

Modul 2 Nur eine Unterschrift, nur ein Klick?! Verträge- Rechte und Pflichten

Baustein: V4

Beendigung von Verträgen

Ziel: Sensibilisierung zum Thema Vertragsbindung, Vermittlung praktischer Handlungsansätze

Kurzbeschreibung: Die Schüler lernen, wie und wann Verträge kündbar sind

Methode: Theoretischer Input /Vortrag, Diskussion mit den Teilnehmern, Rollenspiel

Anmerkung: Dieser Baustein ist recht trocken, sollte jedoch nach Möglichkeit trotzdem integriert werden, denn das Thema ist sehr praxisrelevant. Hier nochmals der Hinweis für Berlin: Die Berliner Rechtsanwaltskammer vermittelt kostenlos und auf ehrenamtlicher Basis Rechtsanwälte, die in den Schulunterricht kommen, die Themen können abgesprochen werden.

Beschreibung:

Welche Möglichkeiten gibt es, aus einmal geschlossenen Verträgen wieder herauszukommen? Gilt der Grundsatz der Vertragsbindung uneingeschränkt? Warum gilt dieser Grundsatz und welche Einschränkungen sollte es geben?

Vorschlag **Rollenspiel:** Die Schüler teilen sich in zwei Gruppen.

In der einen Gruppe sind die Verkäufer. Die anderen sind die Käufer. Aus diesen verschiedenen Perspektiven werden verschiedene Rollen und Interessenslagen von Akteuren der Markt-wirtschaft deutlich: Verbraucher und Produzenten / Absatzbeteiligte.

Verkauft wird zum Beispiel folgendes:

- Ein Zeitschriftenabonnement (zu verkaufen an der Haustür)
- Ein Kasten Bier (zu verkaufen im Supermarkt)
- Eine Unfall-Versicherung (zu „verkaufen“ im Büro des Versicherungsvertreters)
- Ein Ratenkredit für ein Auto(zu „verkaufen“ in der Bank)
- Ein Handy mit Handyvertrag (im Handyshop)
- Ein Notebook (gebraucht/ Vorführgerät, im Elektronik-Fachgeschäft)

Vorbereitung: Die Verkäufer sollen sich Argumente und Methoden überlegen, mit denen sie ihre Produkte verkaufen können. Ggf. notieren sie zur Vorbereitung Stichworte und agieren mit verteilten Rollen.

Die Käufer lassen sich zunächst überzeugen und unterschreiben den Vertrag. In der nächsten Szene bekommen sie aber Zweifel, ob der Vertrag wirklich günstig war und suchen nach Argumenten, mit denen sie aus dem Vertrag wieder heraus kommen können, zum Beispiel weil sie mit dem Produkt unzufrieden sind, das Geld doch nicht ausreicht oder weil sie woanders dasselbe Produkt preiswerter gefunden haben. Sie sollen ggf. ebenfalls ihre Argumente sammeln und vorab in Stichworten notieren.

Einige Schüler sind als Beobachter eingeteilt. Sie notieren die verschiedenen Argumente auf der Tafel bzw. dem Smartboard, damit im Anschluss darüber diskutiert werden kann.

Wer hatte die besten Argumente?

1.) Widerruf von Verträgen

Kann man Verträge einfach widerrufen?

Über die Möglichkeiten, einen Vertrag zu beenden, herrschen viele Irrtümer. Zum Beispiel die Vorstellung, man könne jeden Vertrag innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss widerrufen. Aber das ist falsch. Richtig ist das Gegenteil: Die Regel ist der **Grundsatz der Vertragsbindung**. An einmal unterschriebene oder geschlossene Verträge ist man in der Regel gebunden!

Nur bestimmte Verträge können innerhalb von 14 Tagen widerrufen werden. Das sind folgende:

Haustürgeschäfte, § 312 BGB

Haustürgeschäfte sind Verträge zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, die z. B. an der Haustür, in der Privatwohnung, am Arbeitsplatz, aber auch auf öffentlichem Straßenland zustande gekommen sind.

