

# Allgemeine Mietbedingungen vom Mechelshof

## 1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über eine Ferienwohnung (Zimmer) ist erst dann verbindlich geschlossen, wenn die in der Buchungsbestätigung geforderte Anzahlung auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist. Die Wohnung/Zimmer werden dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und dürfen nur mit der in der Bestätigung angegebenen Personenzahl belegt werden. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht an Dritte weitervermieten oder zum Gebrauch überlassen.

## 2. Mietpreis/Nebenkosten/Zahlungsbedingungen

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser, Müll und Endreinigung) enthalten. Die Anzahlung ist innerhalb 7 Tagen fällig. Der Restbetrag ist zusammen mit der vereinbarten Kautions spätestens 14 Tage vor Anreise per Banküberweisung auf unser Konto zu bezahlen. Wird kein Zahlungsziel in der Buchungsbestätigung angegeben, ist der Restpreis bei Abreise in bar zu bezahlen. Bei einer kurzfristigen Buchung kann der Vermieter den kompletten Mietpreis bei Anreise in bar verlangen. Kreditkarten, EC-Karten oder Schecks werden nicht akzeptiert.

## 3. Kautions

Die vereinbarte Kautions wird, soweit keine Schäden an der Wohnung oder dem Inventar entstanden sind, spätestens innerhalb 14 Tagen zurückerstattet. Wenn der Mieter seinen Pflichten unter Pos. 4 nicht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, Kautions einzubehalten.

## 4. Mietdauer/Inventar/Pflichten des Mieters

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Der Zeitraum der Anreise sollte dem Vermieter mitgeteilt werden.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft, das im Mietobjekt befindliche Inventar zu überprüfen und etwaige Mängel unverzüglich dem Vermieter oder der, von diesem bestimmten Kontaktperson, mitzuteilen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

Der Mieter, mitreisende Personen und Besucher sind verpflichtet, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln und nur seiner Bestimmung gemäß zu nutzen. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes, sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und soweit sie von ihm, seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

Bei eventuell auftretenden Schäden an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Schäden beizutragen, oder evtl. entstandene Schäden gering zu halten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistung, insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung, zu.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10:00 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand übergeben. Folgende Arbeiten hat der Mieter selbst zu erledigen: Abziehen der Betten, Spülen des benutzten Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe, Mülleimer und Kühlschrank.

Die vorgegebenen An- und Abreisettermine können nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter geändert werden.

Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass das Rauchen in den Wohnungen/ Zimmern nicht gestattet ist und die gesetzlichen Ruhezeiten einzuhalten sind.

In Waschbecken, Duschen und Toiletten dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder-gegossen werden.

Die Aufsichtspflicht auf dem Hofgelände für mitreisende Kinder des Mieters, seiner Begleitpersonen und Besuchern haben die Erziehungsberechtigten.

## **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 für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten, wenn das Objekt nicht wieder vermietet werden kann:

Rücktritt bis zum 42. Tag vor Beginn der Mietzeit: 10% des Mietpreises (mind. 20,- €)

Rücktritt danach und bei Nichterscheinen: 100% des Mietpreises

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. 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. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haftet er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstandenen Mehrkosten. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben ein nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich durch das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachte Stornokosten anrechnen lassen. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses (Abreise/Abbruch) durch den Mieter entsteht kein Anspruch auf Mietpreisminderung.

## **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 vereinbarte Zahlung nicht fristgemäß leistet, oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zu Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## **7. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß während der gesamten Mietzeit zu erbringen. Im Hinblick auf die vom Mieter oder von ihm mitreisenden Personen eingebrachten Gegenstände haftet der Vermieter nicht für Beschädigung oder Diebstahl durch höhere Gewalt oder äußeres Einwirken durch betriebsfremde Personen (z.B. Einbruch). In Fällen höherer Gewalt ((z.B. Brand, Überschwemmung etc.) ist die Haftung des Vermieters ausgeschlossen.

## **8. Tierhaltung**

Hundehaltung ist nur in den vom Vermieter bestimmten Wohnungen gegen Gebühr erlaubt und anzumelden. Das Halten von anderen Haustieren (Katzen, Hamster etc.) ist nicht gestattet. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden, oder Verschmutzungen. Verschmutzungen, die durch die mitgebrachten Hunde entstanden sind, sind vom Mieter, vor seiner Abreise, gänzlich zu beseitigen. Dieses ist kein Bestandteil der, vom Vermieter vertraglich zu leistenden, Endreinigung.

## **9. Teilunwirksamkeit/ Salvatorische Klausel/Änderung des Vertrages**

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen oder anderweitig getroffene Vereinbarung der Vertragsparteien unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist vom Vermieter nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine solche Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bestimmungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt und keine der beteiligten Vertragsparteien unangemessen benachteiligt. Nachträgliche Änderungen, Nebenabreden und Ergänzungen des Vertrages soweit alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

Soweit dieser Vertrag keine besonderen Vereinbarungen enthält, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

## **10. Rechtswahl/Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.