

Vertrag zum vorübergehenden Gebrauch der Gästewohnung Grünbühl

zwischen

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Mathildenstraße 21
71638 Ludwigsburg
E-Mail: gaestewohnung@wb-lb.de
Tel.Nr.:(07141) 910-3800

– nachstehend **Vermieter** * genannt –

und

Siehe Buchungsbestätigung

– nachstehend **Mieter** * genannt –

wird folgender Vertrag über den vorübergehenden Gebrauch im Sinne des § 549 Absatz 2 BGB der nachfolgend beschriebenen Gästewohnung geschlossen. Bei diesem Vertrag handelt es sich um kein Wohnraummietverhältnis im üblichen Sinne, sodass die mieterschützenden Vorschriften für Wohnraummietverhältnisse über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (§§ 556d bis 556g BGB), über die Mieterhöhung (§§ 557 bis 561 BGB) und über den Mieterschutz bei Beendigung des Mietverhältnisses sowie bei der Begründung von Wohnungseigentum (§ 568 Abs. 2, §§ 573, 573a, 573d Abs. 1, §§ 574 bis 575, 575a Abs. 1 und §§ 577, 577a BGB) nicht anwendbar sind.

§ 1 Mietsache

- (1) Der Vermieter übergibt an den Mieter zum vorübergehenden Gebrauch die im 2. Obergeschoss links hinten Neißestr. 16 gelegene Wohnung, bestehend aus 3 Zimmern, 1 Flur, 1 Küche mit Essbereich, 1 Bad mit Dusche und WC, 1 Gäste-WC, 1 Balkon.
- (2) Die Wohnung ist vollständig möbliert und eingerichtet. Der Vermieter stellt dem Mieter Bettwäsche und Bettüberzüge für die Dauer des vorübergehenden Gebrauchs einmalig zur Verfügung. Zum vorübergehenden Gebrauch übergeben werden damit die nachstehend genannten und im als Anlage 1 beigefügten Inventarverzeichnis näher beschriebenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände des Vermieters.
- (3) Der Mieter erhält vom Vermieter bei Übergabe der Wohnung folgende Schlüssel:
2 Hausschlüssel / Wohnungsschlüssel, 1 Handsender Tief-/Garagenschlüssel

Sämtliche ihm übergebenen Schlüssel hat der Mieter bei Rückgabe der Wohnung an den Vermieter zurückzugeben. Kommen dem Mieter Schlüssel abhanden, hat er dem Vermieter die Kosten für entsprechende Ersatzschlüssel zu erstatten. Bei Abhandenkommen von Schlüsseln kann dem Vermieter zudem ein Anspruch auf Ersatz der Kosten für den Austausch von Schlössern und/oder einer Schließanlage zustehen, wenn der Mieter nicht nachweisen kann, dass eine missbräuchliche Verwendung der Schlüssel ausgeschlossen ist. Der Mieter wird

ausdrücklich auf das mit einem Abhandenkommen von Schlüsseln verbundene hohe finanzielle Risiko hingewiesen.

§ 2 Beginn und Dauer des Mietverhältnisses

- (1) Der Vertrag zum vorübergehenden Gebrauch beginnt und endet am siehe Buchungsbestätigung - ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- (2) Eine Fortsetzung der Gebrauchsüberlassung gemäß § 545 BGB durch eine Weiternutzung der Wohnung durch den Mieter über den Beendigungszeitpunkt hinaus ist ausgeschlossen
- (3) Auch wenn der Mieter die Wohnung aus von ihm zu vertretenden Gründen (z. B. Krankheit, Todesfall, anderweitige Verhinderung etc.) nicht in Besitz nimmt oder er diese aus solchen Gründen vorzeitig verlässt, bleibt der Vertrag bestehen und der Mieter insbesondere zur Mietzahlung für die gesamte vereinbarte Gebrauchsdauer verpflichtet.
- (4) Setzt der Mieter die Gebrauchsüberlassung aus von ihm zu vertretenden Gründen über den vereinbarten Beendigungszeitpunkt der Wohnungsnutzung fort und hat der Vermieter dadurch Mietausfallkosten oder ist der Vermieter Schadenersatzansprüchen nachfolgender Nutzer der Wohnung ausgesetzt, hat der Mieter diese zu ersetzen oder den Vermieter von den Ansprüchen der nachfolgender Nutzer freizustellen und die Mietausfallkosten zu ersetzen.