Nennen Sie Beispiele für solche Verträge.

Etwa folgende können benannt werden:

- Vertrag zu einer Vereinsmitgliedschaft **an der Haustür**
- Tupperparty oder Kosmetikverkauf **in der Wohnung der Käuferin**
- **Freizeitveranstaltung** eines Unternehmers (z.B. kostenlose Weinprobe)
- Zeitungsabo **auf öffentlich zugänglichen Verkehrswegen** (z. B. Straße)

Warum gibt es hier einen besonderen Schutz? Weil der Verbraucher an Orten mit Angeboten konfrontiert wird, an denen normalerweise nicht dauernd Verträge geschlossen werden, so dass dort ein deutlicher Überrumpelungseffekt zu befürchten ist. Davor sollen Verbraucher geschützt werden.

Ausnahme/ doch kein einfaches Widerrufsrecht: Wenn der Kunde selbst den Unternehmer bestellt hat, oder bei einem Warenpreis unter 40 € mit sofortiger Bezahlung.

Folge der Anwendbarkeit des „Haustürrechts“ (§§ 312 f. BGB):

Der Vertrag ist zwar zunächst wirksam. Aber der Kunde kann den Vertrag innerhalb von 14 Tagen ohne jede Begründungspflicht widerrufen (bei fehlender Belehrung über das Widerrufsrecht sogar innerhalb von sechs Monaten). Der Vertrag muss dann rückabgewickelt werden (z. B. Rücksendung der Ware, meist auf Kosten des Unternehmers)

Tipp: Schicken Sie den Widerruf schriftlich ab, und zwar per „Einwurf-Einschreiben“. Die Frist von 14 Tagen unbedingt beachten!

Wie könnte ein solches Schreiben aussehen? Die Teilnehmer/Schüler entwerfen ein Widerrufs-schreiben

Musterschreiben für einen Widerruf:

Absender: Name Straße Ort	Ort und Datum
An: Name Straße Ort	
Widerruf des am geschlossenen Vertrages - per Einwurf-Einschreiben -	
Sehr geehrte Damen und Herren,	
am habe ich den oben genannten Vertrag mit Ihrem Unternehmen geschlossen (Vertragsnummer/ Aktenzeichen).	
Es handelte sich um ein sogenanntes Haustürgeschäft.	
Hiermit widerrufe ich den Vertrag ausdrücklich und fristgerecht. Die Ware habe ich mit gleicher Post zurückgeschickt. Die Sache ist damit für mich erledigt.	
Mit freundlichen Grüßen,	
(Unterschrift)	

Fernabsatzgeschäfte, § 312 d BGB

Was für Verträge könnten das sein? Warum gibt es hier einen besonderen Schutz?

Fernabsatzgeschäfte sind Verträge z.B. über die Lieferung von Sachen (z. B. Möbel, Bücher, Kleidung) oder über Dienstleistungen (z. B. Partnervermittlung, Mitgliedschaft in einem Verein), die abgeschlossen werden unter **ausschließlicher** Verwendung von „Fernkommunikationsmitteln“ (z. B. **schriftliche** Bestellung aus dem Katalog, rein **telefonischer** Vertragsabschluss, **Onlinebestellung**). Der Unternehmer muss den Verbraucher deutlich über sein Widerrufsrecht belehren. Denn auch diese Verträge geben ein Widerrufsrecht innerhalb von 14 Tagen seit Vertragsschluss. Solange eine ausreichende Belehrung über die Widerrufsmöglichkeit fehlt, auch länger.

Bei Bestellung von Waren beginnt die Frist frühestens mit dem Tag der Lieferung der Sache.

