

## Allgemeine Mietbedingungen

### 1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben und dem Vermieter zugegangen ist.

Die Ferienwohnung darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

### 2. Mietpreis und Nebenkosten

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), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt wird, sind diese Kosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Wurde eine Anzahlung von 20 % vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten.

### 3. Kaution

Haben die Vertragsparteien eine Mietkaution vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 100,00 EURO. Die Kaution ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach ordnungsgemäßer Übergabe der Ferienwohnung an den Mieter zurückgezahlt.

### 4. Mietdauer/ Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 14:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte eine Anreise nach 18:00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter den Vermieter informieren.

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 mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter dem Vermieter das Mietobjekt bis spätestens 10:00 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand übergeben.

### 5. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit:	20 % des Mietpreises
Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit:	30 % des Mietpreises
Rücktritt bis 21. Tag vor Beginn der Mietzeit:	60 % des Mietpreises
danach und bei Nichterscheinen:	80 % des Mietpreises

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

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

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

Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornokosten anrechnen lassen.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

## **6. Kündigung durch den Vermieter**

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## **7. Benutzung des Mietobjekts**

Der Mieter darf das Mietobjekt nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen.

Der Mieter darf das Mietobjekt nicht untervermieten.

Das Rauchen im Mietobjekt ist verboten.

## **8. 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 erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## **9. Pflichten des Mieters**

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 soweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die nicht rechtzeitige Anzeige verursachte Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

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

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.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Anzeige, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistung, insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung, zu.

## **10. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarte Leistung ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht nach § 536a BGB. Die Haftung

des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmungen etc.).

#### **11. Tierhaltung**

Tiere, insbesondere Hunde und Katzen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder 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.

#### **12. Änderung des Vertrages**

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

#### **13. Hausordnung**

Die Hausordnung im Info-Ordner der Ferienwohnung ist zu beachten und Bestandteil des Vertrages.

#### **§ 14 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzungen möglichst nahekommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

#### **15. Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung.