

Mietbedingungen

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über die beschriebene Ferienwohnung Seeblick Imperia ist verbindlich geschlossen, wenn die Unterkunft bestellt und zugesagt oder kurzfristig bereitgestellt wird. Die Buchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder E-Mail erfolgen. Im Interesse der Vertragsparteien wird die Buchung mittels Mietvertrag schriftlich fixiert. Nachtragungen von Mieterseite im Selbigen bedürfen zur Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Vertrag ist vom Mieter bis zum genannten Rücksendetag unterschrieben dem Vermieter zuzusenden. Erfolgt die Rücksendung und Mietzahlung nicht zum genannten Zeitpunkt, ist der Vertrag nicht zustande gekommen. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit deren im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl und Personen belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle im Rahmen des täglich üblichen Verbrauches berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Derzeitig gelten Grundwerte bei diese Pauschalen für 3-Zimmer-Wohnung mit Strom bis 60 kWh pro Woche, bei Wasser (Warm und/oder Kalt) bis 3 m³ pro Woche. Wir behalten uns bei übermäßigem Mehrverbrauch im Einzelfall vor, über diese Werte hinaus Nebenkosten abzurechnen. Sollte nachberechnet werden, so gilt für Strom je weitere angefangene kWh = 0,30 Euro, für Wasser (Warm und/oder Kalt) je weiterer angefangener m³ = 8,50 Euro. Die Abrechnung erfolgt gemäß Verbrauch nach Abreise.

Wurde eine Anzahlung von 50% des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten. Vor Übergabe der Mietsache muss der Mietbetrag gänzlich entrichtet sein.

3. Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe der im Mietvertrag benannten Summe. Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Vor Übergabe der Mietsache muss die Kautions gänzlich entrichtet sein. Sie wird, nach Abzug aller berechtigten Vermieterforderungen, auf das vom Mieter angegebene Konto, spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

4. Mietdauer/ Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Die Wohnungsübergabe erfolgt zwischen 16.00 Uhr und 18.00 Uhr. Übernimmt der Mieter diese zu einem späteren Zeitpunkt aus Gründen die der Vermieter nicht zu vertreten hat, so können Zusatzaufwendungen anfallen. 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 dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter/ der Hausbetreuung 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 Papierkörbe und Müllimer.

5. 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 vor Beginn der Mietzeit: – bis zum 45. Tag: 20%, – bis zum 35. Tag: 50%, – danach und bei Nichterscheinen 100% des vereinbarten Mietpreises.

In allen Fällen beträgt die Bearbeitungsgebühr mindestens jedoch 30,00 Euro. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich 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.

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. In diesem Falle kann der Vermieter von 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 Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft 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 ihm benannten Kontaktstelle (Hausbetreuung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Abgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, Hygiene- und/oder Kosmetikartikel jedweder Art die nicht dafür vorgesehen sind, darunter auch Windeln, 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 Hausbetreuung 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.

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. 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.). Gleichfalls haftet er nicht für die Garderobe, sowie die in den Gebäuden und auf dem Anwesen deponierten Sachwerte des Mieters.

10. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen ausdrücklich nicht in der Wohnung gehalten werden. Ein Mieter im Haus hat eine massive Tierhaarallergie. Der Mieter haftet für alle durch das Mitbringen und die Tierhaltung entstehenden Schäden.

11. Änderungen des Vertrages

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

12. Hausordnung (Kurzfassung)

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 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

13. 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 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.

14. Salvatorische Klausel

Sollten Einzelheiten und/oder Teile unserer Mietbedingungen unwirksam sein, so berührt das jedoch nicht die Wirksamkeit des Gesamten. Anstelle des Unwirksamen soll dann das am Nächstgewollte treten.