

Allgemeine Mietbedingungen

Ferienhaus Annenberg in 54655 Malberg

1. Vertragsabschluss

Ein Mietvertrag über die Ferienwohnung gilt als verbindlich geschlossen, wenn die Buchungsbestätigung dem Mieter zugegangen ist und der Mieter eine Anzahlung geleistet hat. Die Mietbedingungen sind Bestandteil des Vertrags.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Zeit ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

Im vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Endreinigung, Strom, Heizung, Wasser, Wäsche, WLAN, Parkplatz) enthalten.

Telefonate in das deutsche Festnetz sind kostenlos, alle anderen Telefonate werden zum Selbstkostensatz berechnet.

Der Vermieter erhebt eine Kautionshöhe von 200 €, die innerhalb von 2 Wochen nach Ende des Mietverhältnisses erstattet wird, abzgl. eventueller vom Mieter zu verantwortenden Schäden.

Der Mietpreis ist zahlbar zu 50% innerhalb von zwei Wochen nach der Buchungsbestätigung durch den Vermieter, die restlichen 50% plus Kautionshöhe sind zahlbar spätestens vier Wochen vor Beginn des Mietverhältnisses.

3. Mietdauer/Inventar

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 17.00 Uhr in ordnungsgemäßem Zustand zur Verfügung. Nach Absprache ist auch eine frühere Anreise möglich.

Der Mieter wird gebeten unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste auf Vollständigkeit zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter gebeten das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 11.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 18.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand zu übergeben. Das Geschirr sollte gespült und die Mülleimer sollten geleert sein.

4. 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 bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- Rücktritt bis zum 30. Tag vor Beginn der Mietzeit: 30 % des Mietpreises
- Rücktritt bis zum 15. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50 % des Mietpreises
- danach und bei Nichterscheinen 100 % des Mietpreises

Dem Mieter bleibt der Nachweis, dass beim Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten.

5. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung, Kautions, usw.) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist.

6. 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 insoweit 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 verursachter Folgeschäden, ist der Mieter ersatzpflichtig. In Abgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. 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 Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

Außerdem verpflichtet sich der Mieter

- zur Reinigung des Mietobjektes nur die bereitgestellten Reinigungsmittel zu verwenden.
- keine Änderungen an den Einstellung des Pools vorzunehmen (außer Öffnen und Schließen der Abdeckung, Ein-/Ausschalten der Poolbeleuchtung).
- das WLAN und den bereitgestellten Internet-Zugang nicht zum illegalen Download von Dateien zu benutzen.
- innerhalb des Hauses nicht zu rauchen.

7. Haftung des Vermieters

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 die Funktionsfähigkeit des Außenlifts.

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 Pflichtverletzung des Vermieters beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

8. Tierhaltung

Haustiere sind im Mietobjekt nicht zugelassen.

9. Änderungen des Vertrages

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

10. Rechtswahl/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.