

Allgemeine Mietbedingungen für das Haus SummerWiese in Wennedach

1. Vertragsabschluss

1.1 Der Mietvertrag über das in Punkt 2 beschriebene Ferienhaus (Mietobjekt) ist verbindlich geschlossen, wenn der Mietvertrag von der Mieterin / vom Mieter / von den Mietern (im Folgenden „MIETER*“ genannt) unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist. Der vom Vermieter unterschriebene Mietvertrag wird gegenstandslos, wenn er nicht innerhalb von 10 Tagen vom MIETER* unterschrieben per Post zurückgeschickt und beim Vermieter eingegangen ist. Der Vertrag wird ebenso gegenstandslos, wenn die erste Anzahlung nicht fristgerecht beim Vermieter eingegangen ist.

1.2 Das Ferienhaus wird MIETER* für die angegebene Mietzeit ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Die Mietzeit beginnt mit dem Anreisetag.

2. Mietobjekt

Der Vermieter vermietet an MIETER* folgende Unterkunft: Ferienhaus SummerWiese, Sommershauser Str. 16, 88416 Ochsenhausen-Wennedach. Es wurde mit Blockbohlen (nordische Fichte) gebaut. Das Mietobjekt hat eine Größe von ca. 45 qm. Es umfasst ein Schlafzimmer mit Doppelbett, eine Wohn-/Küchenbereich, ein Bad mit Dusche/WC sowie einen Technikraum. Es verfügt über eine Elektrofußbodenheizung und einen Pelletofen. Weiterhin gehören zum Mietobjekt zwei PKW-Stellplätze und eine Terrasse, die teilweise als Pergola gestaltet ist. Das Mietobjekt ist vollständig möbliert und ausgestattet gem. beigefügter Inventarliste. Die Garage neben dem Ferienhaus und der Garten gehören nicht zum Mietobjekt. Es handelt sich um ein Nichtrauchermietobjekt.

3. Leistungen

- die Betten sind bei Anreise bezogen und Handtücher liegen bereit.
- der Pelletofen ist mit 15 kg Pellets gefüllt (Weitere Pellets können vor Ort nachgekauft werden).
- die Endreinigung ist im Mietpreis enthalten.
- die Nutzung des Internets ist gem. Ziffer 11 möglich.
- zwei private PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung. In der Garage des Vermieters können Sie eigene Fahrräder abstellen. Durch die Bereitstellung und die Nutzung der Stellplätze und der Garage kommt kein Verwahrungsvertrag zustande. Die Nutzung der Garage erfolgt auf eigene Gefahr.
- zwei Fahrräder des Vermieters können Sie mitbenutzen. Die Nutzung der Fahrräder erfolgt auf eigene Gefahr. Vor der Benutzung ist MIETER* verpflichtet, sich von der Funktionstüchtigkeit der Fahrräder zu überzeugen.
- das Netflix-Abo des Vermieters können Sie gem. Ziffer 11 kostenlos mitbenutzen.

4. Mietpreis und Nebenkosten

In den vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser, Reinigung) enthalten. Die vereinbarte Anzahlung (von 20% bei Standardtarif bzw. 50% beim Spartarif des Gesamtpreises bzw. 100% bei Kurzfristbuchung/Soforttarif) ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 28 Tage vor Mietbeginn zu leisten. Liegen zwischen Vertragsschluss und Mietbeginn weniger als 28 Tage, so ist die Restzahlung bei Vertragsschluss fällig.

5. Schlüssel

Die Schlüssel zum Mietobjekt werden am Anreisetag übergeben. Die Übergabe erfolgt entweder über einen Zugangscode zum Schlüsselkasten oder persönlich durch den Vermieter bzw. die von ihm beauftragte Kontaktperson. **Wichtig: Die Schlüsselübergabe erfolgt nur, wenn alle vereinbarten Zahlungen vollständig und termingerecht geleistet worden sind.** Die Schlüssel sind bei Abreise wieder im Schlüsselkasten zu deponieren. Gehen Schlüssel verloren, so werden Kosten pro Ersatzschlüssel in Höhe von pauschal 50 EUR berechnet.

6. Rücktritt durch MIETER*

MIETER* kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zuganges 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:

Standardtarif (mit Stornierungsmöglichkeit): Rücktritt bis zum 7. Tag vor Beginn der Mietzeit: keine Kosten (d.h. geleistete Zahlungen werden vom Vermieter in voller Höhe erstattet), danach: 20%.

Soforttarif/Kurzfristbuchung: wie Standardtarif.

Spartarif (ohne Stornierungsmöglichkeit): in Höhe der von MIETER* bereits geleisteten Anzahlungen.

MIETER* kann bei Rücktritt vom Vertrag Ersatz-MIETER* (Dritter) benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt der/des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und die bisherigen MIETER* dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden 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 anrechnen lassen.

7. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn MIETER* trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von MIETER* Ersatz der bis 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 unmöglich, 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. 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 §536a 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 etc.).

10. Pflichten MIETER*

MIETER* 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 MIETER* ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat MIETER*, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Ansprechpartnerin anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist MIETER* ersatzpflichtig. MIETER* ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Ansprechpartnerin über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt MIETER* diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

Das Mietobjekt ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Bei übermäßiger Verschmutzung werden erhöhte Reinigungskosten in Rechnung gestellt.

11. Internet

MIETER* akzeptiert mit Entgegennahme der Zugangscodes für kabelloses Internet (W-Lan) die allgemeinen Richtlinien des DTV (Deutscher Tourismusverband e.V.) zur Nutzung von Internet:

Der Vermieter hat die Ferienwohnungen mit einem Internetzugang über WLAN ausgestattet. Er gestattet MIETER* während der Mietdauer eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung ist eine Serviceleistung des Vermieters und ist jederzeit widerruflich. MIETER* hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang MIETER* ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe von Benutzername und Passwort. Die Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch für MIETER* bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. MIETER* verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

MIETER* wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des MIETER*. Für Schäden am Endgerät des MIETER*, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist MIETER* selbst verantwortlich. Besucht MIETER* kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. MIETER* ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. MIETER* wird insbesondere: das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten; keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten; das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen. MIETER* stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch MIETER* und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegenden Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit

der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt MIETER* oder muss MIETER* erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist MIETER* den Vermieter auf diesen Umstand hin.

12. Hausordnung

MIETER* verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten. Diese befindet sich im Anhang und liegt auch im Mietobjekt aus.

13. Gerichtsstand und Erfüllungsort

13.1 Vertragsänderungen, Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

13.2 Salvatorische Klausel: 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 möglichst nahekommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

13.3 Erfüllungsort: Erfüllungsort ist am Wohnsitz des Vermieters.

13.4 Gerichtsstand: Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht am Wohnsitz des Vermieters zuständig.