

Allgemeine Vertragsbestimmungen

(Fassung August 2023)

§1 Wohnberechtigung

1. Wohnberechtigt sind Studenten, die ein Studium an den nachfolgend aufgeführten Hochschulen aufnehmen werden oder bereits immatrikuliert sind.
Die Wohnberechtigung bezieht sich auf folgende Hochschulen:
 - Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
 - Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle
 - Evangelische Hochschule für Kirchenmusik Halle
 - Hochschule Anhalt
 - Hochschule Merseburg.
2. Wohnberechtigt sind Studenten von anderen Hochschulen bis maximal 24 Monate.
3. Nicht wohnberechtigt sind Studenten, denen bereits ein vorheriges Mietverhältnis wegen einer Vertragspflichtverletzung gekündigt wurde oder die noch offene Miet- oder sonstige finanzielle Verbindlichkeiten gegenüber dem Vermieter haben
4. Um die Wohnberechtigung nachzuweisen, reicht der Mieter/die Mieterin unverzüglich, spätestens jedoch vier Wochen nach Einzug, sowie für jedes folgende Semester bis spätestens 31.10. (Wintersemester) bzw. 30.04. (Sommersemester) unaufgefordert eine gültige Immatrikulationsbescheinigung ein.

§2 Kautio

1. Vor Einzug entrichtet der Mieter/die Mieterin eine Kautio im Umfang von zwei Monatsgrundmieten, a 100,00, zusammen 200,00 Euro, durch Überweisung auf das vom Vermieter benannte Konto.
2. Die Kautio wird gemäß § 551 Abs. 3, Satz 5 BGB nicht verzinst. Die nicht aufgerechneten Teile der Kautio sind dem Mieter/der Mieterin unverzüglich, spätestens jedoch sechs Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses, auf das von ihm/ihr benannte Konto zu überweisen. Bei Überweisung auf ein ausländisches Konto ist des Vermieters berechtigt, die dafür entstehenden Überweisungskosten vom Auszahlungsbetrag abzuziehen.
3. Nach Ablauf von drei Jahren nach Fälligkeit verfällt die Kautio zugunsten des Vermieters, wenn die Rückzahlung aus Gründen unmöglich ist, die der Mieter/die Mieterin zu vertreten hat, wie Nichtangabe der aktuellen Kontaktdaten oder der Kontoverbindung.

Der Mieter/die Mieterin ist nicht berechtigt, bei Beendigung des Mietverhältnisses die vereinbarte Miete mit der Kautio aufzurechnen.

§3 Einzug/Umzug

1. Bei Schlüsselübergabe wird der Zustand und die Vollständigkeit der Mietsache sowie die Anzahl der überlassenen Schlüssel in einem vom Vermieter und dem Mieter/der Mieterin zu unterzeichnenden Übernahmeprotokoll dokumentiert. Für alle nach der Schlüsselübergabe eingetretenen Veränderungen an und in der Mietsache muss der Mieter/die Mieterin beweisen, dass diese nur auf allgemein übliche Nutzung zurückzuführen sind.
2. Vor Einzug, bzw. spätestens mit der Schlüsselübergabe entrichtet der Mieter/die Mieterin eine Schlüsselkautio im Umfang von 30,00 Euro, durch Überweisung auf das vom Vermieter benannte Konto oder durch Bareinzahlung.
3. Die Kautio wird gemäß § 551 Abs. 3, Satz 5 BGB nicht verzinst.
4. Der Mieter/die Mieterin ist nicht berechtigt, den vom Vermieter eingebauten Schließzylinder durch einen eigenen zu ersetzen. Bei Verlust eines Schlüssels kann der Vermieter den Ersatz der Kosten für den Einbau eines oder mehrerer neuer Schließzylinder (Schließanlage) verlangen, soweit der Austausch zum Ausschluss des Missbrauches oder zum Schutz anderer Mietparteien (z. B. Wohngemeinschaft) erforderlich ist.
5. Der Umzug in ein anderes Zimmer des Wohnhauses ist nach begründeter Antragstellung nur mit Genehmigung des Vermieters nach Abschluss eines neuen Mietvertrages möglich. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht. Ein genehmigter Umzug ist erst möglich, wenn zuvor das bisherige Zimmer mängelfrei übergeben wurde. Die entrichtete Kautio wird im Falle der mängelfreien Übergabe automatisch verrechnet.

