

Mietvertrag

Für das Ferienhaus "ROCO" im Luftkurort Finsterbergen.

Die folgenden Bedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen uns, den Vermietern Roland und Cornelia Schmitz und dem Mieter. Mit Ihrer Vorauszahlung des Mietpreises erkennen Sie diese Mietbedingungen an.

1. Vertragsabschluss

1.1 Ein Reservierungsauftrag von Ihnen kann schriftlich, mündlich, per Email oder telefonisch erfolgen. Mit Ihrer Buchungsbestätigung wird die Buchung für Sie rechtsverbindlich.

1.2 Für die vertraglichen Verpflichtungen aller im Mietvertrag aufgeführten Personen steht der Mieter ein.

1.3 Falls unsere Reservierung Abweichungen von Ihrer Anmeldung enthält, erkennen Sie dieses Angebot mit Ihrer Buchung an.

1.4 Das Mietobjekt darf nur von der im Mietvertrag aufgeführten Personenzahl bewohnt werden.

1.5 Haustiere sind nur auf Anfrage erlaubt.

1.6 Im Ferienhaus gilt Rauchverbot.

2. Bezahlung

2.1 Bei Vertragsabschluss leisten Sie eine Vorauszahlung in Höhe von 20 % des Mietpreises.

2.2 Der restliche Mietpreis wird 14 Tage vor Ihrer Anreise fällig. Bei kurzfristigen Buchungen zahlen Sie den gesamten Mietpreis nach Kenntnisnahme des Mietvertrages spätestens am Tag der Buchungsbestätigung, maximal 3 Tage vor Reiseantritt.

2.3 Wenn Sie bis zum Reiseantritt den Mietpreis nicht vollständig bezahlt haben, gilt dies als Rücktritt. Wir können dann als Entschädigung die entsprechende Rücktrittsgebühr verlangen.

3. Leistungen

3.1 Für die vertraglichen Leistungen im Buchungszeitraum sind grundsätzlich die Angaben unter Preise und Ihrem Mietvertrag maßgebend.

3.2. Das Mietverhältnis umfasst die Nutzung des Mietobjektes sowie die Nutzung der dazugehörigen Außenanlagen und des Inventars.

3.3 Handtücher für den persönlichen Bedarf sind mitzubringen.

4. Rücktritt, Umbuchung, Ersatzteilnehmer

4.1 Sie können jederzeit vor Reisebeginn vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung – möglichst schriftlich – beim Vermieter.

4.2 Tritt der Mieter vom Vertrag zurück oder nimmt er die Ferienwohnung ohne Rücktrittserklärung nicht in Anspruch, so kann der Vermieter die folgenden Rücktrittsgebühren verlangen: Bei Rücktritt vom 60. bis 30 Tag vor Reisebeginn 20 % des Reisepreises Bei Rücktritt vom 29. bis 3. Tag vor Reisebeginn 80 % des Reisepreises Tritt der

Mieter später zurück oder nimmt er die Ferienwohnung nicht in Anspruch, so hat er den gesamten Reisepreis zu entrichten, falls kein Ersatzmieter gefunden wird.

4.3 Gelingt es dem Vermieter, einen anderen Kunden für denselben Zeitraum und zu denselben Bedingungen zu finden, so werden unabhängig vom Rücktrittstermin lediglich 10 % des Reisepreises berechnet.

4.4 Bis zum Mietbeginn können Sie verlangen, dass eine dritte Person in Ihre Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag eintritt. Es bedarf hierzu einer schriftlichen Mitteilung an uns (Umbuchung).

4.5 Mit der Bestätigung der Teilnehmeränderung durch uns tritt der neue Teilnehmer in Ihrer Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag ein. Für die erforderliche Bestätigung der Umbuchung berechnen wir Ihnen Pauschalkosten in Höhe von € 25.00.

