

Mietvertragsbedingungen

Zwischen dem Vermieter und dem Mieter wird ein Mietvertrag mit folgenden Vereinbarungen geschlossen:

1. Mietvertrag

- 1.1 Der Mietvertrag kommt mit Zugang der Mietbestätigung beim Anmelder zustande.
- 1.2 Nebenabreden, die dem Inhalt dieser Bedingungen oder Leistungsbeschreibungen nicht entsprechen, bedürfen einer ausdrücklichen Bestätigung durch den Vermieter.

2. Zahlung

- 2.1 Mit Erhalt der schriftlichen Vermietungsbestätigung werden Anzahlungen wie folgt fällig:
 - 2.1.1 Die Anzahlung beträgt 20 % des Preises Gesamtpreises. Sie wird auf den Gesamt-Mietpreis angerechnet.
 - 2.1.2 Geht der Anzahlungsbetrag nicht sofort oder innerhalb von 8 Tagen nach Zusendung des Mietvertrages ein und wird auch nach Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und die Buchung zu stornieren. Hierfür darf der Vermieter eine Bearbeitungsgebühr verlangen. Der Restbetrag plus Kautions muss spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn gezahlt sein. Bei kurzfristigen Buchungen wenn zwischen Buchungsdatum und Mietbeginn weniger als 21 Tage liegen ist der in voller Höhe sofort bei Eingang des Mietvertrages zu bezahlen. Storno- und Umbuchungsgebühren sind sofort fällig.
- 2.2 Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Erbringung der Vermietungsleistung.

3. Mietbestätigung

Sollte die Mietbestätigung dem Anmelder, bzw. den anmietenden Personen nicht bis spätestens 7 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses zugegangen sein, hat sich dieser unverzüglich mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen. Die Mietbestätigung ist der Schlüsselhalterin am Mietobjekt vorzulegen.

4. Änderungen

- 4.1 Werden vom Mieter Änderungen z.B. hinsichtlich des Mietbeginns vorgenommen, die der Vermieter erfüllen kann, ist der Mietpreis gültig, der dem geänderten Anmietungszeitraum entspricht. Der Vermieter kann eine Umbuchungsgebühr erheben.
- 4.2 Von Leistungsänderungen wird der Vermieter den Mieter unverzüglich unterrichten und ihm mit einer Erklärungsfrist von 10 Tagen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind. Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.
- 4.3 Preiserhöhungen nach Abschluss des Mietvertrages aus sachlich berechtigten und nicht vorhersehbaren Gründen (Erhöhung von Gebühren, Steuern, Abgaben oder ähnliches) sind in dem Umfang möglich, wie nachzuweisende Tatsachen dies rechtfertigen. Änderungen des Mietpreises sind unverzüglich zu klären. Bei Preiserhöhungen über 5% des Gesamtmietpreises kann der Mieter innerhalb von 10 Tagen kostenlos zurücktreten.
- 4.4 Bis zu Beginn des Mietverhältnisses kann der Mieter sich nach Mitteilung an den Vermieter durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen. Eine Erhöhung der Personenzahl je Wohneinheit ist nur in dem Maße möglich wie es die Art und Ausstattung des Wohnobjektes zulässt. Dies bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

5. Rücktritt

- 5.1 Rücktritt seitens des Mieters - Dieser sollte im Interesse des Mieters unter Beifügung der Mietbestätigung schriftlich erfolgen. Maßgebend für den Rücktrittszeitpunkt und für die Höhe der Rücktrittskosten ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.
In diesem Falle werden pauschalierte Rücktrittskosten erhoben:
 - Beim Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn 20 % des Mietpreises.
 - Bei Rücktritt 44 - 8 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
 - Bei Rücktritt 7 - 1 Tag vor Mietbeginn 90% des Mietpreises
 - Bei Rücktritt am Tage des Mietbeginns oder bei Nichterscheinen 100% des Mietpreises.Für den Fall der Weitervermietung wird der erzielte Erlös abzüglich 15,- Euro Bearbeitungsgebühr auf die Stornogebühr angerechnet.
- 5.2 Bei der Pauschalierung sind die gewöhnlich ersparten Aufwendungen und die mögliche anderweitige Verwendung des Mietobjektes berücksichtigt. Es bleibt dem Mieter unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt keine oder geringere Kosten entstanden sind.

