

1 Vertragsabschluss

- a) Der Mietvertrag über das angebotene Mietobjekt ist verbindlich geschlossen, wenn der Gast (nachfolgend auch Mieter genannt) alle vom Basement of O (nachfolgend Vermieter genannt) geforderten Daten übermittelt hat, diese beim Vermieter eingegangen sind und der Gast daraufhin seine Buchungsbestätigung erhält.
- b) Das Mietobjekt wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung als vorübergehende Wohnunterkunft vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.
- c) Für den Fall, dass das Mietobjekt nicht zur Eigennutzung durch den Mieter, sondern zur Unterbringung von Dritten gemietet wird, z.B. von einem Unternehmen zur Beherbergung eines Mitarbeiters oder Geschäftspartners, sind dem Vermieter zusätzlich die Namen sowie die Kontaktdaten der Nutzer des Mietobjektes anzugeben.
- d) Weitere Voraussetzung einer erfolgreichen Buchung durch einen Mieter mit Wohn- oder offiziellem Unternehmenssitz außerhalb der Grenzen der Bundesrepublik Deutschland ist die Bekanntgabe von gültigen Kreditkartendaten.

§2 Mietpreis / Abrechnung / Gutscheine

- a) Der vereinbarte Mietpreis ist ein Fixpreis, der alle Nebenkosten (Strom, Wasser, TV-, Internetkosten etc.) beinhaltet.
- b) Der Vermieter ist berechtigt, eine angegebene Kreditkarte vor Anreise zu autorisieren.
- c) Ab einem Übernachtungspreis von über 100,00 € oder bei Mietern mit Wohn- oder offiziellem Unternehmenssitz außerhalb der Grenzen der Bundesrepublik Deutschland ist der Vermieter berechtigt, max. 30 Tage vor Anreise den Betrag auf der vom Gast angegebenen Kreditkarte zu reservieren, um eine ausreichende Kontodeckung sicherzustellen.
- d) Sofern nicht anders vereinbart, sind Rechnungen für den Gesamtzeitraum des gebuchten Aufenthaltes direkt bei Buchung zu begleichen.
- e) Im Falle der Online-Buchung über die Homepage des Vermieters erfolgt die Zahlungsabwicklung im Voraus per PayPal oder über einen externen Zahlungsdienstleister (derzeit: Payone); im Falle einer Buchung über eine externe Buchungsplattform (AirBnB, Booking.com etc) gemäß deren jeweiligen Zahlungsrichtlinie.
- f) Gutscheine des Vermieters über die Nutzung der Mietobjekte haben eine Gültigkeit von drei (3) Jahren ab Datum der Ausstellung. Eine Rückerstattung des Geldbetrages nach Gutscheinerteilung ist nicht möglich. Diese Gutscheine können nur bei einer Direktbuchung über die Homepage des Vermieters eingelöst werden.

§3 An- und Abreise

- a) Am Anreisetag bei Übernachtung (Overnight) stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 17:00 Uhr in vertragsgemäßigem Zustand zur Verfügung bzw. 12:00 Uhr im Falle der Inanspruchnahme der Early-Check-in-Option durch den Mieter, sofern dies vom Mieter mindestens 24 Stunden vor der Anreise gegenüber dem Vermieter angezeigt und bezahlt sowie durch den Vermieter bestätigt wurde. Am Anreisetag bei Tagesnutzung (Dayuse) stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 12:00 Uhr in vertragsgemäßigem Zustand zur Verfügung. Bei der Anreise kann der Vermieter die Vorlage eines gültigen, amtlichen Lichtbildausweises (kein Führerschein) vom Mieter und/oder sämtlichen volljährigen Nutzern des Mietobjektes fordern. Mieter mit Wohn- oder offiziellem Unternehmenssitz außerhalb der Grenzen der Bundesrepublik Deutschland müssen zusätzlich eine gültige Kreditkarte vorlegen. Diese dient dem Vermieter als Sicherheit bei Schäden, z.B. infolge unsachgemäßen Gebrauchs des Mietobjektes oder bei Schlüsselverlusten durch die Nutzer des Mietobjektes. Sollte keine belastbare Kreditkarte vorgelegt werden können, so kann der Vermieter

die Hinterlegung einer einmaligen, bar zu zahlenden Kautions in Höhe von 50,00 Euro pro Nutzer verlangen. Diese wird bei Rückgabe des Mietobjektes in vertragsgemäßem Zustand nach der Beendigung der Mietdauer vom Vermieter wieder ausgekehrt.

