

1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über das anliegend beschriebene Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugewandt ist oder der Mieter den Vertrag per E-Mail bestätigt. Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angemietete Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Sollten mehr als die maximale Anzahl von Personen das Ferienhaus mieten, so hat der Mieter dies anzugeben, dafür zu bezahlen und für die Unterbringung dieser Person(en) selbst Sorge zu tragen.

2. Mietpreis und Nebenkosten

Alle Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) sind im Mietpreis enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine Zusatzleistung (z.B. Bettwäsche/Handtücher oder Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist, vereinbart, so sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Die Anzahlung in Höhe von 30% des Gesamtpreises ist bei Vertragsabschluss fällig und muss innerhalb von 14 Tagen auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein. Die Restzahlung ist spätestens vier Wochen vor Mietbeginn zu leisten.

3. Mietdauer/Kaution

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter **ab 15.00 Uhr** in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so muss der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Eine Anreise nach 22.00 ist grundsätzlich nicht möglich. Der Mieter muss bei Ankunft eine Kaution in Höhe von 150,00 Euro in Bar hinterlegen, die Kaution wird für etwaige durch den Mieter verursachten Schäden am Mietobjekt oder dem Inventar verwendet. Die Kaution wird spätestens 7 Werktage nach Abreise zurück erstattet.

Der Mieter wird gebeten, nach seiner Ankunft das Mietobjekt zu überprüfen und etwaige Schäden 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 bis **spätestens 10.00 Uhr** geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche (falls gemietet), Geschirrspüler einräumen und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer. Sollte das Mietobjekt stark verschmutzt sein, die Mülleimer nicht geleert sein, wird eine Sonderreinigungsgebühr erhoben, diese errechnet sich nach Aufwand.

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 entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis zum 45.Tag vor Beginn der Mietzeit - 30% (mindestens jedoch 40 €)

Rücktritt bis zum 35.Tag vor Beginn der Mietzeit - 50%

Rücktritt bis zum 15.Tag vor Beginn der Mietzeit - 80%

danach und bei Nichterscheinen - 90%

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter ein 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 entstandenen 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.

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) 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. 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 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 dieser benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, 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 evtl. auftretenden Störungen der 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 seine Kontaktperson über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu. Der Vermieter stellt Kopfkissen und Bettdecken zur Verfügung, diese dürfen nur mit geeigneter Bettwäsche genutzt werden, diese kann gemietet oder selbst mitgebracht werden, sollte ein Bett unbezogen oder nur mit einem Schlafsack genutzt werden, wird eine Reinigungspauschale von 35,00 Euro pro Bett erhoben.

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 oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

9. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde und 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.

10. Änderung des Vertrages

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

11. 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.

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder durch Veränderung der Rechtsprechung nachfolgend unwirksam werden, so berührt dies die Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen im Übrigen nicht.

In diesem Fall werden die Vertragsparteien in loyalen Zusammenwirken die unwirksamen Bestimmungen durch solche Vertragsvereinbarungen ersetzen, die dem wirtschaftlichen Vertragsziel in zulässiger Form am Nächsten kommen.