

Mietbedingungen des Ferienhauses „Haus am See“

Liebe Gäste,

was sein muss, muss sein und dazu gehören auch die Mietbedingungen. Diese versuchen wir hier so klar wie möglich darzustellen und dabei auch nichts auszulassen. Diese Mietbedingungen sollen Ihnen als Mieter und uns als Vermieter Sicherheit bieten. Bitte lesen Sie sich die Mietbedingungen aufmerksam durch und stellen Sie Ihre Fragen vor Ihrer Buchung.

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über das Ferienhaus „Haus am See“ ist verbindlich geschlossen, wenn die Buchungsbestätigung vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist.

Das Ferienhaus 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.

2. Zahlungsbedingungen und Nebenkosten

Eine Anzahlung ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist vor Mietbeginn zu leisten.

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Wäschepaket, Strom, Heizung, Wasser) enthalten.

Wir bitten Sie in der Ferienwohnung nicht zu rauchen. Bei Nichteinhaltung des Rauchverbotes und die dadurch verursachten Schäden, Reinigungs- oder Renovierungsarbeiten werden in Rechnung gestellt. Mindestens aber eine Grundreinigungsgebühr in Höhe von € 150,- die sofort fällig wird.

3. Kautions:

Der Mieter und seine Begleitpersonen haften im vollen Umfang für die verursachten Schäden. Eine Mietkaution in Höhe von 100 € muss am Anreisetag bei der Schlüsselübergabe in bar hinterlegt werden. Der Vermieter verpflichtet sich, die hinterlegte Kautions dem Kunden nach Schlüsselübergabe bei Mietende zurückzuzahlen.. Dabei werden gegebenenfalls durch den Mieter entstandene Schäden am Ferienobjekt verrechnet und in Abzug gebracht.

4. An- und Abreise

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 11.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch

folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs, Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer, Entsorgen von Glas.

Wir versuchen natürlich, Ihnen die An- und Abreise so flexibel wie möglich zu gestalten. Wenn am An- oder Abreisetag keine anderen Gäste die Ferienwohnungen beanspruchen, geben wir Ihnen die Möglichkeit zur früheren An- bzw. zur späteren Abreise.

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 der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis zu 8 Wochen vor Beginn der Mietzeit:	20 % (mindestens jedoch 50 €)
Rücktritt 8 bis 4 Wochen vor Beginn der Mietzeit:	40%
Rücktritt ab 4 Wochen vor Beginn der Mietzeit:	60 %
Bei Nichterscheinen und Reiseabbruch	100 %

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 verlangen.

7. 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.

8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die 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 dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

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 in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.). Die Nutzung aller Anlagen des Ferienhauses erfolgt auf eigene Gefahr, Kinder sind zu jedem Zeitpunkt von Erwachsenen zu beaufsichtigen. Der Mieter spricht den Vermieter diesbezüglich von allen Haftungsansprüchen frei.

10. Tiere

Unser Feriendomizil ist ein Nichtraucherhaus und auch für Allergiker geeignet. Das Mitbringen von Haustieren muss deswegen vorher angefragt werden.

11. WLAN-Internetzugang

Der Inhaber betreibt in seinem Ferienhaus einen Internetzugang über einen WLAN-Router. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienhaus Kaiser eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Nutzung erfolgt durch Eingabe von Benutzernamen und Passwort. Die Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten.

12. Offenes Feuer

Offenes Feuer darf nur nach Genehmigung durch den Vermieter auf der Feuerstelle im Garten gemacht werden.

13. Mülltrennung/Essensreste

Der Mieter verpflichtet sich die im Haus vorgeschriebene Mülltrennung einzuhalten. Essensreste dürfen nicht über Nacht draußen im Freien und auf der Terrasse liegen gelassen werden. Das zieht Tiere an, die wir nicht gern am Haus haben wollen. (Waschbären, Füchse, Marder etc.)

14. Kaminnutzung

Für den Kamin darf nur trockenes, im Kaminzimmer befindliches Holz verwendet werden. Das im Außenbereich befindliche Holz darf nicht verwendet werden. Nicht abgelagertes und feuchtes Holz beschädigt den Kamin.

15. Poolnutzung

Der Pool steht in der warmen Jahreszeit zur Verfügung- in der Regel von Anfang Mai bis Anfang Oktober. Vor Ort erfolgt eine Einweisung in die Poolregeln, die direkt am Pool aushängen. Die Poolregeln finden Sie auch [hier](#)

16. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Karlsruhe.