

Allgemeine Mietbedingungen

Diese Mietbedingungen beziehen sich auf die Ferienwohnung im Haus der Waldsiedlung 64, 18551 Glowe.

1) Vertragsschluss

Das Ferienobjekt wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit den im Mietvertrag angegebenen Personen belegt werden. Ein Anmieten für Dritte ist untersagt. Bei Verstoß kann der Zugang zum Haus verwehrt werden.

2) Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind folgende obligatorischen Nebenkosten enthalten:

I Wäschepaket (Bettwäsche, Handtücher und Küchentücher) / Endreinigung / Strom / Gas / Wasser

Die Kurtaxe ist durch den Mieter beim Vermieter zu entrichten.

3) Kautions

Die Kautions in Höhe von 250,00 € ist mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie dient als Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände.

Nach Abnahme des Ferienapartment wird der Betrag wieder zurückgezahlt, sofern

- keine vom Mieter verschuldeten Schäden am Mietobjekt und/oder dem Inventar entstanden sind und
- keine sonstigen Restzahlung mehr ausstehen.

Sollte der Mieter unvorhergesehen bei der Anreise Schäden/Mängel feststellen, bitten wir darum, dies umgehend spätestens jedoch innerhalb von 24 Std. zu melden.

Die Rückerstattung der Kautions erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses.

4) Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte der Mieter am Anreisetag nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Std. ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter kann dann über das Objekt frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

Am Abreisetag ist das Mietobjekt dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson bis spätestens 10:00 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand zu übergeben.

Bitte halten Sie die Zeit ein, damit die Wohnung für ihren Nachmieter gereinigt werden kann!

Vor Abreise hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen:

- Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.
- Der Backofen, die Mikrowelle und der Gasgrill muss nach der Benutzung durch den Mieter wieder gereinigt werden.

Bei Nichterfüllung entstehen folgende zus. Kosten, die unmittelbar von der Kautions eingehalten werden:

Mülleimer nicht geleert 10,00 € / Spülmaschine nicht geleert 10,00 €

Backofen /Mikrowelle verunreinigt 25,00 €, Gasgrill verunreinigt 35,00 € .

5) Rücktritt durch den Mieter / Aufenthaltsabbruch

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 vom Mietvertrag:

Die geleistete Anzahlung i.H.v. 25 % wird als Stornogebühr einbehalten!

Ab 90 Tage vor Anreise: 25 % des Mietpreises / Ab 42 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises

Ab 14 Tage vor Anreise: 80 % des Mietpreises / Ab 7 Tage vor Anreise: 100 % des Mietpreises

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem 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. 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 Stornogebühren anrechnen lassen.

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, hat er kein Recht auf Rückzahlung eines anteiligen Mietpreises.

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 ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist (z.Bsp. Verstoß gegen das Rauchverbot oder das unerlaubte Mitbringen/Verwahren von Tieren aller Art).

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

7) **Aufhebung des Vertrags 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.

8) **Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller gebotenen Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder Teilen 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 oder der von ihm benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig (Einhaltung der Kautions).

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 oder der von ihm benannten Kontaktstelle 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.

Sollte die Pflege des Grundstücks oder sonstige Reparaturarbeiten am oder auch im Haus in die Zeit des Mietverhältnisses fallen, so ist der Mieter verpflichtet, die durch den Vermieter beauftragten Gewerke auf das Grundstück bzw. ins Haus zu lassen.

Der Mieter entrichtet die Kurtaxe beim Vermieter, in Bar oder per Banküberweisung..

Die Hausordnung ist einzuhalten!

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 auf oder um das Grundstück gesichert oder ungesichert abgestellte Sportgeräte wie Fahrräder, Surfboards, Kickboards oder ähnliches!

10) **Tiere**

Haustiere sind nicht gestattet! Dies schließt das Mitbringen ebenso wie die zeitweilige Verwahrung von Tieren jeglicher Art ein. Dies gilt in gleicher Weise für Tiere von Besuchern der Mieter. Der Mieter haftet unbegrenzt für alle entstehenden Schäden.

Wir machen darauf aufmerksam, daß bei Zuwiderhandlung der Mietvertrag fristlos gekündigt werden kann.

11) **Änderungen des Vertrages**

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

12) **Hausordnung**

Die Hausordnung ist Teil der „Allgemeinen Mietbedingung“!

Im Besonderen wird darauf hingewiesen, dass Rauchen im und auf dem Grundstück (Terrasse, Eingangsbereich, Garten, etc.) des Mietobjektes in jeglicher Art sowie dessen Duldung durch Besucher absolut untersagt ist. Das beinhaltet auch die E-Zigaretten.

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner oder Nachbarn durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

13) **Inventarliste**

Die Inventarliste führt die beweglichen Güter des Mietobjektes auf. 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 zu melden. Die Entnahme von Teilen des Inventars ist untersagt.

14) **Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Erlangen / Bayern zuständig.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und sind durch solche wirksame Bedingungen zu ersetzen, welche der wirtschaftlich gewollten am Nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.