

## **Allgemeine Mietbedingungen**

Das Rechtsverhältnis zwischen Ihnen als Mieter und dem Vermieter regelt sich nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere nach den § 651a - I des BGB und den nachstehenden Mietbedingungen, die die gesetzlichen Bestimmungen ausfüllen und ergänzen.

Jeder Mieter erkennt mit der Buchung für sich und für die von ihm mit angemeldeten Personen diese Bedingungen als allein verbindlich an.

### **Buchung und Buchungsbestätigung**

Mit der Buchung bietet der Mieter dem Vermieter den Abschluss des Mietvertrages verbindlich an. Durch die schriftliche Bestätigung kommt der Mietvertrag zustande. Die Korrektur von Irrtümern, z.B. aufgrund von Druck- oder Rechenfehlern bleibt vorbehalten.

### **Anzahlung**

Die Anzahlung beträgt bei Buchung 20% der Gesamtmiete. Die Restzahlung muss bis 20 Tage vor Urlaubsbeginn beim Vermieter eingegangen sein. Bei kurzfristigen Buchungen, d.h. weniger als 20 Tage vor Anreise, ist der gesamte Mietpreis sofort bei Buchung fällig. Nebenkosten, wie 1-mal Bettwäsche und Handtücher, Endreinigung, Wasser und Strom sind im Mietpreis enthalten.

### **Aufenthalt im Mietobjekt**

Das Mietverhältnis gilt nur für die bestätigte Zeit. Die Schlüssel können am Anreisetag ab 14.00 Uhr in Empfang genommen werden. Das Mietobjekt ist am Abreisetag bis 11.00 Uhr zu verlassen und der Schlüssel beim Vermieter abzugeben.

Das Objekt darf nicht mit mehr als der im Vertrag angegebenen Personenzahl bewohnt und genutzt werden. Ausnahmen kann nur der Vermieter mit dem Mieter schriftlich vereinbaren. Der Vermieter darf nach vorheriger Absprache mit dem Mieter das Mietobjekt betreten. In besonderen Situationen, z.B. Gefahr für andere Gäste, oder zu Reparaturleistungen darf der Vermieter das Objekt auch ohne Anwesenheit des Mieters öffnen und betreten. Der Mieter hat die Wohnung und deren Einrichtung pfleglich zu behandeln und alle während der Mietzeit entstandenen Schäden sofort dem Vermieter zu melden und zu ersetzen.

Haustiere sind nicht gestattet.

Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages, sie liegt in der Ferienwohnung aus.

### **Reiserücktritt**

Ein notwendiger Rücktritt von der Reise muss schriftlich mitgeteilt werden. Der Vermieter hat in diesem Fall einen Ersatzanspruch nach folgender Staffelung/ Rücktrittsgebühren:

30 Tage bis 10 Tage vor Mietbeginn = 50% des Mietpreises

9 Tage bis 1 Tag vor Mietbeginn oder bei Nichterscheinen = 60% des Mietpreises

Wird vom Mieter für den vereinbarten Zeitraum ein Ersatzmieter zu den gleichen Mietbedingungen gestellt, entfällt ein Ersatzanspruch. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass dem Vermieter rechtzeitig eine verbindliche Buchung vorliegt. Die Rücktrittsgebühr wird mit evtl. bereits eingezahlten Mietbeträgen verrechnet.

Bei vorzeitiger Abreise oder späterer Anreise des Mieters, erfolgt keine Rückerstattung des Mietpreises oder eines Teilbetrages.

### **Rücktritt durch den Vermieter**

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder wenn er sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Kündigt der Vermieter aus wichtigem Grund, so hat er Anspruch auf den Mietpreis abzgl. der 1/2 Miete für die noch verbleibende Restmietdauer aber incl. aller Nebenkosten.

### **Haftung des Vermieters**

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietgegenstandes.

Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser und/oder Stromversorgung wird hiermit jedoch ausgeschlossen, ebenso eine Haftung für Ereignisse bzw. Folgen höherer Gewalt. Der Vermieter kann auch nicht haftbar gemacht werden für Straßen- und Bauarbeiten, die er nicht selbst zu vertreten hat.

### **Gewährleistung**

Wird die Ferienwohnung nicht im vertragsgemäßen Zustand angetroffen, so kann der Mieter Abhilfe verlangen. Dazu bedarf es — unbeschadet der vorangegangenen Leistungspflicht des Vermieters – der Mitwirkung des Mieters. Deshalb ist der Mieter verpflichtet, alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden zu vermeiden. Er ist insbesondere verpflichtet, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen.

### **Minderung**

Für die Dauer eines nicht vertragsgemäßen Zustandes der Ferienwohnung kann eine entsprechende Herabsetzung des Mietpreises verlangt werden (Minderung). Die Minderung tritt nicht ein, soweit es schuldhaft unterlassen worden ist, den Mangel anzuzeigen.