

Allgemeine Mietbedingungen

Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über die betreffende Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der Vermieter eine Bestätigung auf Grund der Anfrage des Mieters ausgesprochen hat. Die Bestätigung erfolgt schriftlich, per Telefax oder per E-Mail. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl benutzt werden.

Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit schriftlich gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. In diesem Fall hat der Mieter dem Vermieter die bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn pauschal zu ersetzen.

Erfolgt der Rücktritt bis zu 30 Tage vor Beginn der Mietzeit, beträgt der pauschale Schadenersatz 40,00€ (Stornogebühr). Danach sind 75% der Miete als pauschaler Schadenersatz zu leisten. Das Gleiche gilt, wenn der Mieter ohne Rücktrittserklärung nicht erscheint. Dem Mieter bleibt die Möglichkeit vorbehalten, einen Nachweis zu führen, dass dem Vermieter ein geringerer Schaden, als der pauschale Schadenersatz angefallen ist.

Im Rücktrittsfall kann der Vermieter die Ferienwohnung anderweitig vermieten und muss sich die dadurch ersparten Aufwendungen nicht auf die Stornogebühren anrechnen lassen.

Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Mietverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit fristlos kündigen, wenn der Mieter trotz vorangehender Mahnung die vereinbarten Zahlungen nicht fristgerecht leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zuzumuten ist. Der Vermieter kann in diesem Fall von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

Sollten Fälle von höherer Gewalt oder sonstige Umstände eintreten, die außerhalb der Einflussmöglichkeit des Vermieters liegen, welche die Vermietung unmöglich machen oder dem Zweck nicht entsprechen, kann der Vermieter den Mietvertrag fristlos kündigen.

Mietzeitraum

Der Vermieter stellt die Ferienwohnung dem Mieter am Anreisetag ab 14:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Am Abreisetag hat der Mieter die Ferienwohnung bis spätestens 11:00 Uhr im vereinbarten Zustand zu übergeben. Abweichende An- und Abreisezeiten sind mit dem Vermieter nachweisbar zu vereinbaren. Sollte eine Verlängerung der vereinbarten Mietdauer gewünscht werden, ist hierüber eine schriftliche Vereinbarung zu treffen.

Mietpreis und Nebenkosten

Der Mietpreis ist für die vertragsgemäße Nutzung der Ferienwohnung zu entrichten. In der Miete sind die bei vertragsgemäßer Nutzung anfallenden Nebenkosten für Strom, Wasser, Entwässerung, Heizung und Müllentsorgung enthalten. Die vom Vermieter gestellte Bettwäsche und Handtücher werden nicht zusätzlich berechnet. Die Endreinigung wird mit der vereinbarten Pauschale obligatorisch berechnet. Die Reinigung des benutzten Geschirrs ist in der Endreinigungspauschale nicht enthalten. Auf dem Gelände des Ferienobjektes befinden sich Pkw-Stellplätze, welche ohne zusätzliches Entgelt genutzt werden können. Ein Rechtsanspruch auf einen Stellplatz bei Belegung besteht nicht. Für vom Vermieter bereit gestellte Sonderleistungen wird ein zusätzliches Entgelt berechnet. In dem Mietpreis ist die gesetzliche Umsatzsteuer enthalten.

Pflichten des Mieters

Der Mieter wird die Ferienwohnung einschließlich Inventar, sowie die Zugänge und Gartenflächen mit aller Sorgfalt behandeln. Für die Beschädigung der Einrichtungsgegenstände, des Gebäudes, sowie der Außenanlagen ist der Mieter insoweit schadenersatzpflichtig, als er selbst, seine Begleitpersonen oder Besucher diese schuldhaft verursacht haben.

Sollten während der Nutzung Schäden auftreten, die der Mieter feststellt, hat er dem Vermieter umgehend Mitteilung zu erstatten. Sollten aus einer unterbliebenen oder nicht rechtzeitig gemachten Meldung Schäden entstehen, ist der Mieter schadenersatzpflichtig.

Der Mieter ist nicht berechtigt an den sanitären, elektrischen und sonstigen Anlagen eigenmächtig Eingriffe vorzunehmen oder Abhilfe eigenmächtig in Auftrag zu geben, sondern hat den Vermieter umgehend in Kenntnis zu setzen.

Sollte der Mieter Mängel der Mietsache feststellen, so hat er den Vermieter unverzüglich zu informieren, damit dieser ggf. für Abhilfe sorgen kann. Unterlässt der Mieter diese Information, kann er keine Ansprüche auf Mietminderung wegen einer eingeschränkten Nutzung der Mietsache geltend machen.

Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung der Ferienwohnung im Zeitpunkt des Angebotes und hat den Mieter ggf. rechtzeitig über Veränderungen der Mietsache zu informieren. Der Vermieter ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen zu erbringen und während der gesamten Mietzeit aufrecht zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß §536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Handlung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (Sturm, Hagel, Brand etc.)

Zahlungsmodalitäten, Kautio n und Schlüsselpfand

Nach Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung in Höhe von 30% des Mietbetrages zu entrichten. Der Restbetrag des Gesamtmietpreises ist 14 Tage vor Mietbeginn zu zahlen (Eingang auf dem Konto des Vermieters). Wenn die Zahlungen nicht pünktlich geleistet werden, entspricht dies dem Rücktritt des Mieters und löst die Folgen (Pos: Rücktritt des Vermieters) aus.

Mit dem Mietpreis sind eine Mietkaution und ein Schlüsselpfand in der Höhe zu zahlen, wie sie im Mietvertrag vereinbart werden. Schlüsselpfand und Kautio n werden nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Mietsache nach 10 Tagen vom Vermieter erstattet. Sollten vom Mieter Beschädigungen zu verantworten sein, wird die Kautio n abzüglich des Schadenersatzes erstattet.

Weitere Nebenleistungen sind vom Mieter vor Ort in bar zu entrichten.

Kreditkartenzahlungen sind generell nicht möglich.

Auf die beigefügte Hausordnung wird verwiesen, sie wird Bestandteil des Mietvertrages.

Nebenabreden und Änderungen des Mietvertrages, sowie alle rechtserheblichen Erklärungen sind schriftlich zu übermitteln.

Gerichtsstand

Es findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Gericht am Ort des Mietobjektes zuständig.

Sofern eine oder mehrere Bestimmungen der Mietbedingungen unwirksam sind oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages und der übrigen Bestimmungen nicht. Für den Fall der Nichtigkeit einzelner Bestimmungen gilt die Regelung als vereinbart, die der ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich am nächsten kommt und rechtlich zulässig ist.

Stand Januar 2016