

Allgemeine Mietbedingungen

§ 1. Vertragsschluss

- 1.1 Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der der Anlage beigefügte Mietvertrag von beiden Vertragspartnern unterschrieben, dem Vermieter fristgemäß zugegangen und dieser dem Mieter die verbindliche Buchung schriftlich bestätigt hat.
- 1.2 Die Ferienwohnung 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.
- 1.3 Der Mieter darf die Ferienwohnung nicht an Dritte weitervermieten oder zum Gebrauch überlassen.

§ 2. Mietpreis und Nebenkosten

- 2.1 In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Bettwäsche, Handtücher, Strom, Heizung, Wasser) enthalten.
- 2.2 Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Aufbettung), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.
- 2.3 Wurde eine Anzahlung von 20% des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig und innerhalb von 14 Werktagen ab Vertragsschluss zu zahlen.
- 2.4 Die Restzahlung ist spätestens 15 Tage vor Mietbeginn zu leisten.
- 2.5 Für die Rechtzeitigkeit der Zahlungen kommt es auf den Eingang auf dem Konto des Empfängers an. Sollte der Zeitbereich zwischen Buchung und Anreise weniger als 4 Wochen betragen, ist die Gesamtsumme umgehend fällig.
- 2.6 Der Mieter hat auch dann den vollen Mietzins zu zahlen wenn trotz der Beschreibungen des Mietobjektes die Mieträumlichkeiten nicht den Vorstellungen des Mieters entsprechen.

§ 3. Kaution

- 3.1 Haben die Vertragsparteien eine Kaution vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter bzw. an die Ansprechperson vor Ort eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe der vereinbarten Summe.
- 3.2 Die Kaution ist bei Mietbeginn in bar zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens am Abreisetag in der Ferienwohnung durch den Vermieter oder die benannte Ansprechperson vor Ort zurückerstattet, sofern keine Schäden an der Wohnung oder dem Inventar entstanden sind.

§ 4. Mietdauer / Inventarliste

- 4.1 Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

- 4.2 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.
- 4.3 Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt zurückgeben.

§ 5. Rücktritt durch den Mieter

- 5.1 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.
- 5.2 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 einschließlich 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: **20 %** des vereinbarten Gesamtpreises
(mindestens jedoch 25 €)
 - Rücktritt bis einschließlich 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: **50 %** des vereinbarten Gesamtpreises
 - Ab dem 34. Tag vor Beginn der Mietzeit: **80 %** des vereinbarten Gesamtpreises
 - Ab dem 5. Tag vor Beginn der Mietzeit, vorzeitiger Beendigung oder Nichtanreise: **100 %** des vereinbarten Gesamtpreises
- 5.3 Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist.
- 5.4 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.
- 5.5 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.
- 5.6 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.
- 5.7 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 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

- 7.1 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.
- 7.2 Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

§ 8. Zusätzliche Vereinbarungen

- 8.1 In dringenden Fällen ist dem Vermieter oder der benannten Kontaktperson die Betretung des Mietobjektes gestattet, ansonsten nur nach vorheriger Absprache.
- 8.2 Die Hausordnung wird als Bestandteil dieses Mietvertrages anerkannt. Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus.
- 8.3 Haustiere dürfen nicht mitgebracht werden.
- 8.4 Das Rauchen ist in der Ferienwohnung und auf dem Balkon nicht gestattet.
- 8.5 Für die Benutzung des Inventars wird auf die Bedienungsvorschriften verwiesen.
- 8.6 Das Aufstellen, Installieren und Betreiben von nicht zum hauseigenen Inventar gehörenden elektrischen Heizgeräten, Lüftern, Ventilatoren etc. ist nicht gestattet.
- 8.7 Der Vermieter haftet nicht für Verlust oder Beschädigung von eingebrachten Sachen jeglicher Art, einschließlich PKW.
- 8.8 Das Mietobjekt ist während der Mietzeit selbst zu reinigen und in einem ordentlichen Zustand zu halten.
- 8.9 Am Ende der Mietzeit ist das Mietobjekt von groben Verschmutzungen vom Mieter zu reinigen. Die Küchenzeile muss gesäubert, das Geschirr gespült und in den Schränken eingeräumt sein. Der Abfall ist in die entsprechenden Behälter zu entleeren.
- 8.10 Die abschließende Endreinigung wird prinzipiell von der Seite des Vermieters durchgeführt, die Gebühren werden bei der Buchung vereinbart.

§ 9. Schlussbestimmungen / Salvatorische Klausel

- 9.1 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der schriftlichen Form, um rechtswirksam zu sein.
- 9.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.
- 9.3 Es findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Gelsenkirchen.