

## Allgemeine Mietbedingungen

Juister Weg 56, 26632 Ihlow

### 1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über das anliegend beschriebene Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag 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. Mietpreis

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

Vereinbart ist eine Anzahlung von 20% des Gesamtpreises. Diese ist diese bei Vertragsabschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten.

### 3. An- & Abreise, sowie Hausordnung

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 ist dies dem Mieter unverzüglich mitzuteilen.

Während des Aufenthalts bitten wir um folgendes:

- Nach jeder Nutzung der Waschmaschine sind Tür sowie Waschmittelfach geöffnet stehen zu lassen.
- Nach jeder Nutzung des Wäschetrockners ist das Flusensieb zu reinigen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt spätestens um 11:00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei bitten wir um Folgendes:

- Spülen, trocknen und einräumen von Geschirr und Besteck in den jeweiligen Schrank bzw. Schublade.
- Entleeren der Abfallbehälter in die jeweiligen Abfalltonnen und Entsorgung Altglas.
- Abziehen der Bettwäsche und gesammelt inklusive Geschirr- und Handtücher im Badezimmer Obergeschoss auf dem Fußboden hinterlassen.
- Am Tag der Abreise ist der Kühlschrank zu leeren und auszuschalten. Die Türen des Gefrierfaches und des Kühlschranks sind geöffnet zu hinterlassen.
- Der Staubsauger ist zu leeren, sofern genutzt.
- Die Kaffeemaschine ist zu leeren (Wasserbehälter, Wasserauffang und Kaffeesatz).
  - o Kaffeebohnen können in der Maschine verbleiben.
- Die Spülmaschine ist leerräumen und die Tür ist geöffnet zu hinterlassen.
- Die Gartenmöbel sind in den Hauswirtschaftsraum zu verstauen.
- Der Grill ist nach Nutzung zu säubern und die kalte Asche in den Restmüll (grau) zu entsorgen.
- Die Rollläden der Fenster sind zu schließen.
- Lebensmittel sind zu entsorgen. Nicht-verderbliches kann im Haus verbleiben (Küchenpapier etc.).

Die Firma W. Fokken kümmert sich um unseren Außenbereich. Wir versuchen immer, dass die Gartenarbeiten nicht zu der Zeit stattfinden, wenn das Haus an unsere Gäste vermietet ist. Sollte dies bei Ihrem Besuch leider nicht möglich sein und die Arbeiten werden durchgeführt, bitten wir Sie um Verständnis und hoffen, dass Sie sich anschließend über den gepflegten Außenbereich freuen.

### 4. Tierhaltung

Nicht gestattet.

### 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

- kostenlos bis 30 Tage vor Anreise
- 70 % des Gesamtpreises 29 bis 10 Tage vor Anreise
- 100 % des Gesamtpreises 9 bis bis zum Tag der Anreise

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.

## **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) nicht fristgerecht 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 Umsatzes 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 schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes, sowie zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und soweit 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 oder der von diesem benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht 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.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung 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.

## **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. Änderungen des Vertrages**

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

## **11. Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Verhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte 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.