

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom / von der Mieter*in unterschrieben und der Vermieterin zugegangen ist.

Die Ferienwohnung wird dem / der Mieter*in für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und 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. Waschservice, Zwischenreinigung), deren Inanspruchnahme dem / der Mieter*in freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

3. Kautio – entfällt -

Haben die Vertragsparteien eine Kautio vereinbart, zahlt der / die Mieter*in an die Vermieterin eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 500,00 Euro. Die Kautio 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. Mietdauer/Inventarliste

Am Anreisetag stellt die Vermieterin das Mietobjekt dem / der Mieter*in ab **17:00 Uhr**, oder nach Absprache, in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung.

Der / die Mieter*in wird gebeten, unmittelbar nach seiner / ihrer Ankunft das im Mietobjekt befindliche Inventar zu überprüfen und etwaige Fehlbestände oder Schäden spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag der Vermieterin mitzuteilen. Auf eine Inventarliste wird verzichtet.

5. Übergabe Abreise

Am Abreisetag wird der / die Mieter*in das Mietobjekt der Vermieterin bis spätestens **11:00 Uhr** geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Siehe aushängende Checkliste vor Auszug.

6. Rücktritt durch den / die Mieter*in

Der /die Mieter*in kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber der Vermieterin vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung bei der Vermieterin.

Tritt der / die Mieter*in vom Mietvertrag zurück, so hat er / sie pauschalen Ersatz für die bei der Vermieterin bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt zum 7. Tag vor Beginn der Mietzeit:	kostenfrei
Rücktritt nach dem 7. Tag vor Beginn der Mietzeit:	100%

Der / die Mieter*in kann bei Rücktritt vom Vertrag eine/n Ersatzmieter*in benennen, der / die bereit ist, an seiner / ihrer Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Die Vermieterin kann dem Eintritt des / der Dritten widersprechen, wenn diese/r wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein/e Dritte/r in den Mietvertrag ein, so haften er / sie und der / die bisherige Mieter*in gegenüber der Vermieterin als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des / der Dritten entstehenden Mehrkosten.

Die Vermieterin 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. Beim vorzeitigen Beenden des Mietverhältnisses (Abreise/Abbruch) durch den / die Mieter*in entsteht kein Anspruch auf Mietpreisminderung.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem / der Mieter*in empfohlen.

7. Kündigung durch die Vermieterin

Die Vermieterin kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der / die Mieter*in trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass der Vermieterin eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann die Vermieterin von dem / der Mieter*in Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

8. Aufhebung des Vertrags 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.

9. Pflichten des Mieters / der Mieterin

Der / die Mieter*in 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 / die Mieter*in ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der / die Mieter*in soweit er / sie nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der / die Mieter*in 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 / die Verursacher*in die Kosten der Instandsetzung. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der / die Mieter*in verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der / die Mieter*in ist verpflichtet, die Vermieterin über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der / die Mieter*in diese Meldung, so stehen ihm / ihr keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

10. Haftung der Vermieterin

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 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.).

11. 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 / die Mieter*in haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

12. Änderungen des Vertrages

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

13. Hausordnung

Die / die Mieter*in ist / sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner*innen 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.

14. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk die Vermieterin ihren 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.

Hohen Neuendorf, September 2022



Unterschrift Vermieterin / Claudia Brücher