§4 Mietzeit/Mietdauer

1. Die Mietzeit beginnt mit dem im Mietvertrag vereinbarten Datum. Sie endet durch Zeitbefristung am Semesterende (31.03. und 30.09. eines Kalenderjahres). Unberührt hiervon verlängert sich jedoch das Mietverhältnis automatisch jeweils um ein weiteres Semester, grundsätzlich längstens bis zu einer Regelwohnzeit von maximal sechs Semestern, sofern nicht eine der Vertragsparteien mit einer Ankündigungsfrist von zwei Monaten vor Ablauf der Mietzeit den Mietvertrag kündigt. Nach Ablauf der Regelwohnzeit kann der Mietvertrag auf Antrag des Mieters/der Mieterin, maximal zweimal für jeweils ein Semester verlängert werden. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht.
2. Setzt der Mieter/die Mieterin den Gebrauch der Mietsache nach dem Ende der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.

§5 Miete/Mietzahlung

1. Der Mieter/die Mieterin entrichtet eine Miete bestehend aus der Grundmiete, der Betriebskostenpauschale, einer Möblierungspauschale und/oder eines Zuschlages für Dritte. Die Aufstellung der Betriebskostenpauschale setzt sich jeweils aus der gültigen Fassung der Betriebskostenverordnung sowie die Kosten für Strom, Kabel/TV und Datennetz (Internet) zusammen.
2. Legt der Mieter/die Mieterin entgegen §1(4) eine gültige Immatrikulationsbescheinigung nicht oder nicht rechtzeitig vor, hat er einen Zuschlag von 85,00 Euro pro Monat zu entrichten.
3. Grundsätzlich wird die ungekürzte Monatsmiete zur Zahlung fällig. Ausnahmsweise wird nur die hälftige Monatsmiete zur Zahlung fällig, wenn zwischen den Parteien schriftlich vereinbart wurde, dass der Einzug erst nach Ablauf des 15. Kalendertages eines Monats erfolgt.
4. Vor Einzug entrichtet der Mieter/Mieterin die erste Monatsmiete als Vorauszahlung und richtet für die weiteren Mietzahlungen einen Dauerauftrag ein.
5. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Monats kostenfrei nach näherer Bestimmung des Vermieters zu entrichten.
6. Die Verpflichtung zur Zahlung der ungekürzten Miete besteht auch im Fall eines vorherigen Auszuges oder einer vorherigen Rückgabe der Mietsache bis zur Beendigung des Mietvertrages fort.
7. Der Mieter kann gegen eine Mietforderung mit einer Forderung wegen Schadensersatz aufgrund eines Mangels der Mietsache (§538 BGB) nur aufrechnen oder wegen einer solchen Forderung ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit des Mietzinses schriftlich angezeigt hat. Im Übrigen ist die Aufrechnung gegen Mietforderungen ausgeschlossen, soweit der Mieter nicht unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen geltend macht.

§6 Mietanpassungen

1. Ändern sich die Grundmieten, Betriebskosten- und Möblierungspauschale kann der Vermieter die entsprechenden Mietbestandteile durch einseitige Erklärung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen anpassen. Der Vermieter hat die Mieter über die Änderungen schriftlich zu informieren. Sofern die Mieterinformation spätestens 10 Wochen vor Ablauf der Mietzeit dem Mieter/der Mieterin bekannt ist, treten die neuen Mietbestandteile zum jeweils nächsten Semesterbeginn (01.04. Sommersemester oder 01.10. Wintersemester eines jeden Kalenderjahres) in Kraft. Dem Mieter/der Mieterin steht im Falle der Mieterhöhung ein Sonderkündigungsrecht zu.

