle Betriebskosten (Heizung, Wasser, WLAN, Strom) enthalten

3. Zahlung

1. Der Gesamtpreis ist im Voraus fällig.
2. Die Gesamtpreis ist zum Fälligkeitszeitpunkt unter Angabe des Verwendungszweckes kostenfrei in einem Betrag auf das folgende Konto zu überweisen:

Kontoinhaber:	Stefan Lindner
Kreditinstitut:	Deutsche Kreditbank AG
IBAN:	DE02 1203 0000 1067 0484 03
BIC:	BYLADEM1001

3. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft bzw. Gutschrift des Betrages an.
4. Eine Übermittlung der notwendigen Zugangscodes erfolgt erst nach Eingang des Geldes

4. Instandhaltung und Pflege der Mieträume

1. Zeigt sich im Laufe der Mietzeit ein Mangel der Mietsache oder wird eine Maßnahme zum Schutz der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Anbieter unverzüglich anzuzeigen.
2. Der Mieter hat die Mietwohnung und die darin befindlichen Anlagen, Einrichtungen und Möbelstücke pfleglich und sachgemäß zu behandeln, sie frostfrei, trocken und frei von Ungeziefer zu halten. Er hat insbesondere für ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung (mindestens viermal täglich Stoßlüftung für 5 bis 10 Minuten) und Beheizung zu sorgen. Weiterhin haftet der Mieter für Schäden durch unbefugte Dritte infolge unzureichender Sicherung. Für Beschädigungen der Mietsache und des Gebäudes sowie der dazugehörigen Anlagen ist er ersatzpflichtig, soweit sie von ihm verursacht werden. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.
3. Die Apartments werden in einem mangelfreien Zustand übergeben. Sollten Schäden zu Beginn festgestellt werden, so sind diese unverzüglich (binnen 1 Tag nach Check-In) per Foto und Mitschrift zu dokumentieren und an kontakt@ring-apartments.com zu übermitteln
4. Die Haftung des Mieters erstreckt sich auf die Wiederherstellung des zerstörten oder beschädigten Eigentums.

5. Bauliche Veränderungen durch den Mieter

1. Bauliche Änderungen jeglicher Art, insbesondere Eingriffe in die bauseitige Ausstattung von Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär, sind verboten. Dies gilt insbesondere für die Aufstellung und Inbetriebnahme von Feuerungsanlagen.
2. Der Mieter haftet für die Schäden, die dem Anbieter im Zusammenhang mit derartigen Veränderungen entstehen oder die eine Folge derartiger Veränderungen sind.
3. Das Anbringen, Aufstellen und die Benutzung von Außenantennen und/oder Satellitenschüsseln bedarf der vorherigen Zustimmung des Anbieters. Diese Zustimmung kann von der Stellung einer Sicherheitsleistung für den Rückbau abhängig gemacht werden.
4. Das Anbringen von Funkantennen ist nicht gestattet.

6. Gewährleistung

1. Soweit Mängel der Mietsache bei Vertragsschluss vorhanden waren und vom Anbieter nicht arglistig verschwiegen wurden, ist die verschuldensunabhängige Haftung des Anbieters gemäß § 536a BGB ausgeschlossen.
2. Für sonstige Schadenersatzansprüche, die nicht im Zusammenhang mit Mängeln der Mietsache stehen, haftet der Anbieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
3. Der Haftungsausschluss nach Ziffern 2. gilt nur für solche Ansprüche, die nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder auf einer Verletzung einer Kardinalpflicht beruhen. Kardinalpflichten sind diejenigen wesentlichen Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Mieter deshalb vertraut und vertrauen darf.

7. Storno

1. Die Stornierung bedarf in jedem Fall der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang der Stornierung beim Vertragspartner an. Die Stornierung kann per Mail an:

kontakt@ring-apartments.com

erfolgen.

2. Im Falle einer Stornierung vor Antritt gilt folgende Regelung:
 - bis 45 Tage vor Mietbeginn: 30% des Gesamtpreises
 - 30-44 Tage vor Mietbeginn: 50% des Gesamtpreises
 - 14-29 Tage vor Mietbeginn: 70% des Gesamtpreises
 - 1-13 Tage vor Mietbeginn: 90% des Gesamtpreises

8. Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind alle Schlüssel, sofern vorher übergeben, in den an der Haustür befindlichen Briefkasten von Ring-Apartments einzuwerfen. Nicht abgegebene Schlüssel werden kostenpflichtig in Rechnung gestellt.
2. Die Wohnung wird bei Beendigung des Mietverhältnisses bei objektiver Notwendigkeit vom Mieter mit sach- und fachgerecht ausgeführten Schönheitsreparaturen durchgeführt und in gereinigtem Zustand, besenrein an den Anbieter übergeben.
3. Wände, Fenster, Türen, Sanitärausstattung, Bodenbeläge und Anstrich sind am Übergabetag in einwandfreiem Zustand. Die Wohnung ist bei Beendigung des Mietverhältnisses in einem ebensolchen Zustand wieder an den Anbieter zurückzugeben.

9. Sonstige Vereinbarungen

1. Der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Er ist verpflichtet, die Mieträume und gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.
2. In allen Gemeinschaftsflächen - insbesondere im Treppenhaus und dem Hausflur - und dem Mietobjekt selbst besteht absolutes Rauchverbot. Entstehende Schäden am Mietobjekt bzw. notwendige Arbeiten (z.B. Renovierung) in Folge eines Rauchens innerhalb des Mietobjektes gehen zu Lasten des Mieters. Notwendige Reinigungen, die auf eine Verunreinigung durch den Mieter zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Mieters.
3. Jegliche Art von Tieren und Haustieren sind im Objekt verboten
4. Dem Mieter ist untersagt, auf dem Grundstück des Wohnhauses und in dessen unmittelbarer Nähe Tauben zu füttern.
5. Das Möbel und alle installierten Einrichtungen dürfen nicht verschoben oder verändert werden. Daraus entstehende Schäden (z.B. durch reduzierte Luftzirkulation) und deren Beseitigung gehen zu Lasten des Mieters.
6. Das Zurücklassen von Gegenständen in der Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter ist verboten.
7. Diesem Mietvertrag sind folgende Anlagen beigelegt, die Bestandteil des Vertrages sind:
 - Hausordnung
8. Weitere Nebenabreden sind nicht getroffen. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
9. Sollte eine der in dieser Urkunde oder den Anlagen enthaltenen Vereinbarung aus irgendeinem Grund unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen, sofern sie wirtschaftlich sinnvoll bleiben, nicht berührt werden. Unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen sind durch wirksame zu ersetzen, die dem erkennbaren oder mutmaßlichen Willen entsprechen und eine den Umständen nach angemessene Regelung darstellen. Etwaige Lücken der Vereinbarung in dieser Urkunde sind nach ihrer wirtschaftlichen Zweckbestimmung auszufüllen.