

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

1. Vertragsschluss

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

Der Vermieter händigt dem Mieter die Schlüssel des Mietobjektes am Anreisetag nur aus, wenn der Gesamtbetrag eingegangen ist.

Die Ferienwohnung 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. Eine Überlassung an Dritte, nicht im Vertrag eingebundenen Personen ist unzulässig, ebenso eine Untervermietung.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem Vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten.

3. Rücktritt durch den Mieter

Ist der umseitige Vertrag verbindlich zustande gekommen, kann der Mieter die Reise, aus welchen Gründen auch immer, nicht antreten, besteht die Möglichkeit, dem Vermieter dies schriftlich mitzuteilen. Der Vermieter versucht sodann ohne Verzicht auf Rechtsansprüche das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Gelingt eine anderweitige Vermietung, wird eine pauschale Gebühr in Höhe von 50,- Euro fällig für hierfür entstandene Aufwendungen. Gelingt eine Weitervermietung nicht, werden seitens des Vermieters für die nicht in Anspruch genommenen Leistungen 90 % des Übernachtungspreises einbehalten.

Der Versuch der Weitervermietung erfolgt freiwillig ohne Anerkennung einer entsprechenden Rechtspflicht diesbezüglich und ohne Aufgabe der Ansprüche gegen den Mieter. Eine Verpflichtung ergibt sich hierdurch nicht.

4. 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.

5. Pflichten 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.

In Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, 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.

Sofern nicht anders vereinbart, ist das Mietobjekt

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 eventuell entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder 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.

6. Haftung des Mieters

Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verbindlichkeiten und Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner. Für die Rechtswirksamkeit von Willenserklärungen genügt deren Zustellung an einen der Mieter.

7. Haftung des Vermieters

Der Vermieter 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.).

8. Tierhaltung

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

9. Änderung des Vertrages

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

10. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner 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 nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

11. Rechtswahl und 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 zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

12. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt rückwirkend eine inhaltlich möglichst gleiche Regelung, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt.