



Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsabschluss

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

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke seiner Person und der dem Vermieter mitgeteilten Mitreisenden (Begleitperson) vermietet und 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.

Eine Anzahlung in Höhe von mindestens 25 % des Gesamtpreises ist bei der Buchung direkt fällig, die Restzahlung bis zum 30. Tag vor Mietbeginn.

3. Kautions

Der Mieter überweist an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 300 EUR im Rahmen der Gesamtzahlung.

Die Kautions wird innerhalb von 7 Tagen nach Abreise erstattet. Sofern nach Punkt 8 Ersatz zu leisten sein sollte, wird die Erstattung in entsprechender Höhe reduziert.

4. Mietdauer, Zugang zum Mietobjekt und Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter dem Mieter das Objekt ab 14.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung.

Der Zugang zum Objekt erfolgt regelmäßig durch Eingabe eines Zahlencodes an der Eingangstüre, durch die der Mieter sich selbst Zugang verschafft. Im Falle einer Störung des Zugangssystems oder bei Unterstützungsbedarf ist der Vermieter grundsätzlich bis 20 Uhr an der Türsprechanlage (Taste „Rezeption“) sowie telefonisch direkt oder per Nachricht auf eine Voicemailbox und Rückruf durch den Vermieter erreichbar. Bei späterer Anreise ist diese Erreichbarkeit nicht gewährleistet.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen. Etwaige Fehlbestände meldet der Mieter spätestens am ersten Tag nach Ankunft dem Vermieter.

Das Entfernen – auch das nur zeitweise Entfernen – von Gegenständen aus der Wohnung ist strengstens untersagt.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 14.00 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand übergeben/hinterlassen.

Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

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.

Mieter, die mindestens 60 Tage vor der Anreise stornieren, erhalten 100 % des bisher bezahlten Betrages zurück. Wenn sie zwischen 30 und 60 Tagen vor der Anreise stornieren, erhalten sie 50 % zurück. Andernfalls erhalten sie keine Erstattung.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann unmittelbar bei Rücktrittserklärung einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis 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 gegenüber als Mietpreis Gesamtschuldner.

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 wie Anzahlung, Restzahlung, Vorauszahlung und/oder Kautions nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist.

In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

7. 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 (z. B. durch Feuer, Wasser, erhebliche Beschädigungen der Mietsache o. ä.) Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln, die Hausordnung einzuhalten und etwaige Begleitpersonen und Tagesbesucher ebenso darauf zu verpflichten.

Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes, sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude und/oder dessen Grundstück gehörenden Anlagen, ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Tagesbesuchern schuldhaft verursacht worden sind. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, 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.

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.

9. 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 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 oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.). Der Vermieter haftet nicht für Personenschäden. Auch haftet er nicht für verlorene, gestohlene oder beschädigte Gegenstände des Mieters, seiner Begleitpersonen und Tagesbesucher.

10. Tierhaltung im Mietobjekt

Bitte senden Sie uns eine aktuelle Kopie der Haftpflichtversicherung Ihres Hundes vor Ihrer Anreise zu. Diese Daten werden natürlich nach Prüfung auf Schäden nach Ihrer Abreise ordnungsgemäß vernichtet.



11. Rauchen innerhalb der Räume

Rauchen ist innerhalb der Räume strengstens untersagt. Bei Zuwiderhandlung wird eine Gebühr von 750 Euro erhoben, da die Räume kernsaniert werden müssen. Das Rauchen ist nur auf dem Balkon oder in den Gartenbereichen gestattet. Vollständig abgekühlte Zigarettenreste werden im Restmüll entsorgt. Kommt es zu Brandflecken oder -löchern, so übernimmt der Mieter selbstverständlich die Reparaturkosten und zeigt diese Schäden an.

12. Änderung des Vertrages

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

13. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.