



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

ARGENTUM
— GRUPPE —

MIETVERTRAG BETREUTES WOHNEN

Zwischen der

SENIORENRESIDENZ BAD BRAMSTEDT GMBH

WOHNANLAGE AM KÖHLERHOF

Am Köhlerhof 6-8

24576 Bad Bramstedt

- im Folgenden kurz „Vermieter“ genannt -

und

Frau

Geburtsname _____

geb.

Straße

PLZ/Ort

- im Folgenden kurz „Mieter“ genannt -

Präambel

Gegenstand dieses Vertrages ist die Vermietung von Wohnraum, in dem Senioren über den bloßen Wohnraum hinaus weitere allgemeine Betreuungs- und Dienstleistungen angeboten werden. Ziel ist, ein Umfeld zu ermöglichen, in dem Menschen ohne und mit Einschränkungen ihrer körperlichen und sozialen Handlungsfähigkeit durch Krankheit, Unfall, Alter und Behinderung unter Erhaltung ihrer Selbstständigkeit und weitgehend selbstbestimmt leben. Hierfür können Sie nach ihren Wünschen und Bedürfnissen weitere Leistungen des Vermieters und/oder Dritter gegen gesonderte Vergütung beziehen.

Die Wohnanlage ist daher für die besonderen Bedürfnisse älterer Bewohner insbesondere barrierefrei ausgestattet. In ihr sollen die sozialen Kontakte erleichtert und die Aufrechterhaltung von Aktivitäten des täglichen Lebens ermöglicht werden. Diese Art des Wohnens kommt dem Bestreben nach Selbstständigkeit und Sicherheit entgegen, ohne eine strenge Reglementierung aufzuerlegen. Die Wahlfreiheit des Mieters für die ambulante pflegerische Versorgung bleibt hiervon unberührt.



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

§ 1 Mieträume

- (1) Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken in der Wohnanlage:

die Wohneinheit: Appartement im Betreutes Wohnen

Nummer : **Geschoss:** OG

bestehend aus:

1,5 Zimmer

1 Einbauküche inkl. Herd/Kühlschrank

1 Flur

1 Bad mit Dusche und WC

- (2) Die Gesamtwohnfläche beträgt 35,39 qm.
- (3) Der Mieter erhält folgende Schlüssel ausgehändigt:
- | | | |
|---------------------------|-------------------|-------|
| 1. Wohnungsschlüssel | <u>2</u> | Stück |
| 2. Haupteingangsschlüssel | <u> </u> | Stück |
| 3. Briefkastenschlüssel | <u> </u> | Stück |
- (4) Der Vermieter verfügt über einen Zentralschlüssel, um in dringenden Fällen Hilfe leisten zu können.
- (5) Nicht zur Schließanlage gehörende Schlösser dürfen aus Sicherheitsgründen nicht angebracht werden.
- (6) Der Mieter übernimmt die Mieträumlichkeiten in nicht renovierungsbedürftigem Zustand (Anlage Wohnungsübergabeprotokoll).

§ 2 Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Es endet mit dem Ablauf des Monats, zu dem der Vermieter oder Mieter die Kündigung unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten ausspricht. Die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Bezüglich des außerordentlichen Kündigungsrechts des Vermieters und des Mieters gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zugang des Kündigungsschreibens an. Die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der schriftlichen Form. Erfolgt die Kündigung bis zum dritten Werktag des Kalendermonats, wird dieser Monat auf die Kündigungsfrist



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

angerechnet.