§ 3 Kündigung / Beendigung des Mietverhältnisses

Die Kündigungsrechte der Parteien richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die mieterschützenden Vorschriften der §§ 568 Abs. 2, 573, 573a, 573d Abs. 1, 574, 575, 575a Abs. 1 sowie die §§ 577 und 577a BGB auf das vorliegende Mietverhältnis keine Anwendung finden, da die Mietsache nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet wird (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB).

§ 4 Miete und sonstige Kosten, Mietsicherheit (Kautio)

- (1) Die vom Mieter zu zahlende Miete beläuft sich pro Wochentag auf EUR 70,00 für bis zu zwei Personen sowie weitere EUR 10,00 für jede weitere Person bis maximal 5 Personen. Die maximale Mietzeit beträgt 5 Tage. Eine Verlängerung ist ggf. nach vorheriger Zustimmung des Vermieters möglich. Der Mieter hat jedoch keinen Anspruch auf Verlängerung der vereinbarten Mietzeit.
- (2) Sämtliche Betriebs- und Nebenkosten sind in der in § 4 Abs. 1 und ggf. § 4 Abs. 2 vereinbarten Miete enthalten.
- (3) Für die Endreinigung der Wohnung am Ende des Mietverhältnisses hat der Mieter EUR 65,00 an den Vermieter zu bezahlen. Die Bettwäsche wird gestellt und ist im Mietpreis enthalten. Die Einbringung eigener Bettwäsche und Bettbezüge durch den Mieter ist aus hygienischen Gründen ausgeschlossen.

- (4) Die vom Mieter an den Vermieter zu leistende Mietsicherheit (Kautio) beläuft sich auf EUR 100,00. Sie muss mindestens 4 Tage vor Gebrauchsbeginn auf dem Konto des Vermieters gutgeschrieben sein.

Die Zahlungen sind auf folgendes Konto des Vermieters zu leisten:

Kontoinhaber	Wohnungsbau Ludwigsburg
IBAN	DE02 5501 0400 0636 2556 45
BIC	AARBDE5WDOM
Betreff	Rechnungsnummer / Name

Der Vermieter ist zur Rückgabe dieser Kautio an den Mieter mit Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet. Dem Vermieter ggf. entstandene und entstehende Kosten für vom Mieter verursachte Beschädigungen, Verschmutzungen sowie sämtliche dem Vermieter aus dem Mietverhältnis zustehenden Ansprüche kann dieser von dem an den Mieter zu leistenden Rückzahlungsbetrag in Abzug bringen.

- (5) Zahlt der Mieter die Miete und/oder die Mietsicherheit (Kautio) nicht fristgerecht, hat er keinen Anspruch auf Übergabe der Mietsache, er bleibt jedoch gleichwohl zur Zahlung in voller Höhe verpflichtet. Zudem stehen dem Vermieter in diesem Fall Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe, derzeit 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz p.a. zu. Für jede schriftliche Mahnung an den Mieter kann der Vermieter eine Mahnpauschale in Höhe von 5,00 EUR verlangen.
- (6) Storniert der Mieter seine Reservierung spätestens 4 Tage vor Gebrauchsbeginn, werden Anzahlung und Kautio vollständig zurückerstattet. Bei späterer Stornierung erfolgt keine Rückerstattung.

