

# Allgemeine Mietbedingungen

## Ferienhaus „Kranichnest“

Kranichrast 5 – 18356 Bodstedt

---

### 1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über das anliegend beschriebene Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist. Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

### 2. Mietpreis/Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten ( z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Endreinigung, Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Wurde eine Anzahlung von 30 % des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsabschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 30 Tage vor Mietbeginn zu leisten.

### 3. Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 100 EURO. Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

### 4. Mietdauer/Inventarliste / Objektbereitstellung, -übergabe und Rückgabe

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßen Zustand zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Sonderabsprachen sind mit dem Vermieter zu tätigen. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

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 bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Ist die eine Abreise nach 10.00 Uhr durch den Gast nicht zuvor vereinbart, wird dem Gast eine Pauschale von 100,00 € in Rechnung gestellt. Hinterlässt der Gast bei Abreise das Objekt in keinem besenreinen Zustand, wird eine nochmalige Gebühr der Endreinigung erhoben. Wir weisen darauf hin, dass sich bei Abreise kein technisches Gerät in Betrieb befinden darf (Geschirrspüler, Waschmaschine usw.) und diese geräumt zu übergeben sind.

Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen:

Bei Buchung eines Wäschepaketes sind die Betten abgezogen zu übergeben. Bei Mitnahme oder Beschädigung der gelieferten Wäsche wird diese dem Gast kostenpflichtig in Rechnung gestellt. Das Spülen des Geschirrs und die Entsorgung von Papierkörben und Mülleimern obliegt dem Feriengast in den dafür vorgesehenen Behältern.

Die Schlüsselübergabe findet grundsätzlich am Objekt statt, jedoch muss dieser eventuell vor Ort abgeholt werden und wieder zurückgebracht werden.

Die Bereitstellung von gebuchten Wäschepaketes beinhaltet pro Feriengast:

1 x Bettgarnitur, (Kopfkissenbezug, Bettbezug, Laken) 1 Badehandtuch, 1 Handtuch normal, pro Bad 1 Duschvorleger. Es ist kein Wäschewechsel im Preis mit inbegriffen.

Wird ein Kinderreisebett angemietet, ist dort aus hygienischen Gründen kein Zubehör wie Kopfkissen, Decke, Bettwäsche enthalten. Bitte selbst mitbringen!

## **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 bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 20% zzgl. Bearbeitungsgebühr 25,00 €

Rücktritt bis zum 21. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50% zzgl. Bearbeitungsgebühr 25,00 €

Rücktritt bis zum 5. Tag vor Beginn der Mietzeit: 85% zzgl. Bearbeitungsgebühr 25,00 €

Rücktritt bis zum 4. Tag vor Beginn der Mietzeit sowie bei Nichterscheinen, sind 100 % der Vertragssumme zu zahlen, zzgl. Bearbeitungsgebühr 25,00 €.

Maßgeblich für die Einhaltung der Fristen ist das Datum des Poststempels.

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 Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in 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 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.

## **8. Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte 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 diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) 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 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 Hausverwaltung 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. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536 a 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 den Fällen höherer Gewalt( z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

### **10. Tierhaltung**

Tiere, insbesondere Hunde , 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.

### **11. Änderung des Vertrages**

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

### **12. Hausordnung**

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die anderen Feriengäste und 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.

### **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 gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.