

## 1. Vertragsabschluss:

Der Mietvertrag für die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn die verbindliche Buchung per Mail beim Vermieter zugegangen ist. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für den angegebenen Zeitraum ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der in der verbindlichen Buchung angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

## 2. Mietpreise/Nebenkosten:

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z. B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Kosten für Bettwäsche, Handtücher und Endreinigung sind im Mietpreis enthalten. Zusatzleistungen (z. B. Wäschewechsel bei Mietdauer über 7 Nächten), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, werden als Nebenkosten gesondert in Rechnung gestellt. Wurde eine Anzahlung von 20 % des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsabschluss (hier verbindliche Buchung) fällig. Die Restzahlung muss spätestens 3 Tage vor Mietbeginn auf dem Konto des Vermieters gutgeschrieben sein bzw. ist im Falle einer kurzfristigen Buchung bei Mietbeginn vor Ort in bar 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 EUR 150,00. Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

## 4. Mietkautions und Inventarliste:

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 18:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 21:30 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu prüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von dieser autorisierte Kontaktperson mitzuteilen. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 12:00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen:

- Räumen des Kühlschranks von allen Lebensmitteln,
- Spülen des Geschirrs, den Geschirrspüler ausräumen und/oder das Geschirr im Schrank verstauen.

## 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 % des Mietpreises (min. Jedoch EUR 25,00)

### Rücktritt bis zum 30. Tag vor Beginn der Mietzeit:

50 % des Mietpreises

### Danach und bei Nichterscheinen

80 % des Mietpreises

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 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 anzurechnen lassen. Der Abschluss einer Reiserücktrittserklärung wird dem Mieter empfohlen.

## 6. Kündigung durch den Vermieter:

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor und nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgerecht 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 Vertrages wegen ungewöhnlicher Gründe:**

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 dem Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die 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, seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht wurden. In den Mieträumen entstandene Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von ihm autorisierten Kontaktperson anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches 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 autorisierte 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.

## **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 Fällen höherer Gewalt (z. B. Brand, Überschwemmung, Blitzschlag etc.).

## **10. Tierhaltung:**

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietobjekt gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die evtl. Unterbringung stellt eine Zusatzleistung dar und wird gemäß Punkt 2. gesondert in Rechnung gestellt. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden und deren kostenpflichtige Beseitigung.

## **11. Änderung des Vertrages:**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserhebliche 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 Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22:00 Uhr bis 08:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen. Die Nutzung dieser Geräte im Freien unterliegt der Lärmschutzverordnung des Landes Schleswig-Holstein in seiner aktuellen Fassung.

## **13. Rechtswahl und Gerichtsstand:**

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist ausschließlich das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Vermieter seinen Wohnsitz hat.

Stand September 2017



**Ostener Ring 15**  
**24783 Osterrönfeld**  
**Schleswig-Holstein**  
**info@ferienwohnung-orroe.de**