Der Grund für den besonderen Schutz ist hier das fehlende persönliche Gespräch im Fachgeschäft und die Tatsache, dass der Verbraucher sich „fernkommunikativ“ leicht überrumpeln lässt. Die Hemmschwelle für ein „Okay“ am Telefon oder einen Klick im Internet ist ungleich niedriger als für die Unterschrift unter einen Vertrag.

Für das Fernabsatzrecht gibt es aber auch wieder einige Ausnahmen: es gilt z. B. nicht für vom Unternehmer gelieferte „Audio- und Videoaufzeichnungen und Software, die vom Verbraucher entsiegelt wurden“ (z. B. CDs und DVDs), für Zeitungen, Zeitschriften und Illustrierte; für Verträge die in Form einer Versteigerung abgeschlossen wurden; für Lotto- und Wettdienstleistungen, Verträge mit privaten Verkäufern.

Fernunterrichtsverträge, Fernunterrichtsschutzgesetz

Für Fernunterrichtsverträge (z. B. Heilpraktiker Ausbildung oder Sprachkurs ohne persönliches Zusammentreffen von Lehrern und Schülern) gilt das Fernunterrichtsschutzgesetz. Das Problem ist, dass hier oft mehrjährige und sehr teure Kurse belegt werden. Die Schüler verlieren manchmal schnell die Lust und müssen trotzdem weiterzahlen.

Das Fernunterrichtsschutzgesetz schreibt ein schriftliches Widerrufsrecht innerhalb der ersten 14 Tage vor, außerdem ein Kündigungsrecht mit einer Frist von sechs Wochen zum ersten Halbjahresschluss und dann jederzeit mit drei Monaten Frist.

Verbraucherdarlehensverträge, § 495 BGB

Auch hier kann der Verbraucher in den ersten 14 Tagen nach Vertragsschluss den Vertrag widerrufen. Diese Regelung gilt z. B. nicht für Darlehen unter 200 €.

Teilzahlungsgeschäfte, §§ 355, 495 Abs. 1, 501 BGB

Bei diesen Geschäften erfolgt die Lieferung einer Sache (z. B. Möbel, Auto) oder die Erbringung einer Leistung (z. B. Partnervermittlung) gegen Teilzahlungen (Raten). Weil es sich im Ergebnis auch um ein Darlehen handelt, besteht ein 14- tägiges Widerrufsrecht. Auch hier muss wieder ordentlich belehrt werden, damit die Frist überhaupt zu laufen beginnt. Das Unternehmen muss sich die Belehrung gesondert unterschreiben lassen.

Ratenlieferungsverträge, § 505 BGB

Das sind vor allem Kaufverträge, bei denen der Unternehmer die Ware in „Teilbeträgen“ liefert (= nicht auf einmal, sondern nach und nach, zum Beispiel Lieferung einer Buchreihe oder eines mehrbändigen Lexikons).

Sofern der Wert der Ware 200 € übersteigt, besteht ein 14- tägiges Widerrufsrecht.

Versicherungsverträge (VVG)

Auch Versicherungsverträge können innerhalb von 14 Tagen widerrufen werden.

Die Frist beginnt erst an dem Tag, an dem der Kunde den Versicherungsschein (die „Police“) sowie weitere Unterlagen einschließlich einer deutlichen Widerrufsbelehrung erhalten hat vgl. § 8 Abs. 2 VVG. Die Widerrufsfrist beträgt bei Lebensversicherungen sogar 30 Tage.

Nur wenn eine sofortige Deckung erteilt wird (vor allem bei KFZ-Haftpflichtverträgen), entfällt das Widerrufsrecht.

Zusammenfassung und Wiederholung zum Thema Widerruf

Nur ausnahmsweise kann ein Vertrag ohne Angabe von Gründen in den ersten 14 Tagen nach Vertragsschluss widerrufen werden. Wenn der Verbraucher über die Widerrufsmöglichkeit nicht ordentlich belehrt wurde, kann die Frist länger sein.