b) Eine verspätete Anreise durch den Mieter bleibt ohne Einfluss auf den vereinbarten Mietpreis des Mietzeitraumes.

c) Erfolgt bei einer Mietzeit von mehreren zusammenhängenden Tagen bis spätestens 12:00 Uhr am Folgetag nach dem vereinbarten Bereitstellungstermin weder eine Anreise durch den Mieter noch eine Information durch diesen hinsichtlich der Anreiserverspätung gegenüber dem Vermieter mit Benennung eines neuen Anreisettermins oder wird ein solcher zwar rechtzeitig benannt, aber auch dieser neue Anreisettermin ebenfalls vom Mieter nicht eingehalten, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

d) Schadensersatzansprüche des Mieters sind ausgeschlossen, sofern der Bezug des Mietobjektes ausnahmsweise nicht pünktlich um 17:00 Uhr bei Übernachtung möglich ist, sondern die Bereitstellung des Mietobjektes geringfügig später erfolgt (bis max. 19:00 Uhr).

e) Am Abreisetag nach Übernachtung (Overnight) ist das Mietobjekt vom Mieter bis spätestens 10:00 Uhr vormittags bzw. 15:00 Uhr im Falle der Inanspruchnahme der Late-Check-out-Option durch den Mieter, sofern dies vom Mieter mindestens 24 Stunden vor der Abreise gegenüber dem Vermieter angezeigt und bezahlt sowie vom Vermieter bestätigt, wurde, zu räumen. Am Abreisetag bei Tagesnutzung (Dayuse) ist das Mietobjekt vom Mieter bis spätestens 15:00 Uhr zu räumen.

Finanzielle Schäden des Vermieters im Falle einer verspäteten Abreise des Mieters hat dieser zu ersetzen. Das Mietobjekt ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Gläser, Geschirr, Besteck usw. sind zu reinigen. Ferner muss die Benutzung eines vorhandenen Geschirrspülers beendet und dieser ausgeräumt sowie der Kühlschrank vollständig entleert sein.

f) Sollte sich das Mietobjekt in einem unsachgemäßen Zustand befinden, ist der Vermieter berechtigt, Schäden, z.B. aufgrund eines zusätzlichen Reinigungsaufwandes oder für die Zeit, in der das Mietobjekt aufgrund des unsachgemäßen Zustands nicht vermietet werden kann, sofern eine sofortige Weitervermietung am Tag der Abreise nicht möglich ist, von der hinterlegten Kreditkarte zu belasten. Sollte keine Kreditkarte hinterlegt sein, wird der zusätzliche Betrag dem Mieter vom Vermieter in Rechnung gestellt. Eine Verrechnung mit einer hinterlegten Kautions ist möglich.

§4 Pflichten des Mieters

a) Das Mietobjekt wird vom Vermieter mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten daran Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Fehlt es an einer entsprechenden Mitteilung, bleibt es dem Mieter verwehrt, sich auf einen Anspruch wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistung zu berufen. Insbesondere entsteht bereits kein Anspruch auf Minderung der entrichteten Miete.

b) Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter vollumfänglich für die von ihm oder seinen Nutzern des Mietobjektes verursachten Schäden am Mietobjekt, an den Gemeinschaftseinrichtungen, an dem Inventar, am Fußboden oder am Mobiliar. Ausgenommen sind Gebrauchsspuren kleineren Umfangs oder Bagatellschäden (Bruch einzelner Geschirrtteile, Verschleißschäden).

c) Der Mieter haftet dem Vermieter ferner für finanzielle Schäden, wenn das Mietobjekt nach Abreise des Mieters oder seiner Nutzer des Mietobjektes nicht unmittelbar weitervermietet werden kann. Miteerfasst sind hier auch Schäden infolge von Umbuchungen anderer Mieter, die durch eine etwaige Sperrung des Mietobjektes in anderen – gleichwertigen – Unterkünften untergebracht werden müssen.

d) Sollte eine Haftpflichtversicherung des Mieters oder seiner Nutzer des Mietobjektes bestehen, ist ein vom Mieter oder seiner Nutzer des Mietobjektes verursachter Schaden dieser Versicherung zu melden. Dem Vermieter sind der Name und die Anschrift sowie die Versicherungsnummer dieser Versicherung mitzuteilen.

