

Allgemeine Mietbedingungen

1. Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet an den Mieter für die angegebene Vertragsdauer das im anliegenden Mietvertrag beschriebene Objekt (Ferienwohnung) zur Nutzung für Urlaubszwecke. Jede gewerbliche Nutzung und auch die Überlassung an Dritte (z.B. Untervermietung) sind nicht zulässig. Die Belegung ist nur mit der maximalen Personenzahl zulässig, die im Mietvertrag ausgewiesen ist. Campieren jeglicher Art ist untersagt.

2. Mietpreis und Mietdauer

In dem vereinbarten Gesamtmietpreis sind alle Nebenkosten (Wasser, Strom) enthalten. Kurtaxe wird separat an die Kurverwaltung bezahlt.

3. Mietdauer

Am Anreisetag wird der Vermieter das Mietobjekt ab 15 Uhr zur Verfügung stellen. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand zur Verfügung stellen. Dabei muss der Mieter noch folgende Arbeiten selbst erledigen: Spülen des Geschirrs, Entleeren der Mülleimer, Abziehen der Bettwäsche. Erfolgt die Abreise nach 10 Uhr wird der halbe Tagesmietpreis in Rechnung gestellt.

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 45 Tage vor Beginn der Mietzeit: 10% des vereinbarten Gesamtmietpreises (entspricht Anzahlung)

Rücktritt bis 30 Tage vor Beginn der Mietzeit: 50% des vereinbarten Gesamtmietpreises

Rücktritt bis 5 Tage vor Beginn der Mietzeit: 80% des vereinbarten Gesamtmietpreises.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen. 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.

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) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fristsetzung des Vertragsverhältnissen nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter pauschalen Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns entsprechend Ziffer 4. der allgemeinen Mietbedingungen verlangen.

6. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nichtvorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird.

7. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Im Übrigen wird die Haftung des Vermieters ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Ausgeschlossen wird insbesondere auch die Haftung des Vermieters gem. - § 538 BGB. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, etc.).

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung der Mieträume und des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude zugehörenden

Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht worden ist, es sei denn die Beschädigung ist lediglich bei Gelegenheit verursacht worden. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden bei der Entstehung von Schäden durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- oder Anzeigepflicht oder durch unsachgemäße Behandlung technischer Anlagen bzw. Einrichtungen nicht vorgelegen hat. Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen oder Anlagen, die nicht dem alleinigen Risikobereich des Mieters oder seiner Begleitpersonen unterliegen.

Für jeden in den Mieträumen entstehenden Schaden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zu dessen Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülbecken, 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. Der Mieter ist verpflichtet, die vorgeschriebene Abfalltrennung zu beachten.

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 Beanstandungen an der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere auf Mietminderung oder Schadenersatz) zu.

9. Tierhaltung

Hunde dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Erlaubnis des Vermieters gehalten oder zeitweilig verwahrt werden, wenn nicht im Mietvertrag eine andere Regelung getroffen ist. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzulänglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Hundehaltung entstehenden Schäden. Andere Haustiere sind nicht erlaubt. Hunde müssen an der Leine geführt werden. Das Mitbringen anderer Tiere sind nicht erlaubt.

10. Veränderungen an und in den Mieträumen durch den Mieter

Veränderung an und in den Mieträumen (insbesondere Um- und Einbauten, Installationen und Veränderungen an den technischen Einrichtungen) sowie Reparaturarbeiten jedweder Art dürfen durch den Mieter nur nach ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden.

11. Änderungen des Vertrages

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

12. Hausordnung. Die gegenseitige Rücksichtnahme erfordert es:

- a) störende Geräusche, namentlich das starke Türenwerfen und solche Tätigkeiten, die die Nachbarn durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden
- b) Rundfunk- und Fernsehgeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

13. Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist - soweit gesetzlich zulässig – das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk sich das Mietobjekt befindet. Dieser Ort wird als Erfüllungsort vereinbart.