§7 Pflichten des Mieters/der Mieterin

1. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, alle sich während der Mietzeit verändernden personenbezogenen Daten, insbesondere aber:
 - Namensänderung,
 - Änderung der Hauptwohnsitzanschrift und der Korrespondenzadresse,
 - Änderung der Bankverbindung,
 - Änderung der Kontaktdaten (E-Mail-Adresse, Telefonnummer)unverzüglich in Textform an den Vermieter zu melden.
2. Der Mieter/die Mieterin darf die Mietsache ausschließlich nur zu Wohnzwecken benutzen. Eine Nutzung, einschließlich des Datennetzes, für gewerbliche Zwecke ist nicht gestattet.
3. Die Mietsache, einschließlich der gemeinschaftlich zu nutzenden Räume und Einrichtungen sowie das dazu gehörende Inventar und sonstiges Zubehör sind mit der erforderlichen Sorgfalt zu behandeln. Dazu gehört auch das richtige Lüften der angemieteten Räumlichkeiten. Eingetretene Schäden, festgestellte Mängel oder Betriebsstörungen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

4. Bauliche Veränderungen sowie Ein- und Umbauten jeder Art durch den Mieter/die Mieterin sind nicht gestattet, sofern hierüber nichts Abweichendes zwischen den Parteien schriftlich vereinbart ist.
5. Die Ruhezeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist strikt einzuhalten. Jede Lärmbelästigung ist zu unterlassen.
6. Die Tierhaltung im Wohnhaus ist grundsätzlich nicht gestattet.
7. Kraftfahrzeuge, Kraft- oder Fahrräder dürfen nur an den dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes sind die ausgewiesenen Flucht- und Rettungswege freizuhalten und dürfen nicht verstellt werden. Widerrechtlich abgestellte Fahrräder werden sofort ohne Ankündigung entfernt. Eine Haftung des Vermieters für den Fall des Verlustes oder der Beschädigung besteht nur im Fall von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Kosten für die Ersatzbeschaffung eines notwendigerweise zerstörten Fahrradschlösses werden nicht ersetzt.
8. Der Mieter/die Mieterin hat die vom Vermieter veröffentlichten Aushänge und Ankündigungen/ Mitteilungen per E-Mail zu beachten. Er/Sie hat dafür Sorge zu tragen, dass sein/ihr Briefkasten für die Postzustellung in regelmäßigen Abständen geleert wird oder ein Bevollmächtigter die Leerung oder Nachsendung während seiner/ihrer Abwesenheit übernimmt. Auch der Posteingang an das Mailpostfach, dessen Adresse beim Vermieter angegeben ist, ist mindestens wöchentlich zu kontrollieren.
9. Das Aufstellen und Betreiben von privaten Geräten, wie Waschmaschinen, Trocknern und Geschirrspülern ist nur in den dafür vorgesehenen Räumen gestattet.
10. Ist das vermietete Zimmer Teil einer Wohngemeinschaft mit gemeinschaftlich zu nutzenden Räumlichkeiten, obliegt die Reinigung dieser gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, sofern nichts anderes vereinbart wurde, jedem einzelnen Mieter/Mieterin der Wohngemeinschaft. Bei unzureichender Reinigung kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung diese Räumlichkeiten selbst oder durch Fachfirmen reinigen lassen. Die hierbei entstehenden Kosten tragen die Mieter/Mieterinnen der Wohngemeinschaft gesamtschuldnerisch.
11. Das Rauchen ist untersagt in Treppenhäusern, Fluren und Küchen und Bädern.
12. Das Rauchen ist in den ausgewiesenen Gemeinschaftseinrichtungen/-räumen gestattet und bedingt ein anschließendes gründliches Auslüften der Räumlichkeiten.
13. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, die Brandschutzordnung, die Nutzungsbedingungen für den Datenanschluss sowie die bestehende Hausordnung des Vermieters einzuhalten und Verstöße hiergegen dem Hausverwalter unverzüglich anzuzeigen.
14. In dem vom Mieter/von der Mieterin allein genutzten Wohnbereich ist die Ersatzbeschaffung von Leuchtmitteln Sache des Mieters/der Mieterin.
15. Anschaffungen für Gemeinschaftsräume müssen vom Vermieter genehmigt werden. Trotzdem erfolgte Anschaffungen können dem Vermieter nicht in Rechnung gestellt werden.