- e) Das Inventar des Mietobjektes ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in diesem vorgesehen. Der Mieter haftet insoweit auch für das Verschulden seiner Nutzer des Mietobjektes. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.
- f) Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt bei Verlassen immer abzuschließen. Er wird dafür Sorge tragen, dass diese Pflicht auch von etwaigen (weiteren) Nutzern des Mietobjektes während der Mietdauer beachtet wird. Werden Einrichtungsgegenstände aus dem Mietobjekt aufgrund eines Verstoßes gegen diese Pflicht des Mieters entwendet oder kommt es zu Beschädigungen des Mietobjektes oder dessen Einrichtung durch Dritte, die sich deshalb Zutritt zum Mietobjekt verschaffen konnten, so haftet der Mieter dem Vermieter für den daraus resultierenden Schaden.
- g) Einen Verlust der Schlüssel oder sonstiger Zutrittsberechtigungen zum Mietobjekt hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzeigen. Er haftet dem Vermieter für den daraus resultierenden Schaden.
- h) Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches dürfen weder in Spülsteine, Ausgussbecken noch in die Toilette geworfen bzw. gegossen werden. Kommt es bei einer Missachtung dessen durch den Mieter oder durch dessen Nutzer des Mietobjektes zu einer Verstopfung in den Abwasserrohren, so haftet der Mieter dem Vermieter für die Kosten der Beseitigung.
- i) Kommt es an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes zu Störungen, so ist der Mieter verpflichtet, die Beseitigung durch die Vornahme aller zumutbaren Handlungen zu unterstützen und einen möglicherweise zustande kommenden Schaden so gering wie möglich zu halten. Er haftet gegenüber dem Vermieter für Folgeschäden aufgrund der Missachtung dieser Mitwirkungspflicht.

§5 Haftung des Vermieters

- a) Der Vermieter ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Er steht hinsichtlich der Beschreibung des Mietobjektes für dessen Richtigkeit ein. Mängel, welche der Mieter bei Abschluss des Vertrages kannte, sind von der Haftung des Vermieters ausgenommen.
- b) Der Vermieter haftet nicht für Sachschäden. Ausgenommen hiervon sind solche Schäden, die auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung des Vermieters oder eines seiner Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind. Ebenso ausgenommen sind fahrlässige Verletzungen wesentlicher Vertragspflichten durch den Vermieter.
- c) Ansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter wegen unerwartetem Lärm während der Mietdauer durch z. B. Verkehr, der Reinigung anderer Mietobjekte des Vermieters und des Hausflures oder infolge von Bauarbeiten in der näheren Umgebung sind ausgeschlossen.
- d) Der Vermieter haftet nicht für durch einen Einbruchdiebstahl im Mietobjekt, entwendete Gegenstände des Mieters oder seiner Nutzer des Mietobjektes.
- e) Eine Haftung des Vermieters für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- oder Stromversorgung, W-LAN und TV-Benutzung sowie für Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, wenn der Ausfall der vorgenannten Medien der Grundversorgung und der Kommunikation auf einem grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Verschulden des Vermieters beruht.

§6 Tierhaltung

- a) Tiere dürfen weder im Mietobjekt gehalten, noch dort zeitweilig verwahrt werden.

§7 Hausordnung

Personen unter 18 Jahren

Für Personen unter 18 Jahren ist der Zutritt zu den Räumen nicht gestattet. Zuwiderhandlungen werden sofort zur Anzeige gebracht.

Gewerbliche Nutzung

Eine unerlaubte gewerbliche Nutzung jeder Art (z.B. Prostitution) ist strengsten verboten. Zuwiderhandlungen werden sofort zur Anzeige gebracht.