- (2) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen vereinbart werden.
- (3) Bei Umzug des Mieters in die Pflegestation der Wohnanlage endet der Mietvertrag mit Ablauf des Monats, in dem der Umzug erfolgt ist, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

§ 3

Gemeinschaftseinrichtungen, Garten- und Außenanlagen

- (1) Der Mieter ist berechtigt, in der Wohnanlage alle gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen nach Maßgabe der Hausordnung und unter Berücksichtigung der gemeinschaftlichen Belegung zu nutzen. Diese Räume dienen der Begegnung und Teilnahme am Gemeinschaftsleben. Es handelt sich hierbei um:
 - Aufenthaltsräume
 - Speiseräume/Cafeteria (Verzehr gegen Entgelt)
 - Terrassen
 - Waschmaschinenräume (gegen Entgelt)
- (2) Die Gemeinschaftseinrichtungen sowie die Garten- und Außenanlagen können vom Mieter ohne zusätzliches Entgelt benutzt werden. Bei der Nutzung ist auf Mitbewohner und gemeinschaftliche Nutzungen/Aktivitäten Rücksicht zu nehmen; diese haben ggf. Vorrang.
- (3) Der Mieter hat das Recht, bestimmte Gemeinschaftsräume auch für private Zwecke zu nutzen. Die private Raumüberlassung ist kostenfrei, sie bedarf jedoch der vorherigen Abstimmung mit dem Vermieter.

§ 4

Betreuungs- und Dienstleistungs-Paket

- (1) Im Zuge des Konzeptes der Wohnanlage wird ein Dienstleistungspaket als Vertragsbestandteil zur Verfügung gestellt. Es wird ein Pauschalbetrag von **EUR 200,00** erhoben.

Dieses beinhaltet folgende Leistungen:

Hilfe im Alltag

Auskünfte und Beratung in sozialen Angelegenheiten sowie in Fragen der täglichen Lebensführung und Wohnsituation, Sprechzeiten, Hilfestellung und Organisation bei Anträgen und Unterstützung bei behördlichen Angelegenheiten.

Orientierungshilfen

Hilfestellungen beim Einzug, bei der Gestaltung des Wohn- und Lebensraumes sowie bei der Orientierung in der neuen Umgebung. Bereitstellung kostenloser Informationsmaterialien.



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

Gepflegtes Leben zu Hause

Vermittlung von pflegerischer Betreuung und Versorgung durch einen ambulanten Pflegedienst sowie eines Hausnotrufsystems. (Hausnotrufsystem als Pflicht ist in der Servicepauschale enthalten)

Hauswirtschaftlicher Service

Vermittlung von Dienstleistungen u.a. in den Bereichen Reinigung, Wäscherei, Catering und Organisation privater Veranstaltungen.

Service-Adressen

Empfehlung von Anbietern in den Branchen Friseur, Kosmetik, Fußpflege, Reisen und Veranstaltungen.

Veranstaltungen

Planung und Umsetzung eines ganzjährigen Veranstaltungsangebotes, dass von Musikabenden, Grillfesten, Vorträgen bis hin zu Ausflügen reichen kann.

Rezeptionsdienst

Post- und Paketannahme, Telefonservice, Besuchereinlass

Benutzung aller Gemeinschaftseinrichtungen

Die zur Wohnanlage gehörenden Gemeinschaftseinrichtungen wie Foyer mit Bücherei, Begegnungsstätten und Außenanlage, sind Bestandteil des Mietvertrages und können von Ihnen mitgenutzt werden.

Teilnahme an kostenfreien öffentlichen Veranstaltungen der Seniorenresidenz.

Verwaltung

Die Mitarbeiter der Verwaltung und der Betreuungsdienst stehen dem Mieter zur persönlichen Beratung innerhalb von festen Sprechzeiten zur Verfügung und informieren die Mieter über kulturelle Angebote der Stadt und der Wohnanlage. Auf Wunsch der Mieter wird ein kostenpflichtiger Fahr- und Begleitdienst (Buchung nach Verfügbarkeit) organisiert.

Auf Wunsch des Mieters nimmt das Service-Büro die Post für den Mieter entgegen. Hierzu stellt der Mieter eine Postvollmacht aus.

- (1) Um Mobilität, Nachbarschaft, Gemeinschaft und gesunde Ernährung zu fördern legen wir Wert auf die Teilnahme am Mittagstisch. Der Mittagstisch wird zum Selbstkosten-Herstellungspreis angeboten – tgl. 5,- € und im Gemeinschaftsrum serviert.