Nur für folgende Vertragstypen gilt das 14- tägige Widerrufsrecht:

- Haustürgeschäfte,
- Fernabsatzgeschäfte,
- Verbraucherdarlehensverträge,
- Fernunterrichtsverträge,
- Teilzahlungsverträge
- Ratenlieferungsverträge
- Versicherungsverträge

Wenn der Verbraucher über die Widerrufsmöglichkeit nicht ordentlich belehrt wurde, kann die Frist länger sein.

2.) Andere Wege, Verträge zu beenden

Wenn kein Widerrufsrecht besteht, der Verbraucher aber trotzdem aus dem Vertrag heraus will, gibt es vor dem **Grundsatz der Vertragsbindung** (nur noch) folgende Möglichkeiten:

Vereinbartes Rücktrittsrecht

Es kann sein, dass im Vertrag eine ausdrücklich Rücktrittsmöglichkeit vereinbart war (sog. „Rücktrittsvorbehalt“ gemäß § 364 BGB). Dies kommt bei Verbraucherverträgen aber sehr selten vor.

Miet- und Arbeitsverträge

Bei diesen sogenannten „Dauerschuldverträgen“ gibt es für den Verbraucher immer Kündigungsmöglichkeiten, auch ohne Angabe von Gründen.

Aber Achtung: Es müssen fast immer bestimmte Fristen beachtet werden, die im Vertrag oder Gesetz stehen (bei Arbeitsverträgen u. U. auch im Tarifvertrag).

Lesen Sie den Mietvertrag. Welche Kündigungsfrist ist im Mietvertrag geregelt?

Warum gibt es immer Kündigungsmöglichkeiten für „Dauerschuldverhältnisse“? Worauf muss man dabei achten? Wie erfährt der Verbraucher, welche Kündigungsmöglichkeiten es gibt und worauf er bei der Kündigung achten muss?

Darlehensverträge

Was ist ein Ratenkreditvertrag? Was ist ein Dispo? Was unterscheidet diese Kreditmöglichkeiten?

Ein Dispo kann jederzeit ausgeglichen werden. Es kann übrigens auch jederzeit mit der Bank vereinbart werden, dass kein/ kein neuer Dispo eingeräumt wird.

Aus anderen Kreditverträgen kommt man nicht so leicht heraus. Wenn ein fester Zinssatz vereinbart ist, möchte der Kunde vielleicht aus dem Vertrag heraus, wenn der marktübliche Zinssatz unter den vereinbarten Zinssatz sinkt. Grundsätzlich ist aber der Kunde auch in diesem Fall an den vereinbarten Vertrag gebunden und kann ihn nicht ohne weiteres vorzeitig beenden.

Wenn er trotzdem vorzeitig den Kreditbetrag zurückzahlt, kann die Bank oftmals eine sogenannte „Vorfalligkeitsentschädigung“ verlangen. Das kann recht teuer werden (denn schließlich wollte die Bank ja eigentlich noch lange an den Zinsen verdienen).

Die Regeln über Kündigungsmöglichkeiten für solche Verträge sind sehr kompliziert (u. a. kommt es auf die vereinbarte Laufzeit, den Zeitraum der Zinsbindung und vereinbarte Vertragsinhalte an).

Es ist empfehlenswert, sich in diesen Fällen professionellen und unabhängigen Rat zu holen (z. B. Rechtsanwalt, Verbraucherzentrale, staatlich anerkannte Schuldnerberatungsstellen).

Rücktritt bei Mängeln der verkauften Sache

Welche Rechte hat der Käufer zum Beispiel eines neuen Computers, wenn dieser defekt ist? Gilt da auch der Grundsatz der Vertragsbindung?