Tiere

Tiere jeder Art sind strengstens untersagt.

Lärmschutz

Die Mieter sind zur Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn im Haus aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Nachbarn durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Die Türen sollten weitestgehend und die Fenster permanent geschlossen bleiben, insbesondere während der Sessions (Ausnahme Stoßlüften). Rundfunk- und Fernsehgeräte, Computer, Unterhaltungsmedien sowie Telefone sind nur mit Zimmerlautstärke zu nutzen. Etwaige geräuschverursachende künstlerische Betätigung hat ebenfalls nur in Zimmerlautstärke zu erfolgen. Besonders über den Tag von 7:00Uhr bis 18:00Uhr sollte der Lärm wegen der allgemeinen Arbeitstätigkeit der Nachbarn im Geschäftshaus auf ein „Normalmaß“ beschränkt bleiben.

Lüften

Zur Lüftung können die Fenster vom Mieter angekippt werden. Während dieser Zeit dürfen keine lauten Geräusche verursacht werden. Bei einer Spiel-Session müssen alle Fenster und Türen geschlossen sein. Die Eingangstür und Tür zum Vorflur sind stets verschlossen zu halten, um die Wärme im Raum zu lassen.

Rauchen

Das Rauchen ist im Mietobjekt strengsten untersagt. Bei einem Verstoß hiergegen, behält sich der Vermieter vor, gegenüber dem Mieter eine zusätzliche Reinigungsgebühr von bis zu 500EUR zu erheben. Im Außenbereich (lediglich vor der Eingangstür) ist das Rauchen unter Verwendung des dafür vorgesehenen Aschenbechers und entsprechender Kleidung erlaubt.

Genereller Umgang mit Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenständen

Die Nutzung der Räumlichkeiten hat durch den Mieter mit Sorgfalt zu erfolgen. Dabei sind insbesondere keine harten Gegenstände auf die Fliesen fallen zu lassen, eine übermäßige Verschmutzung von Boden und Wände zu vermeiden sowie alle Einrichtungsgegenstände nur zu deren Zweckbestimmung zu verwenden.

Haftung und Schäden

Für auftretende Schäden an Menschen oder (Einrichtungs-) Gegenständen des Mietobjekts ist der Vermieter nicht haftbar zu machen. Für unsachgemäße Behandlung und verursachte Schäden an Einrichtungsgegenständen, Spielgeräte, Equipment und Zubehör wird der Mieter in die Haftung genommen und muss für nötige Reparaturen oder Neuanschaffungen aufkommen. Entstandene Schäden sind unverzüglich dem Vermieter zu melden.

Benutzung vorhandenes BDSM-Equipment

Die Benutzung des vorhandenen BDSM-Equipments erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für fehlerhafte Benutzung oder Beschädigung. Die Nutzung hat mit Sorgfalt durch den Mieter zu erfolgen. Bei der Nutzung der Liebesschaukel und der Bondageliege muss ein Handtuch untergelegt werden.

Benutzung der bereitgestellten Toys

Die Benutzung der zur Verfügung gestellten Toys geschieht auf eigene Gefahr des Mieters. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die fehlerhafte Benutzung oder dadurch entstandene Schäden. Die Nutzung hat mit Sorgfalt zu erfolgen, wobei alle Gegenstände nur zu deren Zweckbestimmung zu verwenden sind. Insbesondere bei Nutzung der Schlösser ist darauf zu achten, dass der Schlüssel nicht verloren geht. Aufbrechen von Schlössern erfolgt auf Kosten des Mieters.

Umgang nach Benutzung der Toys

Benutzte Toys wie BDSM-Gegenstände, Spielzeuge, Seile etc. sind durch den Mieter nach deren Benutzung am Ende des Aufenthalts in die große Schüssel mit der Aufschrift „Benutzte Gegenstände“ zu legen, um die Reinigung für den Vermieter zu erleichtern.