Bei längeren Abwesenheiten durch z.B. Urlaube, Kuren oder Krankenhausaufenthalte erfolgt eine tägliche Rückvergütung von 2,- €. Hierzu ist eine Abmeldung 5 Tage vor Antritt erforderlich.

- (2) Neben dem Betreuungs- und Dienstleistungs-Paket werden weitere, individuell und einzeln abrufbare Serviceleistungen gegen gesondertes Entgelt angeboten. Diese Zusatzleistungen erfolgen in direkter Vertragsbeziehung zwischen Mieter und den dritten Leistungserbringern, wobei der Vermieter ebenfalls als Leistungserbringer gegen zusätzliches Entgelt in Betracht kommt. Diese entnehmen Sie bitte der separaten Leistungsübersicht



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

§ 5 Miete und Entgelte

- (1) Das monatlich zu entrichtendem Entgelt setzt sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete (17,70 ¹ € pro qm)	EUR	626,40
+ Nebenkosten (4,00 € pro qm)	EUR	141,56
Gesamt	<u>EUR</u>	<u>767,96</u>
(Ab-) Nutzung Einbauküche	EUR	12,50
Grundservicepaket	EUR	200,00
Verpflegung (5,00 € x 30,5)	EUR	153,00
Das monatliche Gesamtentgelt beträgt:	<u>EUR</u>	<u>1.133,46</u>

- (2) Der Gesamtbetrag in Höhe von EUR 1.133,46 ist monatlich im Voraus bis spätestens zum dritten Werktag eines Monats fällig.

Bank: Berliner Sparkasse
IBAN: DE56 1005 0000 6600 0980 72
BIC: BELADEVXXX

- (3) Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung einen Betrag in Höhe von 2,50 € zu erheben. Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

(3) Sofern der Mieter den Vermieter gemäß eines gesonderten SEPA-Lastschriftmandates ermächtigt, das jeweilige Gesamtentgelt zum Fälligkeitszeitpunkt einzuziehen, vereinbaren die Parteien den Benachrichtigungszeitraum für die Abbuchung (Pre-Notification) auf zwei Tage vor Fälligkeit/Ausführungstag zu verkürzen.

§ 6 Betriebskosten

- (1) Der Mieter trägt alle umlagefähigen Betriebskosten gemäß der Betriebskostenverordnung (BetrKV) gemäß Anlage 1 zu diesem Vertrag sowie anteilig für alle Gemeinschaftsräume und

¹ Für die ersten 6 Monate wird auf Grund der im Haus stattfindenden Verschönerungsmaßnahmen ein Preisnachlass auf 14,00 € pro qm gewährt



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

Verkehrsflächen. Die Betriebskosten werden pauschal abgegolten, eine gesonderte Abrechnung erfolgt nicht.

- (2) Der Vermieter übernimmt im Auftrag des Mieters die direkte Abrechnung mit den Versorgungsunternehmen bzw. Leistungserbringern.
- (3) Sollten neue Betriebskosten in der Betriebskostenverordnung (BetrKV) aufgenommen werden, so können diese anteilig die Pauschale erhöhen bzw. bei Wegfall, vermindern. Die Betriebskostenzahlung kann in vorgenannten Fällen dann angepasst werden. Ferner ist der Vermieter berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen.

§ 7 Kautions

- (1) Der Mieter zahlt eine Kautions in Höhe von 2 Monatsmieten (kalt) = **EUR 1.252,80**
- (2) Die Kautions ist bis zum **15.** zur Zahlung auf das Konto des Vermieters fällig:

Bank: Berliner Sparkasse
IBAN: DE56 1005 0000 6600 0980 72
BIC: BELADEBEXX
- (3) Der Vermieter legt die Kautions getrennt von seinem Vermögen bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz an.
- (4) Der Vermieter gibt dem Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses innerhalb angemessener Frist nach Räumung und Rückgabe der Wohnung die Mietsicherheit nebst Zinsen zurück, soweit gegen ihn keine Ansprüche aus dem Mietverhältnis bestehen oder zu erwarten sind.
- (5) Während des Vertragsverhältnisses ist eine Aufrechnung des Mieters mit dem noch nicht fälligen Kautionsrückzahlungsanspruch unzulässig.
- (6) Bei Mietermehrheit gilt die wechselseitige Bevollmächtigung gemäß diesem Vertrag auch für den Empfang der Kautionsrückzahlung.