Wenn ein Kaufvertrag vorliegt und die verkaufte Sache einen Mangel hat, kann der Kunde zunächst „Nachbesserung“ verlangen, das bedeutet eine Beseitigung des Mangels. Mehr als zwei Reparaturversuche muss er aber nicht dulden, wenn diese erfolglos sind. Das heißt: Spätestens nach dem zweiten erfolglosen Reparaturversuch kann der Kunde vom Vertrag „zurücktreten“, ihn also rückabwickeln. Es erfolgt die Rückgabe der Kaufsache und Rückerstattung des Kaufpreises.

Ausnahmsweise ist auch schon ohne Reparaturversuche ein Rücktritt möglich, wenn ein Festhalten am Vertrag „unzumutbar“ ist.

Bei Bedarf sollte Rechtsrat eingeholt werden.

Kündigung von Versicherungsverträgen

Grundsätzlich gilt auch hier der Grundsatz der Vertragsbindung, sobald die Widerrufsfrist von 14 Tagen seit Vertragsschluss abgelaufen ist. Der Vertrag ist dann also nicht mehr einfach kündbar.

Wenn aber der Vertrag für mehr als drei Jahre geschlossen wurde, ist er in jedem Falle zum Schluss des dritten und zum Schluss eines jeden weiteren Jahres kündbar (Kündigungsfrist drei Monate). Klauseln, die eine automatische Verlängerung von mehr als einem Jahr vorsehen, sind unwirksam, vgl. § 11 I VVG.

Wenn die Prämie bzw. der Versicherungsbeitrag nicht gezahlt wird, kündigt vielfach die Versicherung von sich aus. Das kann eine Lösung für den Verbraucher sein.

Vereinbarung über Aufhebung von Verträgen

Wenn der Verbraucher kein Recht zur Kündigung oder zum Rücktritt hat, kann er trotzdem versuchen, mit dem Vertragspartner eine Aufhebung des Vertrages zu verhandeln und zu vereinbaren.

Manchmal ist es dafür nützlich, sich unterstützen zu lassen (z. B. Rechtsanwalt, Verbraucherzentrale, Schuldnerberatungsstellen).

Allgemeiner Hinweis/ Tipp an die Schüler:

Beachten Sie immer die Einzelheiten des geschlossenen Vertrags (Laufzeiten, Kündigungsfristen und das „Kleingedruckte“).

Wenn Sie schon heute wissen, dass Sie einen Vertrag kündigen wollen, schreiben Sie den Kündigungsbrief sofort und schieben Sie ihn nicht hinaus, auch wenn die Kündigungsfrist noch in ferner Zukunft liegt. Sonst gerät die Kündigung doch leicht in Vergessenheit und der Termin/die Frist ist vorbei...

Untermietvertrag

Blatt 1 u. 2 müssen vor dem Ausfüllen getrennt werden!

Zutreffendes ankreuzen, Nichtzutreffendes bitte streichen. Bei Möblierung separates Verzeichnis der mitvermieteten usw. dem Vertrag als Anlage beifügen und ebenfalls unterschreiben.

§ 1 – Vertragsschließende/Mietsache/Mietzeit

Herr / Frau _____ als Hauptmieter – Vermieter
 vermietet(n) an _____
 und _____ als Untermieter
 als Gesamtschuldner, jetzt wohnhaft _____
 folgende im Hause _____ gelegenen Räume

unter Mitbenutzung von Küche, WC/Bad
 möbliert teilmöbliert nicht möbliert
 als Unterwohnung ab _____
 bis zum _____
 auf unbestimmte Zeit.
 Die vereinbarte Kündigungsfrist beträgt 3 Monate
 Ist der Mietvertrag befristet, kann der Vertrag von keiner der Vertragsparteien gekündigt werden. Davon unberührt bleibt das Recht zur fristlosen Kündigung.

Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Ist der Vertrag durch eine der Parteien gekündigt, so ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt an Werktagen zwischen 10 und 18 Uhr mit Mietinteressenten zur Besichtigung zu betreten. Die Rückgabe der Mieträume beim Auszug hat ausschließlich werktags zwischen 10 und 18 Uhr zu erfolgen.