6. Rücktritt des Vermieters

- 6.1 Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit, oder durch höhere Gewalt (z.B. Naturkatastrophen oder Epidemien) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.
- 6.2 Ergeben sich diese Umstände nach Beginn des Mietverhältnisses, kann der Mietvertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden.
- 6.3 Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter trotz Abmahnung durch sein Verhalten andere gefährdet oder sich sonst vertragswidrig verhält. Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach 6.3), verfällt der Mietpreis.
- 6.4 Bei Vertragskündigung aus vorgenannten Gründen gehen Mehrkosten aus erhöhten Rückbeförderungskosten zu Lasten des Mieters.

7. Reiserücktrittskostenversicherung

Eine solche Versicherung ist im Mietpreis nicht eingeschlossen. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung und weitergehender Versicherungen wird empfohlen.

8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht

- 8.1 für die sorgfältige Auswahl und Überwachung der Beauftragten für das Mietobjekt.
- 8.2 die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung
- 8.3 die ordnungsmäßige Erbringung der vertraglich vereinbarten Vermietungsleistung.

Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und/oder Stromversorgung wird ausgeschlossen.

- 8.4 Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit der Vermieter einem dem Mieter entstandenen Schaden alleine wegen eines Verschuldens eines Beauftragten des Vermieters verantwortlich ist.
- 8.5 Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Verlust, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden.
- 8.6 Der Vermieter haftet nicht für defekte oder außer Betrieb gestellte technische Geräte, soweit ihm diese nicht bekannt waren oder bekannt gemacht wurden. Er muss nach Bekanntwerden für schnellstmöglichen Ersatz sorgen.
- 8.5 Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.

9. Mitwirkungspflicht, Gewährleistung, Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung

- 9.1 Der Mieter ist im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden.
- 9.2 Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Kommt der Mieter schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen ihm Ansprüche insoweit nicht zu. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt z.B. nicht vor, wenn Mängelanzeige und Abhilfeverlangen unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen schuldlos unterlassen werden. Der Mieter sollte sich für Abhilfeersuchen unverzüglich per e-Mail oder telefonisch an den Vermieter oder den vom Vermieter genannten Beauftragten vor Ort wenden, damit geeignete Maßnahmen ergriffen werden können, die Beanstandung zu überprüfen und gegebenenfalls die Leistungsstörung zu beseitigen oder Ersatz zu stellen.
- 9.3 Die Beauftragten/Schlüsselhalter haben keine Befugnis, Ansprüche anzuerkennen oder rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und/oder entgegen zu nehmen.
- 9.4 Ansprüche wegen vertraglich nicht erbrachter Vermietungsleistungen können sie innerhalb eines Monats nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit gegenüber dem Vermieter nur schriftlich geltend machen

10. Pflichten des Mieters

Das Ferienhaus darf nicht mit mehr Personen bewohnt werden, als angemeldet sind. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen. Die Mieter müssen das Ferienhaus sowie seine Einrichtung sorgfältig behandeln und etwaige Schäden sofort dem Vermieter melden. Dieser kann Schadenersatz verlangen. Das gilt auch für nachträglich festgestellte, vom Mieter verursachte Schäden.

- 10.1 Die Endreinigung ist im Preis enthalten, das Haus ist jedoch besenrein zu verlassen, die Mülleimer entleert, ebenso Spülmaschine ausgeräumt und Wasserkocher entleert.
- 10.2. Hunde - Die Einrichtung des Hauses wie Bänke, Sessel und Betten sind keine Plätze für Hunde. Darüber hinaus ersuchen wir Sie, die direkte Umgebung des Hauses frei von Hundekot zu halten. Denken Sie dabei auch an andere Feriengäste ohne Haustiere. Für entsprechende Verunreinigungen in Haus und Garten sehen wir uns gezwungen die Kosten für die Reinigung/Instandsetzung dem Mieter in Rechnung zu stellen.

11. Abtretungsverbot.

Eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte ist ausgeschlossen. Ebenso ist eine gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters durch Dritte in eigenem Namen unzulässig.

12. Paß-, Visa- . Gesundheitsvorschriften

- 12.1 Der Mieter ist für die Einhaltung aller für die Durchführung der Reise wichtigen Vorschriften selbst verantwortlich.
- 12.2 Alle Nachteile, insbesondere die Zahlung von Rücktrittskosten, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften entstehen gehen zu Lasten des Mieters.

13. Sonstige Bestimmungen und Hinweise

- 13.1 Am Tag der Anreise steht Ihnen das Haus ab 16 Uhr (nach Absprache evtl. auch früher) zur Verfügung. Am Tag der Abreise ist das Haus bis 11 Uhr zu räumen (falls keine Anreise an diesem Tag erfolgt, können Sie – nach Absprache – auch bis 15 Uhr bleiben)
- 13.2 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Mietbedingungen zu Folge.

14. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Für Klagen des Vermieters gegen 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 Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.