

Mietbedingungen Ferienhaus „Haus-Kranichblick“

§ 1 Vermieter

Arendje Richter, 23883 Brunsmark, Haidkoppel 14, Telefon 04542 87087, Email info@haus-kranichblick.de

§ 2 Mietobjekt

- 2.1 Objektanschrift: Ferienhaus „Haus-Kranichblick“ in 23883 Brunsmark, Haidkoppel 11
- 2.2 Der Mieter darf das Ferienhaus nicht an Dritte weiter vermieten oder zum Gebrauch überlassen. Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht mehr Personen in das Ferienhaus / auf dem Grundstück aufnehmen als vereinbart.
- 2.3 Der Vermieter verpflichtet sich, das Ferienhaus zum vereinbarten Mietbeginn im sauberen und einwandfreien Zustand an den Mieter zu übergeben.
- 2.4 Der Mieter hat das Ferienhaus zu Mietende besenrein zu übergeben. Benutztes Geschirr, Besteck, Töpfe, Pfannen und der Holzkohlegrill sind auch dann zu reinigen und aufzuräumen, wenn der Vermieter die Endreinigung übernimmt.

§ 3 Mietpreis

Der Mietpreis ist sofort nach Buchung zu 25 %, der Restbetrag bis spätestens 14 Tage vor Mietbeginn fällig und zu überweisen.

Der Mietpreis beinhaltet die Endreinigung, Wasser/ Abwasser, Müllabfuhr, die zur Benutzung bereitgestellte Bettwäsche, Hand-/ Geschirrtücher und 2 bereitgestellte Fahrräder.

Die verbrauchsabhängigen Stromkosten werden mit 25 Cent/kWh am Abreisetag abgerechnet.

§ 4 Kautions

Es wird eine Kautions vereinbart, diese ist bei Anreise beim Vermieter in bar zu hinterlegen. Sie wird am Abreisetag unverzinst wieder erstattet, sofern keine Schäden am Mietobjekt entstanden sind.

§ 5 Rücktritt

- 5.1 Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten bzw. kündigen. Der Vermieter bemüht sich, einen anderen Mieter zu finden. Gelingt dies oder sorgt der Mieter für Ersatz, erhält der ursprüngliche Mieter die Anzahlung in voller Höhe zurück.
- 5.2 Findet sich vor vereinbartem Mietbeginn kein Ersatzmieter, so ist der ursprüngliche Mieter verpflichtet, an den Vermieter eine Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen für die folgenden anteiligen Mieten (ausschließlich der Endreinigung) zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist.

Hierbei wird die Entschädigung wie folgt gestaffelt:

Kündigung bis 45 Tage vor Mietbeginn:	25 % des Mietpreises, mindestens aber 50,00 EUR
Kündigung bis 30 Tage vor Mietbeginn:	50 % des Mietpreises,
Kündigung danach und bei Nichterscheinen:	90 % des Mietpreises.

Maßgeblich für die Berechnung der vorgenannten Fristen zur Zahlung einer Entschädigung ist der Eingang der Kündigungserklärung beim Vermieter.

In Hinblick auf die mögliche Erforderlichkeit einer Stornierung wird dem Mieter der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung empfohlen. Der Vermieter ist gleichwohl bemüht das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.

- 5.3 Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zu Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

§ 6 Obhutspflichten des Mieters, Haftung, Kündigung

- 6.1 Der Mieter hat das Mietobjekt einschließlich der Möbel und sonstigen in der Wohnung befindlichen Gegenstände pfleglich zu behandeln, sowie die Mitbewohner und Besucher dazu anzuhalten. Insbesondere ist das Ferienhaus regelmäßig zu belüften und von Ungeziefer freizuhalten.
- 6.2 Der Mieter haftet für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft von ihm, durch von ihm betriebene Geräte, von seinen Erfüllungsgehilfen oder von Personen, die sich mit Wissen und Willen des Mieters in der Mietsache aufhalten, verursacht werden.

Der Vermieter tritt schon jetzt seine Ansprüche gegen den Verursacher solcher Schäden in dem Umfang an den Mieter ab, in dem der Mieter dem Vermieter Ersatz leistet.

- 6.3 Der Mieter ist nicht dazu berechtigt, Veränderungen/ Umbauten an der Sache vorzunehmen. Ebenso ist das Umstellen von Möbeln und anderen Einrichtungsgegenständen und das Aufstellen bzw. die Lagerung eigener Möbel und anderer Gegenstände nicht erlaubt.
- 6.4 Mängel, die bei Übernahme des Objekts und/oder während der Mietzeit entdeckt werden, sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- 6.5 Der Mieter ist verpflichtet, eventuelle durch ihn selbst oder durch die Mitbewohner verursachte Schäden am Mietobjekt oder dem Hausrat umgehend dem Vermieter anzuzeigen und zu ersetzen.
- 6.6 Abweichungen von der im Ferienhaus ausliegenden und/ oder dem Vertrag beigefügten Inventarliste sind sofort nach Mietbeginn dem Vermieter mitzuteilen.

Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht Ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

- 6.7 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.
- 6.8 Der Vermieter haftet nicht bei Einbruchschäden und in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Wasserschaden etc.), für Unfälle im Ferienhaus, auf dem Grundstück und mit den bereitgestellten bzw. ausgeliehenen Fahrrädern. Insbesondere bei Beaufsichtigung von Kleinkindern ist darauf zu achten, dass diese nicht gefährdet werden!
- 6.9 Der Mietvertrag kann seitens des Vermieters, infolge des Eintreffens von Fällen höherer Gewalt oder sonstiger nicht vorhersehbarer Umstände, die außerhalb der Einflussphäre des Vermieters liegen, fristlos gekündigt werden. Es besteht kein Anspruch auf Schadenersatz. Erfolgte bereits die Voraus-/ Mietzahlung, wird diese dann dem Mieter erstattet.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätte