

# Allgemeine Mietbedingungen



## § 1 Allgemeine Bedingungen

Bei der Vermittlung von Reiseleistungen entsteht kein Pauschalreisevertrag im Sinne des Reisevertragsrechts. Für die Vermittlung von Leistungen durch den Vermieter gelten nachfolgende Bedingungen.

## § 2 Vertragsschluss

Der Mietvertrag über das anliegend beschriebene Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn die Anzahlung innerhalb von 5 Tagen auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist. Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

## § 3 Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (Endreinigung, Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Zusatzleistungen (z.B. Bettwäsche), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind gesondert aufzuführen. Eine Anzahlung von 20 % des Gesamtmietpreises ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens vier Wochen vor Mietbeginn zu leisten. Sofern zwischen Abschluss des Mietvertrages und Anreizezeitpunkt weniger als vier Wochen liegen, ist der gesamte Mietpreis sofort zu überweisen.

## § 4 Kautions

Ist das Haus bei Abreise überdurchschnittlich verschmutzt, wird der Mehraufwand der Endreinigung von Ihrer Kautions einbehalten. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Servicepauschale für folgende Dinge erhoben wird:

- Das Ferienhaus wurde nicht besenrein hinterlassen: 50 €
- Müll wurde nicht entsorgt: 10 €
- Geschirrspüler wurde nicht ausgeräumt: 15 €
- Grill wurde nicht ordentlich gereinigt und die Asche nicht entfernt: 20 €

Die Kautions wird innerhalb von 14 Tagen nach Abreise zurückerstattet, sofern keine Mängel aufgetreten sind.

## § 5 Mietdauer / Inventarliste

An- und Abreisetag gelten als ein Tag. Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Der Mieter wird gebeten, bei Anreise festgestellte Mängel unmittelbar an den Vermieter oder die benannte Kontaktperson zu melden. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Mülleimer sowie des Kamins. Das Aufladen eines eAutos im und am Ferienhaus ist nicht gestattet.

## § 6 Rücktritt durch den Mieter

Kündigt der Mieter den Vertrag vor Beginn der Mietzeit, ohne einen Nachmieter zu benennen, der diesen Vertrag zu denselben Bedingungen erfüllt, sind folgende Kosten als Entschädigung zu leisten:

- bis 45 Tage vor Mietbeginn: 40 % des Mietpreises
- bis 35 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
- bis 21 Tage vor Mietbeginn: 70 % des Mietpreises
- bis 10 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises
- danach und bei Nichterscheinen: 100 % des Mietpreises

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 ist gleichzeitig bemüht, ebenfalls einen Nachmieter zu finden. Die Stornierung muss schriftlich erfolgen, maßgebend ist der Zeitpunkt der Zustellung der Kündigung beim Vermieter. Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, ist der gesamte Mietpreis zu entrichten. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

## § 7 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 und Restzahlung) 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.

#### **§ 8 Sorgfaltspflicht und Haftung des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte 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 oder der von diesem benannten Kontaktperson 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 oder ggf. die Hausverwaltung 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. Das Rauchen innerhalb des Gebäudes ist nicht gestattet. Ebenso ist die Verwendung von Kerzen, Teelichtern etc. und offenem Licht verboten. Nach Abreise festgestellte Beschädigungen oder Mängel werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Die Kaution wird bei ordnungsgemäßem Verlassen des Ferienhauses innerhalb von 14 Tagen zurückgezahlt.

#### **§ 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 Wertgegenstände der Gäste. Jeder Gast ist für seine Wertgegenstände selbst verantwortlich

#### **§ 10 Tierhaltung**

Im Ferienhaus ist ein Hund erlaubt. Die Regeln auf unserer Homepage zur Hundehaltung sind zu beachten. Der Hund ist nie unbeaufsichtigt, weder im Ferienhaus noch im Garten. Der Hund darf nicht in die Betten und auch nicht auf die Sitz- und Polstermöbel. Hinterlassenschaften werden umgehend entsorgt und Verschmutzungen beseitigt. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch den Hund verursacht werden, in vollem Umfang. Beschädigungen werden dem Vermieter unverzüglich mitgeteilt. Eine Hundehaftpflichtversicherung ist Voraussetzung für einen gültigen Mietvertrag.

#### **§ 11 Hausordnung**

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

#### **§ 12 Kurabgabe**

Die Kurabgabe wird gemäß der Kurabgabebesatzung der Gemeinde Schönberg / Holstein abgerechnet. Ausstellung und Inkasso durch den Vermieter.

#### **§ 13 Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das zuständige Amtsgericht am Wohnsitz des Vermieters zuständig: Gerichtsstand Höxter, NRW.

#### **§ 14 Salvatorische Klausel**

Sind einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar oder werden diese nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar, so bleiben die übrigen Vertragsbestandteile von der Unwirksamkeit unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag lückenhaft erweist.