Verlängerung Aufenthalt

Eine Verlängerung der Mietdauer ist dem Vermieter rechtzeitig vor Ablauf des vereinbarten Überlassungszeitraums (am besten telefonisch) mitzuteilen. Bei Versagung der Verlängerung (z.B. aufgrund fehlender Verfügbarkeit) sind die Räumlichkeiten vom Mieter pünktlich zum vereinbarten Rückgabetermin zu verlassen.

Überschreitung Mietdauer

Wird eine ungenehmigte Verlängerung des vereinbarten Überlassungszeitraums vorgenommen, hat der Vermieter das Recht für die Dauer der ungenehmigten Überschreitung des vereinbarten Überlassungszeitraums eine Gebühr in Höhe von 49EUR pro angefangene Stunde gegenüber dem Mieter zu erheben.

Reinigung

Die bezahlte Endreinigung enthält die Zimmerreinigung sowie die Reinigung und Desinfektion der verwendeten Toys und Spielgeräten. Übermäßige Verunreinigen des Inventars, der Wände oder Bodenbeläge werden dem Mieter vom Vermieter gesondert in Rechnung gestellt.

Feuer, Kerzen und Wachsspiele

Offenes Feuer, Kerzen jeder Art sowie Wachsspiele sind aus Sicherheits- und Sauberkeitsgründen strengsten untersagt. In jeden Raum befinden sich Rauchmelder, die unverzüglich Alarm schlagen. Bei einem Verstoß hiergegen, behält sich der Vermieter vor, gegenüber dem Mieter eine zusätzliche Strafgebühr von bis zu 500EUR zu erheben.

Öle und Fette

Öle und Fette jeder Art sind aus Reinigungsgründen außerhalb des Sensual Room strengsten untersagt. Im Sensual Room ist eine vernünftige Verwendung gestattet. Eine starke Verschmutzung des Bodens ist zu vermeiden.

Gleitgel

Es ist ausschließlich nur die Benutzung von wasserbasiertem Gleitgel im Mietobjekt gestattet.

Parkplatz

Für die Dauer des Aufenthalts steht dem Mieter ein Parkplatz im Hinterhof zur Verfügung. Mit der Check-in-Mail erhält der Mieter am Tag der Anreise die Zutrittsdetails. Eine Nutzung des Parkplatzes

außerhalb der bezahlten Mietdauer ist untersagt und wird bei Verstoß mit dem kostenpflichtigen Abschleppen geahndet.

Fotos und Videos

Für private Zwecke sind Foto- und Videoaufnahmen im Apartment grundsätzlich erlaubt. Die entstandenen Foto- und Filmaufnahmen dürfen ausschließlich für nicht-kommerzielle Zwecke verwendet werden. Im Außenbereich dürfen ausnahmslos keine Foto- oder Videoaufnahmen gemacht werden. Bei einem Verstoß gegen die vorgenannten Regeln, behält sich der Vermieter vor, gegenüber dem Mieter eine zusätzliche Strafgeld von bis zu 5000EUR zu erheben.

Außenbereich

Zum Außenbereich des Mietobjekts gehört insbesondere der Hof, der Parkplatz, der Garten, das Treppenhaus und der Keller des Vermieters. Im Außenbereich ist sich zu jeder Zeit ordnungsgemäß zu kleiden und zu verhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem Strafgesetzbuch § 183a die Erregung des öffentlichen Ärgernisses eine Straftat darstellt.

Sonstiges

Der Mieter verpflichtet sich, die Nutzer des Mietobjektes während der Mietdauer über die ihnen nach der Hausordnung zukommenden Verpflichtungen zu unterrichten und auf deren Einhaltung hinzuwirken.