§8 Instandhaltung/Mängelbeseitigung

1. Die Ausstattung der Gemeinschaftsräume für das studentische Wohnen mit technischen Geräten und Mobiliar ist eine freiwillige Leistung des Vermieters. Dem Mieter erwachsen keine Ansprüche auf deren Ersatz bei Ausfall oder Beschädigung.
2. Der Mieter/die Mieterin hat Instandhaltungsmaßnahmen, die Beseitigung von Schäden und Mängeln sowie bauliche Veränderungen zu dulden. Der Vermieter hat hierüber die Mietparteien in angemessener Frist vor Beginn der Maßnahme zu informieren.
3. Sofern erforderlich, ist der Mieter/die Mieterin verpflichtet, für den Zeitraum der Baumaßnahme in ein vom Vermieter angebotenes anderes Zimmer umzuziehen.

§9 Untervermietung

1. Der gemietete Wohnraum darf nicht untervermietet werden.
2. Der Mieter/die Mieterin ist berechtigt, Besucher zu empfangen. Als Besuch gilt jedoch nur die vorübergehende Verweildauer von insgesamt maximal 14 Tagen innerhalb eines Semesters. Bei Wohngemeinschaften wird die Zustimmung der Mitbewohner vorausgesetzt. Bei Störungen der anderen Mieter durch einen Besucher ist der Vermieter aufgrund seines Hausrechtes berechtigt, den Besucher aus dem Wohnhaus zu verweisen.
3. Der Vermieter ist zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages berechtigt, wenn der Mieter/die Mieterin ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung die Mietsache einem Dritten überlässt.

§10 Rechte des Vermieters

1. Der Vermieter und seine Beauftragten sind berechtigt, die Mietsache insbesondere zum Zwecke der Prüfung des Zustandes, der Durchführung notwendiger Wartungs-, Reparatur- oder Schädlingsbekämpfungsarbeiten sowie der Ablesung von Messeinrichtungen nach vorheriger Ankündigung werktags zu den allgemein üblichen Geschäftszeiten zu betreten, sofern der Mieter/die Mieterin dem Zutritt nach der Ankündigung nicht ausdrücklich widerspricht.
2. Der Vermieter ist zutrittsberechtigt zu den Gemeinschaftsbereichen der jeweiligen Wohngemeinschaften. Der Mieter/die Mieterin erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Vermieter einen Zweitschlüssel, sicher vor jeglichem unberechtigten Zugriff, in einem Tresor verwahrt.
3. Verweigert oder verhindert der Mieter/die Mieterin trotz vorheriger schriftlicher oder durch Aushang bekannt gemachter Information den Zugang zur Mietsache, kann der Vermieter nach Ablauf einer Nachfristsetzung im Beisein eines Dritten die Mietsache betreten.
4. Bei Gefahr in Verzug, insbesondere zur Abwendung einer Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen sowie zur Abwendung erheblicher Sachschäden, ist ein Zutritt des Vermieters oder seiner Beauftragten ohne Vorankündigung jederzeit gestattet.
5. Stellt der Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses fest, dass der Mieter/die Mieterin eingebrachte Gegenstände zurückgelassen hat, kann der Vermieter die Mietsache neu belegen und die eingebrachten Gegenstände des ehemaligen Mieters ausräumen. Gegenstände, die einen erkennbaren Einzelwert ab 100,00 Euro aufweisen, werden eingelagert. Während der längsten Verwahrungsfrist von einem Jahr haftet der Vermieter nicht. Der ehemalige Mieter ist damit einverstanden, dass nach Ablauf der Verwahrungsfrist die Gegenstände vernichtet werden.

