

## 1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über das anliegend beschriebene Ferienobjekt ist verbindlich geschlossen, wenn die Buchung beiderseitig bestätigt wurde. Das Objekt wird dem Mieter für die angegebene Dauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z. B. Strom, Heizung und Wasser) enthalten. Zusätzlich vereinbarte Nebenkosten (z. B. zusätzliche Bettwäsche, Endreinigung) werden gesondert in Rechnung gestellt.

Eine Anzahlung in Höhe von 50 % des Gesamtpreises ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens zu Mietende zu leisten.

## 3. Kautio

Haben die Vertragsparteien eine Kautio vereinbart, zahlt der Mieter an die Vermieterin eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 50,- EURO. Die Kautio ist bei Ankunft fällig und nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

## 4. Mietdauer/Inventarliste

Am Anreisetag stellt die Vermieterin das Mietobjekt dem Mieter ab 15:00 Uhr in vertragsgemäßen Zustand zur Verfügung. Der gewünschte Anreizezeitpunkt soll dem Vermieter mitgeteilt werden.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt der Vermieterin bis spätestens 11:00 Uhr geräumt übergeben.

## 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 in Höhe von **35,- €** zu leisten. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Die Vermieterin 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 der Vermieterin als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Wird kein Nachmieter gefunden, schuldet der Mieter der Vermieterin zusätzlich bei der Bekanntgabe

ab 70-57 Tage vor Reisebeginn	20 % des Mietpreises
ab 56-43 Tage vor Reisebeginn	35 % des Mietpreises
ab 42-29 Tage vor Reisebeginn	50 % des Mietpreises
ab 28-15 Tage vor Reisebeginn	75 % des Mietpreises
ab 14-7 Tage vor Reisebeginn	80 % des Mietpreises
ab 7 Tage vor Reisebeginn	100 % des Mietpreises

Nicht genutzte Serviceleistungen wie Endreinigung und Bettwäsche/Handtücher werden dem Vertragspartner lt. Buchungsbestätigung zurückerstattet.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

## 6. Kündigung durch die Vermieterin

Die Vermieterin 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 Kautio) 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 die Vermieterin 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 Vertrags 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 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 der Vermieterin oder der von dieser benannten Kontaktperson anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toiletten 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 eventuell entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin oder gegebenenfalls der 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

Die Vermieterin 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. Die Vermieterin haftet nicht gemäß § 536 a BGB. Die Haftung der Vermieterin für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder ihres Erfüllungsgehilfen beruhen. Die Vermieterin haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z. B. Brand, Überschwemmung etc.).

## 10. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis der Vermieterin 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 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.

Das Rauchen ist im Ferienobjekt zu jeder Zeit untersagt.

## 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 der Vermieterin 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 gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz der Vermieterin als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.