§8 Stornierungsbedingungen / Rücktritt seitens des Mieters

- a) Mittels schriftlicher Erklärung kann der Mieter vor dem Beginn der Mietzeit gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag jederzeit zurücktreten. Entscheidend hierfür ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.
- b) Bis 5 Tage vor der Anreise kann der Mieter den Vertrag kostenfrei stornieren.
- c) Sofern der Mieter nach dieser Zeit von dem Vertrag zurücktritt, hat er dem Vermieter einen pauschalen Ersatz in Höhe von 100% des Buchungsbetrages für dem Vermieter entstandene Aufwendungen und entgangenen Gewinn zu erstatten. Erscheint der Mieter nicht, ist genauso der gesamte Betrag von diesem zu erstatten.
- d) Ein nicht in Anspruch genommenes Mietobjekt hat der Vermieter entsprechend den Grundsätzen von Treu und Glauben anderweitig zu vermieten. Hierdurch ersparte Beträge seitens des Vermieters sind zugunsten des Mieters auf die Stornogebühren anzurechnen.
- e) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- f) Dem Mieter bleibt es vorbehalten, beim Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter zu benennen, welcher an seiner, statt in das Vertragsverhältnis einzutreten bereit ist. Macht dieser Dritte jedoch einen persönlichen oder wirtschaftlich unzuverlässigen Eindruck, so kann der Vermieter dem widersprechen. Findet ein solcher Widerspruch nicht statt und tritt der Dritte in den Vertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter für den Mietpreis sowie für entstehende Mehrkosten als Gesamtschuldner.

§9 Kündigungsrecht

- a) Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen. Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB nur fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen.
- b) Für den Vermieter liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn es zu einer erheblichen Vertragsverletzung durch den vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes seitens des Mieters oder dessen Nutzers kommt, z.B. durch eine gewerbliche Nutzung des Mietobjektes, dessen

Untervermietung oder durch eine erhebliche Überbelegung. Gleiches gilt auch im Falle einer beharrlichen Missachtung der Hausordnung durch den Mieter oder dessen Nutzern des Mietobjektes trotz Ermahnungen durch den Vermieter zur Einhaltung. Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung seitens des Mieters ist diesem durch den Vermieter eine kurze Frist zur Abhilfe zu setzen oder aber dieser abzumachen. Die entsprechenden Maßnahmen können unterbleiben, wenn diese nicht erfolgsversprechend sind oder Gründe vorliegen, welche einen solchen Verzicht rechtfertigen. Bis zur Kündigung entstandene Aufwendungen sowie den entgangenen Gewinn kann der Vermieter von dem Mieter ersetzt verlangen.

c) Daneben kann der Vermieter zudem von dem Vertrag zurücktreten bzw. diesen außerordentlich kündigen, wenn der Mieter trotz Mahnung eine vereinbarte Zahlung nicht leistet. Bis zur Kündigung entstandene Aufwendungen sowie den entgangenen Gewinn kann der Vermieter von dem Mieter ersetzt verlangen.

d) Für den Mieter liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn der Vermieter diesem den vertragsgemäßen Gebrauch des Mietobjektes verwehrt bzw. nicht gewährt.

e) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

f) Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Unter den Begriff der höheren Gewalt soll dabei auch das Phänomen einer sich ausbreitenden Pandemie fallen. Dies ist zugunsten des Mieters dann der Fall, wenn die öffentliche Gebietskörperschaft, in der sich das Mietobjekt befindet, während der vereinbarten Mietzeit die vom Robert-Koch-Institut (RKI) aufgestellten Kriterien eines Risikogebietes erfüllt. Umgekehrt gilt dies für den Vermieter für den Fall, dass die öffentliche Gebietskörperschaft, in der sich der Wohn- oder der Unternehmenssitz des Mieters bzw. des Nutzers des Mietobjektes befindet, in den vier Wochen vor dem Beginn der vereinbarten Mietzeit die vom Robert-Koch-Institut (RKI) aufgestellten Kriterien eines Risikogebietes erfüllt. Beide Vertragsparteien werden dann von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Bereits erbrachte Leistungen sind jedoch der jeweils anderen Vertragspartei zu erstatten.

§10 Rechtswahl und Gerichtsstand

a) Es findet deutsches Recht Anwendung.

b) Für Klagen des Vermieters gegen Mieter, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Satzungssitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

§ 11 Schlussbestimmungen

a) Änderungen, Nebenabreden und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung betreffend das Erfordernis der Schriftform.

b) Auf die bestehende und auf der Homepage des Vermieters unter www.luga-homes.de einsehbare Datenschutzerklärung wird verwiesen. Sie wird dem Mieter auf dessen Anforderung hin vom Vermieter in elektronischer oder verkörperter Form jederzeit ausgehändigt.

(Stand Dezember 2023)