§ 8 Benutzung der Mieträume

- (1) Der Mieter hat die gemieteten Räume sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln und ordnungsgemäß zu reinigen. Dazu gehört auch das regelmäßige Putzen der Fensterscheiben einschließlich der Rahmen in seiner Wohnung. Er hat für ausreichende Lüftung und Heizung aller ihm überlassenen Räume zu sorgen. Eine ordnungsgemäße Lüftung liegt regelmäßig vor, wenn morgens und abends ausreichend lange quergelüftet wird.



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

- (2) Der Mieter haftet für jede schuldhafte Beschädigung der Mietsache und des Hauses sowie sämtlicher zum Hause oder den Räumen gehörenden Anlagen oder Einrichtungen, die er, die Angehörigen seines Haushalts, seine Untermieter oder die Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen.

§ 9

Mängel und Schäden an der Wohnung

- (1) Bei Übergabe ist ein Protokoll zu fertigen, das von Mieter und Vermieter zu unterschreiben ist.
- (2) Mit der Übergabe erkennt der Mieter den Zustand der Wohnung als vertragsgemäß an.
- (4) Zeigt sich in der Wohnung ein Mangel, so muss dies der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitteilen.
- (5) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die er selbst, seine Mitbewohner, Hausgehilfen sowie von ihm beauftragte Handwerker schuldhaft verursacht haben.

§ 10

Haftung

- (1) Der Vermieter haftet bei einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, des Eigentums oder des Vermögens des Mieters, die ein bei Abschluss des Mietvertrags vorhandener oder angelegter Sachmangel des Mietobjekts verursacht, nicht, es sei denn, ihn trifft Verschulden oder er beseitigt den Mangel nach Kenntnis nicht unverzüglich und dem Mieter entsteht hierdurch ein Schaden.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich zur 2-jährlichen Überprüfung seiner privaten im Mietobjekt befindlichen ortsveränderlichen Geräte. Die Kosten trägt der Mieter. Der Vermieter ist bei der Vermittlung eines Sachverständigen behilflich. Die Nachweise sind dem Vermieter vorzulegen, ohne dass es einer gesonderten Aufforderung bedarf.
- (3) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 11

Schönheitsreparaturen

- (1) Der Vermieter ist zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume verpflichtet, soweit im Folgenden keine abweichenden Vereinbarungen getroffen sind.
- (2) a.
Wird dem Mieter die Wohnung in renoviertem oder nicht renovierungsbedürftigem Zustand übergeben, ist er während der Mietzeit verpflichtet, die laufenden Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung durchzuführen, soweit diese durch den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache seit Mietbeginn erforderlich werden.
b.



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

Bei Übergabe einer unrenovierten oder renovierungsbedürftigen Wohnung steht dem Mieter die Durchführung von Schönheitsreparaturen frei. Der Vermieter ist hierzu nicht verpflichtet.