4.6 Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

5. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

5.1 Wir können den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter oder eine der mitreisenden Personen sich trotz Abmahnung durch uns in störender oder zerstörerischer Weise verhält und eine Fortsetzung des Mietvertrages uns oder anderen Gästen nicht zugemutet werden kann. In diesem Fall behalten wir den Anspruch auf Miete.

5.2 Die Kündigung des Mietvertrages ist uns möglich, wenn die Durchführung durch höhere Gewalt (z.B. Krieg, innere Unruhen, Naturkatastrophen, Feuer etc.) erheblich beeinträchtigt erschwert oder gefährdet wird. Wir zahlen dann den eingezahlten Mietpreis unverzüglich zurück, können jedoch für die erbrachten Leistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

6. Gewährleistung

6.1 Sollte die Leistung aus dem Mietvertrag von uns nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht werden, so können Sie innerhalb angemessener Frist Abhilfe verlangen.

6.2. Wenn wir keine Abhilfe schaffen können, können wir mit Ihnen einvernehmlich eine Mietminderung vereinbaren. Wir bitten Sie, Beanstandungen, technische Störungen oder Schäden am Installationssystem sogleich der Hausverwaltung/Ansprechpartner vor Ort zu melden.

6.3. Wird Ihr Aufenthalt infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leisten wir innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, so können Sie schriftlich kündigen. Sie schulden uns dann den auf die bereits in Anspruch genommenen Leistungen entfallenden Teil des Mietpreises.

7. Haftung

7.1 Unsere vertragliche Haftung auf Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf insgesamt den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden durch uns weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.

7.2 Der Unterzeichnende des Mietvertrages haftet uns gegenüber für die pflegliche Behandlung der Ferienwohnung und eventuelle Sachschäden.

8. Geltendmachen von Ansprüchen

Ansprüche aus dem Mietvertrag, die nicht vor Ort erfüllt werden konnten, sind innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vereinbarten Mietende gegenüber uns geltend zu machen, andernfalls erlöschen sie. Die Anspruchsanmeldung sollte in Ihrem eigenen Interesse unbedingt schriftlich erfolgen. Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung der Leistung verjähren in dem Fall sechs Monate nach Mietende. Ansprüche aus unerlaubter Handlung verjähren in 3 Jahren.

9. Übernahme und Nutzung der Ferienwohnung

9.1 Die Ferienwohnung können Sie am Anreisetag zwischen 15.00 und 18.00 Uhr übernehmen. Außerhalb dieser Zeit ist eine Anreise nach vorheriger Vereinbarung möglich. Am Abreisetag bitten wir die Ferienwohnung bis 10.00 Uhr zu räumen. Die Hausverwaltung/Ansprechpartner vor Ort übernimmt die Wohnung und die Schlüssel von Ihnen. Anreise- und Abreisetag zählen bei der Berechnung der Miete als ein Tag.

9.2 Wir sind nach der geltenden Satzung der Gemeinde Finsterbergen verpflichtet, von unseren Gästen die örtliche Kurtaxe einzuziehen und an die Gemeinde weiterzuleiten.

9.3 Die Ferienwohnung ist aufgeräumt zu hinterlassen. Reinigungsgeräte sind vorhanden. Wir nehmen die Endreinigung vor. Falls Verschmutzungen von mehr als üblichem Maß eingetreten sind, können wir von Ihnen eine zusätzliche Reinigungsgebühr verlangen.

9.4. Der Mieter hat das Objekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Mitreisenden, Angehörigen und Gäste die Mietbedingungen einhalten. Er verpflichtet sich, alle entstandenen Schäden – auch unverschuldete- unverzüglich dem Vermieter oder Verwalter der Ferienwohnung anzuzeigen. Der Mieter haftet für Beschädigungen, soweit er diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten hat.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Sitz des Vermieters, soweit gesetzlich zulässig.

Sofern eine Bestimmung unwirksam ist oder werden sollte, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt. Ergänzungen und Änderungen der Mietbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Veränderungen der Schriftform.