§ 6 Zustand und Ausstattung der Mietsache bei Beginn des Mietverhältnisses

- (1) Die Mietsache wird dem Mieter in gereinigtem Zustand übergeben.
- (2) Die Mietsache wird durch den Vermieter, soweit die Witterung es erfordert und im Übrigen im Zeitraum von Oktober bis April zwischen 6 Uhr und 21 Uhr, auf ca. 21 Grad Celsius beheizt.
- (3) Der Mieter ist zu Veränderungen an und in der Mietsache nicht berechtigt.

§ 7 Nutzung und Pflege der Mietsache durch den Mieter, Pflichten und Haftung des Mieters

- (1) Der Mieter darf die Mietsache zu anderen als den vereinbarten Wohnzwecken nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters verwenden. Der Mieter hat auf eine solche Zustimmung im Regelfall keinen Anspruch.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen sowie die an ihn gemäß § 1 Abs. 4 mitvermieteten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sowie

Möbel stets schonend und pfleglich zu behandeln und für ausreichende Lüftung der Wohnung zu sorgen. Er hat die Mietsache stets frostfrei zu halten, soweit ihm dies zumutbar ist. Der Mieter hat auf andere Hausbewohner angemessen Rücksicht zu nehmen und jede Belästigung Dritter durch sein Nutzerverhalten auszuschließen. Sofern im Haus eine Hausordnung ausgehängt ist, sind deren Regelungen durch den Mieter zwingend zu beachten; die Regelungen der Hausordnung gehen den in diesem Vertrag dokumentierten Vereinbarungen vor, soweit sie im Widerspruch zu diesen stehen.

- (3) Der Mieter hat die Mietsache von Ungeziefer freizuhalten. Daher ist dem Mieter insbesondere untersagt, eigene Bettwäsche und Bettüberzüge für die Dauer des vorübergehenden Gebrauchs in die Mietsache einzubringen.
- (4) Die Reinigung der Wohnung während der Mietzeit obliegt dem Mieter auf eigene Kosten.
- (5) Die Aufnahme von Haustieren in der Wohnung ist grundsätzlich untersagt. Die Aufnahme von Begleithunden, wie Blinden- und Assistenzhunden bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters, die dieser insbesondere davon abhängig machen kann, dass von diesen keinerlei Gefahren und/oder Beeinträchtigungen für die Mietsache und/oder andere Bewohner ausgehen und/oder der Mieter hierfür einen individuell zu vereinbarenden Zuschlag zur Miete bezahlt. Der Mieter hat auf eine solche Zustimmung im Regelfall keinen Anspruch.
- (6) Weitere als die in § 1 Abs. 1 genannten Personen darf der Mieter nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters in die Wohnung aufnehmen. Der Mieter hat auf eine solche Zustimmung im Regelfall keinen Anspruch.
- (7) Eine Gebrauchsüberlassung der Wohnung an Dritte ist dem Mieter nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet. Der Mieter hat auf eine solche Zustimmung im Regelfall keinen Anspruch.
- (8) Der Mieter hat den Zustand der Mietsache sowie die Vollständigkeit und Ordnungsgemäßheit der gemäß § 1 Abs. 4 mitvermieteten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sowie Möbel unverzüglich nach Übergabe an ihn zu überprüfen und dem Vermieter etwaige Mängel, Schäden und/oder Fehlbestände unverzüglich anzuzeigen. Kann der Vermieter infolge der nicht unverzüglichen Anzeige keine Abhilfe schaffen, kann sich der Mieter weder auf eine Minderung der Miete berufen noch Schadensersatz verlangen, noch das Mietverhältnis außerordentlich kündigen, es sei denn, der Mieter hat die verspätete Anzeige oder die Nichtanzeige nicht zu vertreten.
- (9) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden an der Mietsache sowie an den an ihn gemäß § 1 Abs. 4 mitvermieteten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen und Möbel, die durch ihn, seine Familienmitglieder, Haushaltshilfen, Untermieter, Besucher etc. schuldhaft verursacht werden. Bei Schäden an der Mietsache sowie den an ihn gemäß § 1 Abs. 4 mitvermieteten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen und Möbeln, die nicht allein durch die übliche vertragsgemäße Abnutzung entstehen können, trifft den Mieter die Beweislast dafür, dass die Schäden nicht von ihm oder den vorbenannten Dritten verursacht und verschuldet worden sind, soweit die Schadensursache nur aus einem seiner unmittelbaren Einflussnahme, Herrschaft und Obhut unterliegenden Bereich liegen kann.
- (10) Im Falle des Vorliegens wichtiger Gründe, insbesondere zur Behebung von Schäden, hat der Mieter dem Vermieter den Zutritt zur Mietsache zu gewähren. Diese Verpflichtung des Mieters besteht im Regelfall nach rechtzeitiger Vorankündigung durch den Vermieter werktätlich