Setzt der Mieter nach dem Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, ohne dass der Vermieter dieser Weiternutzung widerspricht, findet eine Verlängerung des Mietverhältnisses nach § 545 BGB nicht statt.

Der Hauptmieter - Vermieter ist zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt, wenn sich der Untermieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug befindet oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Mieta in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

Zum Haushalt des Untermieters gehören folgende Personen: _____

§ 2 – Miete/Sicherheitsleistung (Kaution)

1. Die Monatsmiete beträgt EUR 150,-
 und ist monatlich im Voraus am ersten Werktag jeden Monats zu zahlen
 direkt an den Vermieter bar
 zu Gunsten des Kontos _____ Nr. _____
 bei _____ BLZ: _____
 Die Nebenkosten _____ betragen monatlich EUR 20,- und sind
 zusammen mit der Miete zu zahlen.
 Bei Vertragsabschluss zahlt der Untermieter als Anzahlung EUR 170,-

2. Zur Sicherung etwaiger Forderungen des Vermieters auf Vertragserfüllung, Schadenersatz, Ersatzleistung wegen nicht zurückgegebener Schlüssel usw. ist eine Monatsmiete in Höhe von EUR 150,- an den Vermieter zu zahlen. Der Vermieter hat diesen Betrag getrennt von seinem Vermögen bei einer öffentlichen Sparkasse oder Bank zu dem für Spareinlagen mit 3-monatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Zinsen erhöhen die Sicherheit.

Dieser Betrag wird bei Auszug und nach vollständiger Vertragserfüllung in gleicher Höhe zuzüglich Zinsen zurückgezahlt.

3. Der Untermieter erhält insgesamt 1 Schlüssel. Für jeden beim Auszug nicht zurückgegebenen Schlüssel ist ein Kostenersatz in Höhe von EUR 10,- zu leisten.

Der Untermieter hat auch selbstbeschaffte Schlüssel, gegebenenfalls gegen Kostenersatz an den Vermieter zurückzugeben. Unabhängig hiervon haftet der Untermieter für die Kosten von Schlossänderungen an Zimmer- oder Wohnungstüren, die der Vermieter im Interesse anderer Bewohner der selben Wohnung für notwendig erachtet, falls Zimmer- oder/und Wohnungsschlüssel beim Auszug nicht zurückgegeben werden.

§ 3 – Weitere Leistungen (siehe auch § 4)

Die Kosten des elektrischen Stromes sind in der Miete – in den Nebenkosten – eingeschlossen – sind lt. Sonderzähler sind anteilig 1/2
 zu zahlen. Für den Fall, dass der elektrische Strom nicht besonders bezahlt wird, dürfen elektrische Apparate mit hohem Stromverbrauch, wie z. B. Heizgeräte, Haushaltsmaschinen usw. nur mit Einwilligung des Vermieters benutzt werden.
 Der Gasverbrauch ist lt. Sonderzähler – ist anteilig _____ zu zahlen.

Blatt 2 des Untermietvertrages	Hauptmieter – Vermieter: _____
vom: _____	Untermieter: _____

Telekommunikationskosten bezahlt der Mieter selbst bzw. gemäß besonderer Vereinbarung (§ 6). Die Benutzung der Badeeinrichtung ist in der Miete enthalten. Der Untermieter hat sofort nach Benutzung der Wanne/der Dusche die Reinigung vorzunehmen. Die Badeeinrichtung darf nicht zu kohlen säure-, eisen- oder schwefelhaltigen Bädern benutzt werden.

§ 4 – Heizung/Warmwasser/Aufzug

Die Befuerung der vorhandenen Öfen steht dem Untermieter auf eigene Kosten jederzeit frei. – Die Zentralheizungsanlage wird in der Zeit vom 1. Mai bis 30. September vom Eigentümer oder Vermieter nicht betrieben. Der Untermieter unterwirft sich den jeweiligen gesetzlichen bzw. behördlichen Bestimmungen sowie der Hausordnung bezüglich der Benutzung der Zentralheizung, der Warmwasseranlage und der Aufzugbenutzung.

