

Allgemeine Mietbedingungen

1. Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet an den Mieter für die angegebene Vertragsdauer die im anliegenden Mietvertrag beschriebene Ferienwohnung zur Nutzung für Urlaubszwecke. Jede gewerbliche Nutzung und auch die Überlassung an Dritte (z.B. Untervermietung) sind nicht zulässig. Die Belegung ist nur mit der maximalen Personenanzahl zulässig, die im Mietvertrag ausgewiesen ist.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Gesamtpreis sind alle Nebenkosten enthalten, soweit diese sich nicht auf Zusatzleistungen beziehen, die der Mieter freiwillig in Anspruch nehmen kann.

3. Mietdauer

Am Anreisetag wird der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 14.00 Uhr nach Vereinbarung zur Verfügung stellen. Sollten die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so wird der Mieter dem Vermieter dies mitteilen. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt und im sauberen Zustand übergeben. Gerne passen wir uns Ihren Wünschen nach Möglichkeit an.

4. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu zahlen, zuzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen. Die Einsparungen betragen nach Erfahrungssätzen bei der Übernachtung 20% des Inklusivpreises. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, nicht in Anspruch genommene Zimmer nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden.

Bis zur anderweitigen Vergabe des Zimmers hat der Gast für die Dauer des Vertrages den nach Ziffer 4 errechneten Betrag zu zahlen.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen. Sie schützt den Mieter im Falle eines Reiserücktritts bei Tod, schwere, Unfall oder plötzlicher Erkrankung des Mieters oder seiner nächsten Angehörigen vor den Kosten des Rücktritts (Kosten trägt der Mieter).

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt eines Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haftet der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Dritten entstehenden Mehrkosten.

5. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung der Frist kündigen, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fristsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter von dem Mieter pauschalen Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinnes entsprechend Ziffer 4 der allgemeinen Mietbedingungen verlangen.

6. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird.

7. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Im übrigen wird die Haftung des Vermieters ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Ausgeschlossen wird insbesondere auch die Haftung des Vermieters gem. §538 BGB. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung der Mieträume und des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinem Begleitpersonal oder Besuchern verursacht worden ist, es sei denn die Beschädigung ist lediglich bei Gelegenheit verursacht worden. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden bei der Entstehung von Schäden durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalt- und Anzeigepflicht oder durch unsachgemäße Behandlung technischer Anlagen bzw. Einrichtungen nicht vorgelegen hat.

Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die nicht dem allgemeinen Risikobereich des Mieters oder seiner Begleitpersonen unterliegen. Für jeden in den Mieträumen entstehenden Schaden hat der Mieter soweit er nicht selbst zu dessen Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülen, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Der Mieter ist verpflichtet, die vorgeschriebene Abfalltrennung (Papier, Glas, Mischmüll etc.) zu beachten. Bei eventuell auftretende 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. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Beanstandungen an der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung oder Schadenersatz) zu. Werden nach Beendigung des Mietzeitraumes vom Vermieter Verluste festgestellt, so werden die Beträge zur Wiederbeschaffung dem Mieter in Rechnung gestellt.

9. Tierhaltung

Tiere sind nicht gestattet.

10. Veränderungen an und in den Mieträumen durch den Mieter

Veränderungen an und in den Mieträumen (insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und Veränderungen an den technischen Einrichtungen etc.) sowie Reparaturarbeiten jeglicher Art dürfen durch den Mieter nur nach ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden.

11. Änderungen des Vertrages

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

12. Hausordnung

Die gegenseitige Rücksichtnahme erfordert es:

- jedes störende Geräusch, namentlich das starke Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.
- Lärmbelästigungen sind in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 12.00 bis 14.00 Uhr zu vermeiden. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Das Rauchen in den Mieträumen ist nicht gestattet, bei Zuwiderhandlung ist eine Sonderreinigungspauschale in Höhe von 100,00 Euro zu entrichten.

13. Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesen Vertragsverhältnis ist – soweit gesetzlich zulässig – das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk sich das Mietobjekt befindet.