



# Allgemeine Mietbedingungen

## 1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über die Ferienwohnung ist erst dann verbindlich geschlossen, wenn ein vom Mieter unterschriebenes Exemplar des Mietvertrages dem Vermieter zugegangen ist. Die derzeit gültige Hausordnung und die Allgemeinen Mietbedingungen sind Mitbestandteile des Mietvertrages.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten / Zahlungsbedingungen

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z. B. für Strom, Heizung und Wasser) enthalten. Die zu berechnende Umsatzsteuer in Höhe von 7 % wird gesondert ausgewiesen.

Der Rechnungsbetrag ist zusammen mit der Kautionshöhe von 100,00 € spätestens 14 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses im Voraus auf eines unserer Konten zu überweisen. Bei einer kurzfristigen Buchung ist nach Zustimmung des Vermieters auch eine Barzahlung bei der Schlüsselübergabe möglich.

## 3. Kautions

Die vereinbarte Kautionshöhe von 100,00 € stellt eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände dar. Außerdem ist der Vermieter berechtigt, die Kosten für die Endreinigung in Höhe von 50,00 € von der Kautionshöhe einzubehalten.

Sie ist zusammen mit dem Rechnungsbetrag spätestens 14 Tage vor der Anreise per Banküberweisung auf eines unserer Konten zu bezahlen und wird, soweit keine Schäden an der Wohnung oder dem Inventar entstanden sind, spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses per Banküberweisung an den Mieter zurückerstattet.

## 4. Rücktritt durch den Mieter (Stornierung)

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, wenn das Objekt nicht wieder vermietet werden kann:

Rücktritt mehr als 31 Tage vor Beginn der Mietzeit:	20 % des Mietpreises + 10,00 € Bearbeitung
Rücktritt bis zum 15. Tag vor Beginn der Mietzeit:	50 % des Mietpreises + 10,00 € Bearbeitung
danach und bei Nichterscheinen:	80 % des Mietpreises + 10,00 € Bearbeitung

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses (Abreise/Abbruch) durch den Mieter entsteht kein Anspruch auf Mietpreisminderung.

## 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 nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## 6. Anreise und Abreise

Die Kontaktperson für den Mieter vor Ort sind Frau Montanaro (Mobil 0171 738 7852) oder Herr Montanaro (Mobil 0151 1836 9587). Bitte melden Sie sich mindestens 3 Tage vor Anreise bei Ihnen.

**Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16:00 Uhr, oder nach Absprache, in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung.** Die Räume, Einrichtungen und Geräte werden in einem sauberen Zustand zur Nutzung übergeben und der Mieter wird gebeten, dies unmittelbar nach seiner Ankunft zu überprüfen und Beanstandungen spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson zu melden.

**Am Abreisetag ist das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 12:00 Uhr geräumt zu übergeben. Außerdem hat der Mieter nach Beendigung der Nutzung folgende Arbeiten noch selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.**

## 7. Pflichten des Mieters

Der Mieter darf das Mietobjekt nicht an Dritte weitervermieten oder zum Gebrauch überlassen und in die Wohnung ohne schriftliche Ankündigung sowie Genehmigung des Vermieters keine Person mehr aufnehmen, als im Vertrag vereinbart.

Der Mieter und die mit ihm reisenden Personen sind verpflichtet, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln und nur seiner Bestimmung gemäß zu nutzen. Für alle Beschädigungen an den Einrichtungsgegenständen, den Mieträumen, dem Gebäude sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen haftet der Mieter und ist somit ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden sind.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von ihm benannten Kontaktperson anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

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 einen evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder die von ihm benannte Kontaktperson 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.

Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass das Rauchen in den Gästewohnungen nicht gestattet ist und die derzeit gültige Hausordnung (insbesondere die darin beschriebenen Ruhezeiten) einzuhalten sind.

## 8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß während der gesamten Mietzeit zu erbringen. Im Hinblick auf die vom Mieter oder von mit ihm reisenden Personen eingebrachten Gegenstände haftet der Vermieter nicht für Beschädigung oder Diebstahl durch höhere Gewalt oder äußeres Einwirken durch betriebsfremde Personen (z.B. Einbruch). In Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.) ist die Haftung des Vermieters ausgeschlossen.

## 9. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall und setzt die Bezahlung eines Zuschlages in Höhe von 6,00 € voraus. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

## 10. Teilunwirksamkeit, Salvatorische Klausel - Änderungen des Vertrages

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen oder anderweitig getroffene Vereinbarung der Vertragsparteien unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist vom Vermieter nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine solche Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bestimmungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt und keine der beteiligten Vertragsparteien unangemessen benachteiligt. Nachträgliche Änderungen, Nebenabreden und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

Soweit dieser Vertrag keine besonderen Vereinbarungen enthält, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.