zwischen 8:00 und 18:00 und in Notfällen auch ohne Vorankündigung durch den Vermieter täglich zu jeder Tages- und Nachtzeit.

§ 8 Haftung des Vermieters

- (1) Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Einrichtungsgegenständen durch Feuchtigkeitseinwirkungen entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkung ist, es sei denn, der Vermieter hat den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt.
- (2) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Er haftet dem Mieter nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Vermieter nur im Falle einer Verletzung wesentlicher bzw. typischer Pflichten aus dem Vertragsverhältnis.
- (3) Der vorstehend vereinbarte Haftungsausschluss greift nicht im Falle der Verletzung des Körpers, des Lebens, der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.
- (4) Der vorstehend vereinbarte Haftungsausschluss greift zudem nicht, wenn der Vermieter dem Mieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert oder einen Mangel der Mietsache arglistig verschwiegen hat.
- (5) Der vorstehend vereinbarte Haftungsausschluss greift weiter nicht bei Schäden, für deren Absicherung der Vermieter eine entsprechende Versicherung, z.B. eine Haus- und Grundeigentümerhaftpflichtversicherung oder eine Wohngebäudeversicherung, abschließen kann.
- (6) Für anfängliche Mängel der Mietsache, die bereits bei Vertragsabschluss bzw. bei Übergabe der Mietsache an den Mieter vorhanden sind, haftet der Vermieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Ausnahmen gemäß Abs. 3, Abs. 4 und Abs. 5 gelten auch hier.

§ 9 Pflichten und Haftung des Mieters bei Beendigung des Mietverhältnisses, Verjährung

Unabhängig von den Pflichten des Mieters, die sich aus vorstehendem § 7 ergeben, sind die Mietsache sowie weitere gemäß § 1 Abs. 4 mitvermieteten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände und Möbel vom Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses in nach dem gewöhnlichen Gebrauch üblichen Zustand sowie frei von Untermietern oder sonstigen Dritten, denen der Mieter den Gebrauch der Mietsache auch nur teilweise überlassen hat, mit sämtlichen, auch von ihm selbst beschafften und/oder nachgemachten Schlüsseln an den Vermieter zurückzugeben. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, kann der Vermieter die Mietsache zur Schadensminimierung nach Beendigung des Mietverhältnisses auf Kosten des Mieters öffnen und reinigen sowie neue Schlösser anbringen lassen.

§ 10 Gesetzes- und Vertragsänderungen, Schrift- und Textform

- (1) Soweit Änderungen oder Ergänzungen der Parteien den vorstehend vorformulierten Vereinbarungen widersprechen, gelten diese anstelle des Formulartextes. Nebenabreden, nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Textform, sofern nicht die

Schriftform gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Änderung der Text- oder Schriftform selbst.

- (2) Alle Erklärungen nach diesem Vertrag können, soweit gesetzlich zulässig, auch in Textform (§ 126b BGB) abgegeben werden.
- (3) Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam oder nichtig sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
- (4) Sollten gesetzliche Bestimmungen, auf die der Vertrag Bezug nimmt, geändert werden, so gelten anstelle der vertraglichen Vereinbarungen stets die neuen Bestimmungen, wenn diese nicht abdingbar sind. Die übrigen Vereinbarungen der Parteien gelten im Übrigen fort.

