

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen und die vereinbarte Anzahlung eingegangen ist. Wird die Anzahlung nicht fristgerecht überwiesen, so kann der Vermieter innerhalb einer Woche den Mietvertrag schriftlich kündigen.

Die Ferienwohnung 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. 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, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

3. Kautio

Haben die Vertragsparteien eine Kautio vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 100 EURO. Die Kautio ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

4. Mietdauer/Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab **ca. 14 Uhr** oder nach Absprache, in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Der Schlüssel wird persönlich oder in einem Schlüsselsafe bereit gelegt, so dass der Mieter zu jeder beliebigen Uhrzeit die Wohnung beziehen kann. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die Ferienwohnung zu überprüfen und etwaige Fehlbestände oder Schäden spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben, soweit nichts anderes vereinbart wurde. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen und Wegräumen des benutzten Geschirrs und evtl. des Grills. Die Stuhlkissen müssen ebenfalls in die Wohnraum gelegt werden und die Markise ist komplett einzufahren. Alle Fenster inkl. Balkontür sind zu schließen. Sollten bei Abreise noch besonders starke Verschmutzungen vorhanden sein, werden diese nach Aufwand (10€/Std.) in Rechnung gestellt und mit der Kautio verrechnet. Bei Benutzung der Fahrräder diese bitte ebenfalls bei starker Verschmutzung bei Abreise grob säubern, damit die nächsten Mieter einen guten Start haben. Platte Reifen sind zu reparieren!

Der Schlüssel ist wieder im Schlüsseltresor zu hinterlegen oder kann in der Wohnung gelassen werden.

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. Stornierungen müssen bis 12 Uhr mittags CET (Zentraleuropäischer Zeit) des jeweiligen Tages durchgeführt werden. Eine Stornierung wird von uns ebenfalls schriftlich bestätigt. Die Rückzahlung erfolgt innerhalb von fünf Werktagen.

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:

Ferienwohnungen mit Charme

Exklusive „Ferienwohnungen mit Blick“ für Ihren Urlaub

Tel.: 0049 (0)2261 63782
Roland Hüttebräuker
Auf der Leie 1
51647 Gummersbach

Mobil: 0049 (0)15738392375 / 0049(0)15785882883

PDV: HR37819706509 Steuer-Nr.: 212/2130/3338

Email: info@ferienwohnungen-mit-charme

Bankverbindung

Kontoinhaber: Martina & Roland Hüttebräuker

Postbank IBAN DE51 2011 0022 3001 8186 78 BIC: PBNKDEFF

Rücktritt bis zum...Tag vor Reisebeginn	60	30	15	7	danach & bei Nichterscheinen
Stornokosten in %	10	20	50	80	90

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 haften er und der bisherige 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. Beim vorzeitigen Beenden des Mietverhältnis (Abreise/Abbruch) durch den Mieter entsteht kein Anspruch auf Mietpreisminderung.

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 Kaution) 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 und des entgangenen Gewinns 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 schuldhaft 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.

In Waschbecken und Toilette dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches hineingeworfen oder gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Bei einem kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, der öffentlichen Versorgung oder durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Preisminderung.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

Ferienwohnungen mit Charme

Exklusive „Ferienwohnungen mit Blick“ für Ihren Urlaub

Tel.: 0049 (0)2261 63782
Roland Hüttebräuker
Auf der Leie 1
51647 Gummersbach

Mobil: 0049 (0)15738392375 / 0049(0)15785882883

PDV: HR37819706509 Steuer-Nr.: 212/2130/3338

Email: info@ferienwohnungen-mit-charme.de

Bankverbindung
Kontoinhaber: Martina & Roland Hüttebräuker
Postbank IBAN DE51 2011 0022 3001 8186 78 BIC: PBNKDEFF

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. 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.). Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände der Gäste.

10. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietobjekt gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden. Der Mieter verpflichtet sich, sein Haustier nicht auf die Betten oder die Couch zu lassen. Evtl. anfallende zusätzliche Reinigungsaufwände werden mit der Kautionsverrechnung verrechnet.

11. Änderungen des Vertrages

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

13. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Für Klagen des Vermieters 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 des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

14. Fahrrad-Benutzung (optional)

Der Gebrauch der Fahrräder erfolgt auf eigene Gefahr und Risiko. Der Vermieter haftet nicht bei Unfall oder Sachbeschädigung durch den Gebrauch der Räder. Vor dem Erstgebrauch sollte der Mieter die Funktionsfähigkeit (wichtig sind Bremsen und der Luftdruck) prüfen und evtl. Mängel dann unverzüglich melden. Kleinere Reparaturen (Reifen auffüllen oder flicken) sind vom Mieter selbst durchzuführen und werden, sollte Material gekauft werden, vom Vermieter getragen. Bei größeren Mängeln, die einen Werkstatttermin erforderlich machen, müssen vom Vermieter genehmigt werden. Da die Fahrräder kostenlos zu Verfügung gestellt werden, behält sich der Vermieter das Recht vor, die Benutzung der Fahrräder in diesem Fall zu untersagen.

Gummersbach, den 1. Juni 2021

gez. *Roland Hüttebräuker*

Ferienwohnungen mit Charme

Exklusive „Ferienwohnungen mit Blick“ für Ihren Urlaub

Tel.: 0049 (0)2261 63782
Roland Hüttebräuker
Auf der Leie 1
51647 Gummersbach

Mobil: 0049 (0)15738392375 / 0049(0)15785882883

PDV: HR37819706509 Steuer-Nr.: 212/2130/3338

Email: info@ferienwohnungen-mit-charme.de

Bankverbindung

Kontoinhaber: Martina & Roland Hüttebräuker

Postbank IBAN DE51 2011 0022 3001 8186 78 BIC: PBNKDEFF