

Mietbedingungen

für die Benutzung des Ferienhauses M. u. H. Westphal, Deichgräfenstraße 150, 26969 Tossens

Grundlage für diesen Mietvertrag bilden die allgemeinen Bedingungen für das Hotel- und Gaststättengewerbe sowie die Empfehlungen des Deutschen Reisebüroverbandes.

1. Der **Gastaufnahmevertrag** gilt als abgeschlossen, sobald das Haus schriftlich oder mündlich bestellt und vom Vermieter schriftlich bestätigt oder, falls bei einer kurzfristigen Bestellung aus Zeitgründen nicht mehr möglich, mündlich bestätigt und bereitgestellt worden ist. Im Online-Buchungsverfahren gilt der Gastaufnahmevertrag als abgeschlossen, sobald das Ferienhaus online bestellt ist. Zwischen Vermieter und Mieter wird hierzu ein besonderer Mietvertrag abgeschlossen.
2. Die in der für den Vermietungszeitraum gültigen **Preisliste** ausgewiesenen Tagespreise gelten bei einer Mindestmietzeit von 7 Tagen und bei An- und Abreise in der Hauptsaison jeweils samstags. Bei kürzerer Aufenthaltszeit können zwischen Vermieter und Mieter andere Tagespreise vereinbart werden. Der Mietpreis ist ein Pauschalpreis, d.h. er schließt auch die Nebenkosten für Strom, Gas, Wasser usw. ein. Die Kosten für die Endreinigung in Höhe von 40 Euro sowie die Kurtaxe sind bei der Anreise an die Verwalterin zu zahlen, es sei denn, es wurden Beträge hierfür bereits mit der Miete entrichtet (siehe online-Buchungsverfahren).
3. Bei der **Anmeldung** gibt der Mieter die Anzahl der Personen an. Stellt der Vermieter nach Anreise des Mieters fest, dass die Angaben des Mieters lt. Anmeldung nicht bzw. zeitweise nicht den Gegebenheiten entsprechen, so ist der Mieter sofort zur Abhilfe verpflichtet. Kommt er einer solchen ausdrücklichen Aufforderung nicht nach, gilt der Mietvertrag mit sofortiger Wirkung als aufgelöst. Der Vermieter ist berechtigt, Schadenersatz gem. Punkt 7. zu verlangen. Im online-Buchungsverfahren kommt der Mieter der Aufforderung des Vermieters nach, die mitreisenden Personen namentlich zu benennen (Meldung für die Kurbeiträge).
4. Bei Vertragsabschluß leistet der Mieter eine **Anzahlung von 25 %** des Mietpreises, mindestens jedoch 50 Euro. Der Restbetrag (Differenz zwischen Anzahlung und Mietpreis) wird spätestens 14 Tage vor Mietbeginn fällig. Wird der Mietvertrag innerhalb 14 Tagen vor Mietbeginn abgeschlossen, wird der Gesamtbetrag sofort fällig. Der Vermieter ist zur Bereitstellung des Ferienhauses nur bei vorheriger Zahlung verpflichtet. Der Abschluss einer **Reise-rücktrittskostenversicherung** wird dem Mieter empfohlen. Bei online-Buchungen gilt eine abweichende Zahlungsfrist.
5. An- und Abreisetag gelten, sofern folgende Zeiten eingehalten werden, als ein Tag. Am Anreisetag kann das Ferienhaus ab 15 Uhr bezogen werden, am Abreisetag muss es bis spätestens 10 Uhr geräumt sein. Änderungen bedürfen der Absprache.
6. Den **Schlüssel** zum Ferienhaus erhält der Mieter von der Verwalterin **Diana Krowiorz, Wurtwinkel 5, 26969 Butjadingen**. Am Abreisetag wird der Schlüssel an Frau Krowiorz zurückgegeben. Frau Krowiorz ist beauftragt, für einen verlorenen Schlüssel 30 Euro vom Mieter zu erheben.
7. Der Abschluss des Mietvertrages kommt gem. Punkt 1. zustande und verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages. Nimmt der Mieter das bestellte Ferienhaus nicht zu dem vereinbarten Termin in Anspruch, so ist dem Vermieter Schadenersatz zu leisten. Dieser beträgt bei Abmeldung bis 49 Tage vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises, mindestens jedoch 50 Euro, bis 35 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises, bis 21 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises, bis 14 Tage vor Mietbeginn 90 % des Mietpreises, später als 14 Tage vor Mietbeginn 100 % des Mietpreises. Der Vermieter ist verpflichtet, im Falle der Nichtinanspruchnahme durch den Mieter das freigestellte Ferienhaus baldmöglichst anderweitig zu vermieten und den daraus erzielten Erlös abzüglich seiner Kosten mit der zu zahlenden Schadenersatzsumme zu verrechnen, um den Schaden so gering wie möglich zu halten. Bis zur anderweitigen Vermietung hat der Mieter für die Dauer des Vertrages die o.g. Mietsätze zu zahlen. Kein Anspruch auf Verrechnung besteht für 10 % des Mietpreises bzw. mindestens 50 Euro, die der Vermieter mit seinen Kosten im Zusammenhang mit der vergeblichen Vermietung verrechnet.
8. Kann der Mietvertrag nicht erfüllt werden aus Gründen, die der Vermieter zu vertreten hat, so hat der Vermieter entweder Ersatz zu stellen oder die vom Mieter geleistete Zahlung in voller Höhe ohne Abzug zurückzuzahlen. Ein darüber hinausgehender Anspruch seitens des Mieters besteht nicht.

9. Der Mieter verpflichtet sich, die Wohneinheit, das Inventar und alle Gegenstände des Hauses einschl. der Gartenmöbel und Fahrräder etc. pfleglich und mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln. Nach Abschluss des Mietvertrages erhält der Mieter ein **Merkblatt** für die An- und Abreise. Benutzungshinweise im Haus sind zu beachten. Der Mieter verpflichtet sich, während der Mietzeit die Mietsache während seiner Abwesenheit unter Verschluss zu halten.

Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für alle Schäden, die an der Mietsache in seinem Gewahrsam entstehen. Dabei hat der Mieter die Beweispflicht des Nichtverschuldens zu übernehmen. Offensichtliche Mängel teilt er unverzüglich der Verwalterin mit. Schäden, die er verursacht hat und nicht selbst beseitigen kann, meldet er ebenfalls unverzüglich der Verwalterin. Kosten, die für die Beseitigung dieser Schäden dem Vermieter entstehen, erklärt er sich bereit zu übernehmen.

Auf dieser Basis verzichtet der Vermieter auf die Hinterlegung einer Kautions. Soweit der Mieter die Übergabe von 2 Hausschlüsseln verlangt, kann die Verwalterin jedoch eine Kautions von 60 Euro verlangen.

10. Der Mieter zahlt bei der Anreise die bei der Kurverwaltung anfallende Kurtaxe an die Verwalterin.

11. Mit Abschluss des Mietvertrages bestätigt der Mieter ausdrücklich, dass er diese Mietbedingungen anerkennt.

12. Bestandteil dieser Mietbedingungen sind die Datenschutzerklärung sowie Nutzungsbedingungen für WIFI.

13. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Wohnort des Vermieters Bielefeld.

M. u. H. Westphal