- (3) Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Das Tapezieren, Anstreichen der Wände und der Decken, das Pflegen und Reinigen der Fußböden, das Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen sowie das Streichen der Heizkörper und Versorgungsleitungen innerhalb der Wohnung. Die Arbeiten sind handwerksgerecht auszuführen. Demgemäß sind die Mieträume zum Ende des Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die erforderlichen Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte. Naturbelassene und nicht farbig lackierte Holzteile oder -flächen, auf denen eine Holzmaserung abgebildet ist, dürfen ohne Genehmigung des Vermieters nicht verändert werden. Farbig gestrichene Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war. Sie können auch in Weiß oder hellen Farbtönen zurückgegeben werden.
- (4) Kommt der Mieter den von ihm vorstehend übernommenen Verpflichtungen trotz Fälligkeit und Fristsetzung nicht nach, kann der Vermieter Schadensersatz verlangen. Im Falle der Schönheitsreparaturen steht dem Vermieter dieses Recht erst bei Beendigung des Mietverhältnisses zu. Der Fristsetzung bedarf es nicht, soweit der Mieter die Erfüllung der ihm obliegenden Verpflichtungen ernsthaft und endgültig verweigert. Der Mieter hat auch nachweislich entstehenden Mietausfall und die zur Beweissicherung und Ermittlung des Schadens notwendigen Kosten für ein Sachverständigengutachten zu ersetzen.
- (5) Die kleinen Instandhaltungen / Wartungskosten sind je Reparatur auf höchstens 110 EUR je Reparatur jährlich begrenzt.
Bei einem größeren Betrag findet eine anteilige Kostenbeteiligung des Mieters nicht statt. Der Höchstbetrag im Mietjahr stellt sich auf 6 % der Jahresnettomiete (Miete ohne Betriebskosten).

Der Mieter trägt ferner die Kosten für die jährliche Wartung der zur Mietsache gehörenden Elektro- und Gasgeräte, insbesondere der Geräte zur Warmwasserzubereitung, soweit die Wartung vorgeschrieben oder empfohlen ist.

Der Mieter hat verschuldensunabhängig die Kosten zu tragen für kleinere Instandhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen, Rollläden sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden.

§ 12

Ausbesserungen und bauliche Veränderungen

- (1) Nachhaltige Veränderungen oder bauliche Veränderungen an und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen, dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden. Die Erlaubnis kann davon abhängig gemacht werden, dass der Mieter sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustands im Falle seines Auszugs verpflichtet.
- (2) Der Mieter hat Maßnahmen in der Wohnung oder im Haus zu dulden, die erforderlich sind, um sie oder das Gebäude zu erhalten (Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen).



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

- (3) Der Mieter hat ferner Maßnahmen zur Modernisierung im Sinne von § 555 b Nr. 1 - 7 BGB zu dulden. Der Vermieter hat dem Mieter die Modernisierungsmaßnahme spätestens drei Monate vor ihrem Beginn in Textform anzukündigen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 13

Nutzung der Wohnräume, Untervermietung

- (1) Der Mieter verpflichtet sich zur sachgemäßen und pfleglichen Behandlung der Wohnräume und der Räume und Flächen, die ihm zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen. Er hat insbesondere auch für eine ausreichende Beheizung und Belüftung der Wohnräume zu sorgen.
- (2) Die Überlassung des Gebrauchs der Wohnräume - ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich - bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- (3) Der Vermieter ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter - ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters - die Gebrauchsgewährung an Dritte weiter fortsetzt.
- (4) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

§ 14

Tierhaltung

- (1) Der Mieter darf Haustiere mit Ausnahme von Kleintieren (Ziervögel etc.) nur mit Zustimmung des Vermieters halten. Die Zustimmung ist zu versagen oder kann widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder eine Beeinträchtigung der Mieter oder des Grundstücks zu befürchten ist sowie die artgerechte Versorgung nicht mehr gewährleistet ist. Bei Einzug ist ein aktueller Nachweis eines Tiermediziners darüber vorzulegen, dass das Tier frei von Parasiten ist.
- (2) Der Mieter verpflichtet sich, das Füttern von Möwen, Tauben usw. vom Grundstück aus wegen Verschmutzung des Hauses und Belästigung der Mitbewohner zu unterlassen.
- (3) Der Mieter haftet ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden für alle Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen.

