

Allgemeine Mietbedingungen zur Ferienwohnung am Sulzbach

1. Vertragsabschluss

Mit der Buchung bietet der Kunde dem Vermieter einen Vertragsabschluss verbindlich an. Die Buchung kann über die Webseite, per E-Mail oder telefonisch erfolgen. Nach dem Tätigen einer Buchung wird der Mieter über die Details zur Buchung und der Bankverbindung des Vermieters informiert. Anschließend muss eine Anzahlung in Höhe von 30% des vereinbarten Mietpreises innerhalb von 7 Tagen geleistet werden. Nach Zahlungseingang erhält der Mieter seine verbindliche Buchungsbestätigung. Erfolgt keine Anzahlung, verfällt die Reservierung und es kommt kein Mietvertrag zustande.

Der noch offene Restbetrag ist spätestens 21 Tage bzw. 3 Wochen vor Mietbeginn dem Vermieter zu überwiesen. Nach Zahlungseingang erhält der Mieter seine verbindliche Buchungsbestätigung. Erfolgt jedoch keine Überweisung des noch offenen Restbetrages, wird eine Rücktrittspauschale fällig. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für den angegebenen Zeitraum ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenanzahl belegt werden.

Dem Mieter wird unmittelbar nach seiner Ankunft ein Mietvertrag in schriftlicher Form vorgelegt. Durch diesen Mietvertrag werden die Personendaten des Mieters schriftlich festgehalten. Außerdem erklärt sich der Mieter durch seine Unterschrift mit den allgemeinen Mietbedingungen, der Hausordnung und der Nutzungsvereinbarung des Internetzuganges über WLAN einverstanden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

Im vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal zu berechnenden Nebenkosten (z.B. für Strom, Wasser, Heizung, Endreinigung) enthalten. Sind Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Nutzung der Waschmaschine, Shuttle-Service zum Bahnhof bzw. Flughafen, Einkaufsservice) deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, werden diese Nebenkosten gesondert in Rechnung gestellt.

3. Mietdauer/Inventar

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15:00 Uhr in einem ordnungsgemäßen Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 17:00 Uhr erfolgen, so hat der Mieter dies dem Vermieter rechtzeitig mitzuteilen. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste auf Vollständigkeit zu überprüfen. Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter mitzuteilen. Am Abreisetag wird der Mieter gebeten das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10:00 Uhr geräumt in einem besenreinen Zustand zu übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Tätigkeiten zu erledigen: Geschirr spülen, Spülmaschine ausräumen und Mülleimer in Küche und Bad entleeren.

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 anteilig zur geplanten Dauer des Aufenthalts einen pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Allgemeine Mietbedingungen zur Ferienwohnung am Sulzbach

Zeitpunkt des Rücktritts (vor Mietbeginn)	Aufwandspauschale (abhängig vom gesamten Mietpreis)
Bis zu 3 Wochen / 21 Tage	30 %
Bis zu 2 Wochen / 14 Tage	60 %
Weniger als 14 Tage vor Mietbeginn und bei Nichterscheinen des Mieters	80 %

Dem Mieter bleibt der Nachweis, dass beim Vermieter ein geringer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann beim Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle 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 haftet dieser und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstandenen Mehrkosten. Es wird dem Mieter ein Vertragsabschluss einer privaten Reiserücktrittsversicherung vor Mietbeginn empfohlen.

5. 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, Kautions, usw.) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchem 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.

6. 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. Beide Vertragsparteien werden von Ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

7. 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, 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 anzuzeigen. Für die nicht rechtzeitige Anzeige verursachter Folgeschäden, ist der Mieter ersatzpflichtig. In 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

Allgemeine Mietbedingungen zur Ferienwohnung am Sulzbach

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.

8. 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 beruhen. Der Vermieter haftet nicht im Falle höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

9. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde und Katzen, und dergleichen dürfen nicht im Mietobjekt gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. 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. In der Zeit von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sind Rundfunk-, Fernseh-, und Phonogeräte nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

11. Rechtswahl/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 ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.