§11 Haftung

1. Die verschuldensunabhängige Garantiehaftung des Vermieters wegen anfänglicher Sachmängel des Mietobjektes wird ausgeschlossen. Die gesetzliche Regelung zu anfänglichen Rechtsmängeln bleibt unberührt.
2. Schadenersatzansprüche des Mieters im Übrigen, einschließlich solcher aus unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie
 - a) auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
 - b) auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den Vermieter oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
 - c) auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder sexuellen Selbstbestimmung führenden fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
 - d) auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Mietobjektes oder
 - e) auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.
3. Der Vermieter haftet nicht für Feuchtigkeitsschäden an den eingebrachten Sachen des Mieters oder Dritter, es sei denn, diese seien durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit verursacht. Die Beweislast dafür, dass den Vermieter nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft, verbleibt bei dem Vermieter.
4. Wird die Strom-, Gas- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht vom Vermieter zu vertretenden Umstand unterbrochen oder wenn Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen eintreten, hat der Mieter/die Mieterin keine Ersatzansprüche gegen den Vermieter.
5. Für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser gelten durch Verordnung festgelegte Allgemeine Bedingungen der Versorgungsunternehmen. Die darin enthaltenen Haftungsbeschränkungen der Versorgungsunternehmen gelten gegenüber dem Mieter im gleichen Umfang wie gegenüber dem Vermieter. Schäden muß der Mieter unverzüglich dem beliefernden Versorgungsunternehmen mitteilen.
6. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht, wenn eine zu Gunsten des Vermieters abgeschlossene Versicherung einstandspflichtig ist.
7. Der Mieter/die Mieterin haftet für alle Schäden oder Mängel, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm aus dem Mietverhältnis obliegenden Verpflichtungen entstanden sind. Er haftet ebenso für Schäden, die durch Besucher oder Gäste des Mieters verursacht wurden. Der Abschluß einer Privathaftpflichtversicherung wird dringend angeraten.
8. Sofern der Verursacher von Schäden in Wohngemeinschaften nicht ermittelt werden kann, haften die Mieter dieser Wohngemeinschaften für Schäden an der Mietsache gesamtschuldnerisch.

§12 Auszug

1. Spätestens vier Wochen vor Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter/die Mieterin mit dem Vermieter einen Termin zur Vorabnahme der Mietsache zu vereinbaren. Die Vorabnahme dient der gemeinsamen Besichtigung der Mietsache mit dem Ziel, dem Mieter die Möglichkeit einzuräumen, festgestellte Mängel und Schäden auf seine Kosten durch eine geeignete Fachfirma oder in fachgerechter Eigenleistung bis spätestens zum Ende der Mietzeit/Rückgabe der Mietsache beseitigen zu lassen bzw. zu beseitigen. Kommt eine solche Vereinbarung zur Vorabnahme der Mietsache nicht zustande, werden die vom Vermieter bei der Rückgabe der Mietsache festgestellten Mängel und Schäden nach Auszug auf Kosten des Mieters im Wege der Ersatzvornahme selbst oder durch eine beauftragte Fachfirma beseitigt. Für den Zeitraum der Nichtvermietbarkeit der Mietsache infolge der vom Mieter rechtsgrundlos verschuldeten Mängelbeseitigung hat der Vermieter gegenüber dem Mieter einen Anspruch auf Schadensersatz in Höhe der monatlichen Gesamtmiete.
2. Der Auszug richtet sich nach den unter §3 Nr. 1. benannten Maßgaben für den Einzug entsprechend.
3. Beim Auszug wird der Zustand und die Vollständigkeit der Mietsache sowie die Anzahl der zurückgegebenen Schlüssel in einem vom Vermieter und Mieter zu unterzeichnenden Übergabeprotokoll dokumentiert