§ 11 Besondere Vereinbarungen der Parteien/Vertragsbestandteile

Bestandteil dieses Vertrags sind folgende Anlagen:

- Inventarverzeichnis (Anlage 1)

* Der Begriff „Mieter“ wird im Sinne eines Neutrums ausschließlich aus Gründen der Vereinfachung verwendet. Er bezeichnet Mieterinnen und Mieter gleichermaßen und berührt die gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen zur geschlechtsneutralen Gleichbehandlung von Mietern nicht.

Ludwigsburg 01.01.2023

(Ort, Datum)

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Mathisenstr. 21, 71638 Ludwigsburg
Fon (07141) 910-3600 Fax (07141) 910-3690

Inventarliste Gästewohnung

Wohn-/Essbereich:

Objekt	Anzahl
Esstisch	1
Stühle	6
Schuhschrank	1
Garderobenpaneel	1
Kleiderbügel	5
Couchtisch	1
Couch	1
TV-Schrank	1
Bilder	3
Lampe	1
Vase	3
Kissen	3
Teppich	1
Bilderrahmen	1
Tischläufer	1

Schlafzimmer 1:

Objekt	Anzahl
Boxspringbett - Doppelbett	1
Beistelltische	2
Kleiderschrank	1
Bettdecke	2
Matratzenschoner	2
Kopfkissen	2
Kleiderbügel	5

Schlafzimmer 2:

Objekt	Anzahl
Boxspringbett - Doppelbett	1
Kleiderschrank	1
Matratzenschoner	2

Kopfkissen	2
Bettdecke	2
Beistelltisch	1
Kleiderbügel	5
Teppich	1

Küchenausstattung:

Objekt	Anzahl
Teller groß	6
Teller klein	6
Suppenteller	5
Tassen groß	6
Tassen klein	6
Untertassen	6
Espressotassen + Untertassen	6
Gläser klein	8
Gläser groß	8
Sektgläser	6
Weingläser	4
Salatschüssel groß	1
Salatschüssel klein	1
Servierschüssel groß	1
Servierschüssel klein	1
Kuchengabeln	12
Gabeln	12
Messer	12
Esslöffel	12
Kaffeelöffel	12
Brotmesser	1
Steakmesser	1
Gemüsemesser	1
Universalmesser	1
Schöpflöffel	1
Pfannenwender	2
Kartoffelstampfer	1
Nudelkelle	1
Schere	1

Topf + Deckel	4
Topf ohne Deckel	1
Pfanne	3
Untersetzer	2
Küchenrollenhalter	1
Obstkorb	1
Flaschenöffner	1
Spülbürste	1
Salzstreuer	1
Pfefferstreuer	1
Messbecher	1
Sieb	1
Käsereibe	1
Toaster	1
Wasserkocher	1
Senseo Kaffeemaschine	1
Kaffeepads	
Teebeutel	
Zuckersticks	
Kondensmilch	
Backpapier	
Küchenrolle	
Wischer	1
Eimer	1
Besen	1
Kehrwisch	1
Geschirrtücher	
Schwämme	
Plastiktüten	
Spülmittel	
Spülmaschinentabs	
Seife	

WC:

Objekt	Anzahl
Klobürste + -halter	1
Mülleimer	1
Klopapier	

Seifenspender	1
Toilettenpapierhalter	1
Spiegel	1
Lampe	1

Badezimmer:

Objekt	Anzahl
Klobürste und -halter	1
Mülleimer	1
Klopapier	
Seifenspender	1
Toilettenpapierhalter	1
Handtuchhalter	1
Spiegel	1
Lampe	1
Regal für Handtücher	1

Textilien:

Objekt	Anzahl
Bettwäsche	6