§ 15

Kommunikations- und Empfangsanlagen für Rundfunk und Fernsehen

- (1) Für Rundfunk und Fernsehen ist ein Anschluss vorhanden. Die Anbringung einer zusätzlichen Einzelempfangsanlage außerhalb der Wohnräume bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Montage einer zusätzlichen Anlage innerhalb der Wohnräume hat ebenfalls im Einvernehmen mit dem Vermieter und unter Beachtung der VDE- und der behördlichen Vorschriften durch eine Fachfirma zu erfolgen. Der Vermieter kann Ort und Art der Anbringung bestimmen. Behördliche Vorschriften sind zu beachten.
- (2) Die mit der Anbringung einer Einzelempfangsanlage verbundenen Kosten und laufenden Gebühren trägt der Mieter.



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

- (3) Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter aus der Installation und dem Betrieb der Empfangsanlage freizustellen.

§ 16

Betreten der Mieträume durch den Vermieter

- (1) Der Vermieter und/oder sein Beauftragter können die Wohnung zur Prüfung ihres Zustandes zu angemessener Tageszeit und, um sie Mietinteressenten nach einer Kündigung, oder Kaufinteressenten bei beabsichtigtem Verkauf zu zeigen, zweimal pro Woche werktags in der Zeit von 16:00 - 19:00 Uhr betreten. Der Vermieter teilt dem Mieter die Termine in angemessener Zeit vorher mit. In Fällen der Gefahr ist das Betreten der Räume zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.
- (2) Der Mieter ist ferner verpflichtet, zum ordnungsgemäßen Ablesen und Austausch von Verbrauchserfassungsgeräten den Zutritt zur Wohnung zu gewähren.
- (3) Bei längerer Abwesenheit hat der Mieter sicherzustellen, dass das Recht des Vermieters zum Betreten ausgeübt werden kann.

§ 17

Rückgabe der Wohnräume

- (1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses, spätestens bei seinem Auszug, hat der Mieter die Mieträume gemäß § 11 dieses Vertrages, im Übrigen vollständig geräumt und in sauberem Zustand dem Vermieter zurückzugeben.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Mieter die Wohnräume versehen hat, muss er wegnehmen. Der Vermieter kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Hat der Mieter bauliche Veränderungen an der Vertragssache vorgenommen, so ist er auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, bei Ende des Vertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nicht etwas anderes schriftlich vereinbart wurde.
- (4) Alle Schlüssel, auch die vom Mieter selbst beschafften, sind dem Vermieter zu übergeben.
- (5) Der Mieter ermächtigt den Vermieter, die eingebrachten Sachen bei Auszug oder Ableben folgender Person ohne Rücksicht auf deren erbrechtliche Legitimation auszuhändigen:

Vor- und Zuname:

Anschrift:

Telefon:



Seniorenresidenz Bad Bramstedt

§ 18 Personenmehrheit als Vertragspartner

- (1) Haben Ehegatten oder mehrere Personen den Vertrag abgeschlossen, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag als Gesamtschuldner.
- (2) Willenserklärungen des Vermieters müssen gegenüber allen Mietern abgegeben werden.
- (3) Mehrere Mieter bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters sowie zur Abgabe eigener Erklärungen. Diese Bevollmächtigung gilt auch z.B. für die Entgegennahme von Kündigungen und Entgelterhöhungsverlangen, nicht aber für die Abgabe von Kündigungserklärungen oder den Abschluss eines Aufhebungsvertrages.

§ 19 Schlussbestimmungen

- (1) Vor Abschluss dieses Vertrages ist der Mieter eingehend über die Art und die Ausstattung der Wohnanlage sowie das Leistungsangebot informiert worden.
- (2) Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, das gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst.
- (3) Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer oder mehrerer Regelungen dieses Vertrages lässt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt. Dasselbe gilt für den Fall, dass dieser Vertrag eine an sich notwendige Regelung nicht enthält. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke tritt die gesetzlich zulässige und durchführbare Regelung, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Regelung nach der Vorstellung der Parteien wirtschaftlich am nächsten kommt.

Ort, Datum

Ort, Datum

Vermieter