§13 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis endet entsprechend § 4.
2. Der Mieter/die Mieterin kann das Mietverhältnis vor Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit unter Einhaltung einer Auslauffrist von einem Monat und Vorlage der unter Punkt 2.a. bis 2.d. genannten Bescheinigungen oder Verträge zum Monatsende kündigen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt. Neben den im Bürgerlichen Gesetz bestimmten Gründen liegt nur dann ein wichtiger Grund für eine mieterseitige auslaufbedingte Kündigung vor, wenn
 - a. eine aktuelle Exmatrikulationsbescheinigung vorgelegt wird oder
 - b. die nachweisliche Beurlaubung vom Studium erfolgt ist oder
 - c. ein für das Hochschul- oder Fachschulstudium notwendiges und von den betreffenden Studieneinrichtungen dafür bestätigtes Praktikum außerhalb des Studienstandortes über eine Entfernung von mindestens 30 km angetreten wird oder
 - d. ein nachweislich erforderlicher Umzug vom Studienstandort über eine Entfernung von mindestens 30 km zur Erarbeitung einer Abschlussarbeit erforderlich ist. Nach Eingang der Kündigung samt den erforderlichen anerkannten Unterlagen wird der Mietvertrag unter Einhaltung der Auslauffrist von einem Monat einvernehmlich beendet.
3. Die Kündigung des Vermieters ist im § 573c BGB und § 543 BGB geregelt.
4. Der Vermieter kann die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses bei Vorlage eines wichtigen Grundes erklären. Neben den im Bürgerlichen Gesetz bestimmten Gründen liegt insbesondere auch dann ein wichtiger Grund für eine vom Studentenwerk erklärte fristlose Kündigung des Mietverhältnisses vor, wenn
 - a. nicht nachgewiesen wird, dass eine Wohnberechtigung besteht, diese weggefallen ist oder
 - b. die Kautionszahlung nicht, nicht vollständig oder nicht termingerecht entrichtet wird oder
 - c. ein Auszug aus der Mietsache wegen durchzuführender Instandhaltungsmaßnahmen tatsächlich erforderlich ist oder
 - d. ein Mietrückstand von mindestens 2 oder mehr Monatsmieten besteht oder
 - e. ein vertragswidriger Gebrauch der Mietsache (einschließlich des zur Mietsache gehörenden Datennetzes) festgestellt wird oder
 - f. die Mietsache nicht mit erforderlicher Sorgfalt behandelt und sorgfältig gereinigt wird oder
 - g. nach erfolgloser Abmahnung eine nicht erlaubte Untervermietung rechtswidrig fortgeführt wird.

§ 14 Datenschutz

1. Dem Mieter/der Mieterin ist bekannt, dass der Vermieter die personenbezogenen Daten und den sozialen Status des Mieters speichert. Diese Daten können im Rahmen der Zweckbestimmung unter Beachtung der jeweiligen datenschutzrechtlichen Vorschriften an Dritte (z. B. Ermittlungsbehörden, Ämter u. ä.) übermittelt werden.

§ 15 Schlussbestimmungen

1. Die Allgemeinen Mietbedingungen in der Fassung vom 23.08.2023 treten am 01.10.2023 in Kraft. Die Allgemeinen Mietbedingungen in der Fassung vom Februar 2001 treten damit außer Kraft.
2. Wenn und insoweit eine oder mehrere Bestimmungen dieser Allgemeinen Mietbedingungen gegen eine zwingende gesetzliche Bestimmung verstoßen, treten an deren Stelle die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen. Dasselbe gilt für den Fall, dass in diesen Allgemeinen Mietbedingungen Regelungslücken vorhanden sein sollten.