

# Allgemeine Mietbedingungen

## 1. Vertragsschluss

Der Buchungsvertrag über das Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn das Angebot bis zum darin enthaltenen Angebotsdatum inklusive des Meldescheines vom Mieter unterschrieben und ausgefüllt dem Vermieter zugegangen ist. (Entfällt bei Buchungen über Reiseportale)

Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Buchungsvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

Die Mitnahme eines Haustieres wird nur nach vorheriger schriftlicher Einwilligung gestattet. Maßgeblich sind die Vereinbarungen in der Buchungsbestätigung.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem Mietpreis sind folgende Nebenkosten enthalten: Endreinigung, Wasser kalt, Parkplatz direkt vor dem Haus. **Verbrauchsabhängige Kosten** wie Strom (0,36€ /kwh) werden gesondert berechnet und mit der Kautionsverrechnung -siehe Punkt 3-. **Zusatzleistungen** wie Wäschepakete, Handtücher, Kaminholz usw. können vereinbart werden. Die dafür anfallenden Kosten werden vom **Verwalter** gesondert in Rechnung gestellt und sind vor Ort zu zahlen, eine Verrechnung mit der hinterlegten Kautionsverrechnung erfolgt bei Zusatzleistungen nicht.

Die Anzahlung von **30 % des Gesamtpreises** ist bei Vertragsabschluss, bzw. bei Buchungen über Reiseportale nach Erhalt der Buchungsbestätigung zu überweisen. Die Restzahlung ist spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn zu leisten.

## 3. Kautionsverrechnung

Haben die Vertragsparteien eine Kautionsverrechnung vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 100,-Euro. Die Kautionsverrechnung ist vor Ort an den Verwalter zu bezahlen und ist nicht verzinslich. Die Kautionsverrechnung wird am Abreisetag, nach Abnahme des Ferienhauses, abzüglich der angefallenen Stromkosten und evtl. angefallener Schadensansprüche, vom Verwalter in bar wieder ausgezahlt.

## 4. Mietdauer/Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Ferienhaus befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder dem Verwalter mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Ferienhaus dem Vermieter/Verwalter bis spätestens 10 Uhr geräumt im besenreinen Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs / Leeren des Geschirrspülers, Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer, Entleeren der Asche aus dem Kaminofen und Leeren der Grillkohle-/Aschereste aus dem Grill auf dem Grundstück und Grillrost reinigen. Sollte **eine** dieser Arbeiten nicht erledigt sein, behält sich der Verwalter/Vermieter vor Ort vor, eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 25,- Euro einzubehalten. Es erfolgt eine Abnahme mit Ablesen von Zählerständen, der Abrechnung des Verbrauchs, eine Inventarisierung und die Schlüsselübergabe.

Der Termin der Übergabe ist mit dem Verwalter zu vereinbaren. Verzögerungen bei der Abreise berechtigen ebenfalls zur Berechnung einer Servicepauschale in Höhe von 25,- Euro.

#### **4. Haus-/Parkordnung**

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Haus-/Parkordnung zu halten. Die Haus-/Parkordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus

#### **5. Rücktritt durch den Mieter**

Ein Rücktritt vom Buchungsvertrag muss schriftlich mitgeteilt werden. Sofern sich das gebuchte Ferienhaus nicht anderweitig vermieten lässt, hat der Mieter keinen Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises.

Für diesen Fall empfehlen wir den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

#### **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 Ferienhaus mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes, sowie der zu dem Ferienhaus 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/Verwalter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Waschbecken, Badewanne, Dusche, 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. Windeln gehören in den Müll und nicht

in die Toilette. Verstopfungen daraus fallen ebenfalls dem Verursacher zur Last und er trägt die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Ferienhauses 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/Verwalter 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 im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Ferienhauses. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- und Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

## **10. Schriftform**

Andere als in diesem Buchungsvertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen werden nicht getroffen. Die allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil der Buchungsbestätigung und werden mit Leisten der Unterschrift akzeptiert.

## **11. Salvatorische Klausel**

Die Unwirksamkeit einzelner Klauseln lässt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

## **12. Gerichtsstand**

Es gilt deutsches Recht.

Der Vermieter/Verwalter und der Mieter/die Mieter akzeptieren als gültigen Gerichtsstand den Wohnsitz des Vermieters.

### **Hinweis:**

Die Gemeinde Rechlin hat eine Kurabgabe vom 01.04 bis 31.10 eines jeden Jahres eingeführt. Diese beträgt z.Zt. je Person ab dem 16. Lebensjahr und Aufenthaltstag 1,50 €.

#### **"§ 5 Befreiungen und Ermäßigungen**

(1) Von der Kurabgabepflicht sind befreit:

1. Kinder bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres.
2. Schwerbehinderte mit einem Behinderungsgrad von 81-100 % und deren erforderliche Begleitperson, sofern diese im Schwerbehindertenausweis mit „B“ gekennzeichnet ist.

(2) Der An- und Abreisetag werden als ein Aufenthaltstag gerechnet.

(3) Der Kurabgabepflichtige kann an Stelle der nach Tagen berechneten Kurabgabe eine Jahreskurabgabe in Höhe von 30,00 € pro Person entrichten, die zur ganzjährigen Benutzung der zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellten öffentlichen Einrichtungen berechtigt."

Stand: 15.02.2018