

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsabschluss

a) Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist. Oder vom Vermieter per E-Mail verbindlich bestätigt wurde.

b) Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

a) In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Endreinigung, Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

b) Wurde eine Anzahlung von z.B. 10% des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsabschluss fällig. Geht die Anzahlung trotz Mahnung nicht rechtzeitig beim Vermieter ein ist dieser berechtigt, ohne Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten. Der Mieter ist dann zum Ersatz der entstanden Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten oder wie im Mietvertrag vereinbart.

3. Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von z.B. 100 Euro. Die Kautions ist bei Übergabe des Schlüssels zu leisten und ist nicht verzinsbar. Sie wird am Ende des Mietaufenthaltes nach ordnungsgemäßer Übergabe der Ferienwohnung zurückgezahlt.

4. Mietdauer / Inventarliste

a) Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 14.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolge, so muss der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Unterbleibt diese Mitteilung, ist der Vermieter berechtigt, die Unterkunft bei einer einzelnen Übernachtung 2 Stunden nach dem vereinbarten Bereitstellungstermin, bei mehr als einer Übernachtung am Folgetag nach 12 Uhr anderweitig zu belegen.

b) Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.

c) Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

5. Stornierung der Reservierung

Storniert der Mieter die Reservierung bis zu 45 Tagen vor Mietbeginn, wird eine Bearbeitungsgebühr von 100,00 Euro erhoben. Storniert oder kündigt der Mieter das Mietverhältnis zu einem späteren Zeitpunkt, gilt folgende Staffelung:

a) Bei Stornierung oder Kündigung bis zu 35 Tagen vor Mietbeginn werden 30% des Mietpreises zur Zahlung fällig.

b) Bei Stornierung oder Kündigung bis zu 25 Tagen vor Mietbeginn werden 50% des Mietpreises zur Zahlung fällig

c) Erfolgt die Stornierung oder Kündigung des Mietverhältnisses innerhalb eines Zeitraums von weniger als 20 Tagen vor Beginn der Mietzeit, ist der Mieter verpflichtet, 80% des Mietzinses zu zahlen.

d) Erfolgt die Stornierung oder Kündigung des Mietverhältnisses am Anreisetag, ist der Mieter verpflichtet, 100% des Mietzinses (Mietpreis) zu zahlen.

Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder der Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für nicht in Anspruch genommene Miettage. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

6. Kündigungsrecht

a) ein Recht zur ordentliche Kündigung besteht nicht.

d) Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB fristlos und außerordentlich aus wichtigen Gründen kündigen.

c) Ein wichtiger Grund liegt für den Vermieter insbesondere vor, wenn der Mieter das Mietobjekt vertragswidrig gebraucht (erhebliche Vertragsverletzung) oder die Hausordnung missachtet. Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung muss der Vermieter dem Mieter eine kurze Frist zur Abhilfe setzen oder abmahnen, es sei denn, diese ist nicht erfolgversprechend oder es liegen ausnahmsweise Gründe vor, die einen Verzicht rechtfertigt. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. Punkt 5).

d) Der Vermieter hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. Punkt 5).

e) Ein wichtiger Grund liegt für den Mieter insbesondere vor, wenn der Vermieter dem Mieter nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung gewährt.

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

7. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher

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. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachten Leistung erstatten.

8. a) Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besucher schuldhaft verursacht worden ist.

b) In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

c) In Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmung Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

d) Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen, des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

e) Der Mieter verpflichtet sich, die maximale Belegung einzuhalten. Überschreitet der Mieter die im Mietvertrag vereinbarte maximale Belegungszahl, ist der Vermieter zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt. Der Mieter hat dem Vermieter in diesem Fall die bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn (vgl. Punkt 5) zu erstatten.

9. Haftung des Vermieters

- a) Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht für Mängel, die dem Mieter bei Abschluss dieses Vertrages bekannt waren.
- b) Liegen Mängel an der Mietsache vor so muss der Mieter den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über diese Mängel unverzüglich unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.
- c) Die Haftung des Vermieters für Sachschäden ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters bzw. seines Erfüllungsgehilfen oder auf einer fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten (sog. Kardinal pflichten) des Vermieters beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

10. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

11. Änderung des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

12. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

13. Rechtswahl und Gerichtsstand

- a) Es findet deutsches Recht Anwendung
- b) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.