§ 5 – Allgemeines

Für Beschädigung und Bruch an den vermieteten Sachen kommt der Untermieter auf. Glühlampen, Leuchtröhren und andere Beleuchtungskörper hat der Untermieter in den von ihm gemieteten Räumen auf seine Kosten zu ersetzen. Die in den Mieträumen vorhandenen Einrichtungsgegenstände dürfen nicht verändert werden. Beim Auszug müssen sich alle Einrichtungsgegenstände in der gleichen Position wie beim Einzug befinden. Während der Dauer des Untermietverhältnisses dürfen Einrichtungsgegenstände nur mit Genehmigung des Hauptmieters anderweitig aufgestellt oder ausgetauscht werden. Der Untermieter darf an den gemieteten Räumen keine baulichen Veränderungen vornehmen.

Bei Rücktritt des Untermieters vom Vertrag oder nicht rechtzeitigem Einzug ist der Vermieter berechtigt, die Bezahlung der vollen Mietzeit vom Untermieter zu verlangen, wenn nicht ein neuer, dem Vermieter genehmer Untermieter in diesen Vertrag eintritt.

Der Vermieter ist berechtigt, sich in angemessenen Zeitabständen von der ordnungsgemäßen Benutzung der vermieteten Räume zu überzeugen. Zu anderen als Wohnzwecken dürfen die Mieträume nicht benutzt werden.

Der Untermieter ist ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, die Mieträume ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zu überlassen, oder andere Personen als die beim Vertragsabschluss angegebenen zusätzlich oder ersatzweise aufzunehmen. Die Versagung einer solchen Erlaubnis gibt dem Untermieter kein außerordentliches Kündigungsrecht. Die Räume müssen in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand sowie frei von Ungeziefer erhalten und zurückgegeben werden.

Die Schönheitsreparaturen übernimmt auf eigene Kosten der Untermieter der Vermieter

Reinigt der Untermieter nicht, ist Ungeziefer vorhanden, sind die Schönheitsreparaturen nicht ausgeführt, so hat der Vermieter – dem Gesetz entsprechend – Anspruch auf Schadensersatz.

Das Halten von Tieren ist nur gestattet, wenn der Vermieter dies schriftlich genehmigt.

In der Zeit zwischen 13 und 15 Uhr und nach 22 Uhr muss unbedingt Ruhe herrschen.

Für die Anbringung von Außenantennen, insbesondere Parabolantennen oder die Einrichtung eines Kabelanschlusses ist die Genehmigung des Hauseigentümers einzuholen. Sämtliche diesbezügliche Kosten trägt der Untermieter.

§ 6 – Weitere Vereinbarungen:

Der Untermieter ist verpflichtet, sich an der regelmäßigen Reinigung der gemeinschaftlich benutzten Räume und Einrichtungen (z. B. Toilette, Bad, Küche, Kühlschrank usw.) zu beteiligen.

Siehe Hausordnung

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten.

Für das Untermietverhältnis gelten nur die in diesem Vertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind ebenfalls schriftlich zu vereinbaren.

Der Vermieter bzw. Hauptmieter und der Untermieter haben je ein von beiden Parteien unterschriebenes Exemplar dieses Vertrages empfangen.

Die Blätter des Mietvertrages sind vor dem Unterschreiben fest zu verbinden, z.B. durch Kleben oder Heften. Unterschriften auf beiden Blättern einzeln leisten!

<p>01.03.2006, Berlin</p> <p>Ort/Datum</p>	<p>_____</p> <p>Ort/Datum</p>
<p>_____</p> <p>Unterschrift des Hauptmieters – Vermieters</p>	<p>_____</p> <p>Unterschrift des Untermieters</p>